

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE DERECHO

LA NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS DE
PROPIEDADES AFECTABLES Y SU
PROCEDIMIENTO

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

Licenciado en Derecho

presenta

GERARDO A. GUZMAN GALINDO

México, D.F.

1973



Universidad Nacional
Autónoma de México



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 esta 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.

**ESTA TESIS FUE ELABORADA FUERA DEL SEMINARIO
CUANDO ERA DIRECTOR DEL MISMO EL SR. LIC. -
RAUL LEMUS GARCIA, Y BAJO LA DIRECCION DE LA
DRA. MARTHA CHAVEZ PADRON DE VELAZQUEZ.**

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

LA NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS DE
PROPIEDADES AFECTABLES Y SU
PROCEDIMIENTO

T E S I S
Que para obtener el Título de
Licenciado en Derecho

p r e s e n t a
GERARDO A. GUZMAN GALINDO

México, D.F.

1973

A LA ETERNA MEMORIA DE MIS PADRES.

J. ASUNCION GUZMAN M.

Y

PAULA GALINDO DE GUZMAN.

AL SR. LIC.

MANUEL LOZANO JIMENEZ.

**COMO TESTIMONIO DE MI
MAS PROFUNDA GRATITUD
Y RESPETO.**

A LA DRA.

**MARTHA CHAVEZ PADRON DE VELAZQUEZ
QUIEN SIN SU AYUDA TAN VALIOSA NO
HUBIERA SIDO POSIBLE LA REALIZA-
CION DE ESTE TRABAJO.**

A MIS SERES MAS QUERIDOS.

SR. LIC. JORGE GUERRERO HERRERA.
QUIEN CON SU ATINADA ORIENTACION
DE UN PADRE, FUE POSIBLE VER CRIS
TALIZADOS MIS MAS CAROS ANHELOS.

FRANCIS.
LA DULCE Y EJEMPLAR COMPAÑERA
EN EL DURO CAMINO DE MI VIDA.

PAULA OLIBIA Y GERARDO
EL MOTIVO DE LA ALEGRIA DE MI HOGAR
Y MI CONSTANTE PREOCUPACION POR SU
ORIENTACION ADECUADA.

AL SR. LIC. ENRIQUE GARCIA BURGOS.

TESTIMONIO DE ADMIRACION Y RESPETO.

AL SR. LIC. ALFONSO CASADOS B.

POR SU VALIOSA COLABORACION

DE GRAN AMIGO.

A MIS HERMANAS.

LEOBARDA Y TOMASA.

A MIS MEJORES AMIGOS

JOSE A. VEGA ROSS.

JORGE LANZ GARCIA.

ALFONSO DURAN HERNANDEZ.

MA. FRANCISCA RANGEL DE DURAN.

AMELIA VEGA M.

MARGARITA VEGA B.

MANUEL DURAN R.

JOSE, ANGEL Y SADOH LOPEZ V.

LINO CORLAY CHIAU

JAVIER GARCIA FLORES

ROLANDO CORTES FLORES

ROBERTO M. MALDONADO B.

AARON PEÑA GAMA.

JORGE SOLANO MORA Y

MARIA HERNANDEZ VDA. DE DURAN.

A MIS MAESTROS

Y

CONDICIPULOS.

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

La elaboración de este modesto trabajo, se llevó a cabo pensando en ayudar al bienestar del campesino mexicano, que casi no participa de los beneficios generados por las - instituciones sociales, nacidas por los ideales de los que ofrendaron su vida en el Movimiento Armado de 1910.

Así mismo, que la pequeña propiedad sea protegida y respetada en la medida que legalmente sea auténtica, productiva y favorable al desarrollo socioeconómico de nuestro país, tal y como lo planearon: Hidalgo, Morelos, Juárez, Zapata, Villa y otros mexicanos más que participaron del pensamiento agrarista del país.

El Vasallaje a que se sometió el trabajador del campo durante varios siglos, fueron suficientes para despertar su sed de liberación, la cual le ha costado mucho conservarla; toda vez que en la actualidad existen mexicanos que no han aprendido que la subyugación de otro ser humano, está - sancionada por la Ley Suprema.

Quiero mediante esta insignificante aportación -- por la superación del campesino, despertar el interés de - los que han elaborado importantes estudios, para que en un

futuro no remoto, sean respetadas las garantías que les confiere nuestra Carta Magna.

Con el objeto de dejar, lo más explicado posible - sobre el Derecho de Propiedad, diré, que le declaro mi más sincero respeto, siempre y cuando venga a fomentar el bienestar de la colectividad, por contra, lo censuro, si pretendo en lo más insignificante dañarla, cualquiera que sea la forma, ya sea como Clásico Latifundio, o como, un Neolatifundismo simulado.

Estoy consciente de que el tema referente a la Revolución Mexicana, esta abordado con abundancia sin embargo es de justicia reconocer que se originó en busca de una mejor distribución de la tierra y sus riquezas, en beneficio de quienes la trabajan. Por tal motivo los legisladores de la Nueva Ley de la Materia, conciben tanto al Ejido, como a la auténtica pequeña propiedad, como unidades de producción porque tomando en consideración el avanzado crecimiento demográfico, el actual mosaico agrario se verá obligado a desaparecer para permitir otra estructura acorde del campesino por quien se ha despertado desde mi temprana edad, una constante preocupación por la miseria e ignorancia en que se mantiene.

Custosamente invito a las generaciones posteriores a que intervengan directamente en la lucha por la superación del nivel social de esta clase marginada de mexicanos, por que las garantías que les otorga nuestra Constitución no - sean pisoteadas por los poderosos y así juntos cumpliremos con el fin de nuestra Profesión, que es el ser profundamente humanista.

C A P I T U L O I
EL LATIFUNDISMO EN MEXICO.

EL LATIFUNDISMO EN MEXICO.

a) LA CONQUISTA Y LA COLONIA:.- El problema de la tenencia de la tierra en nuestro país, data desde los primeros pobladores, que llegaron al Valle del Anáhuac en busca del - aguila posada en un nopal, devorando una serpiente, la cual encontraron en un territorio impropio para establecerse, sin embargo y a pesar de ello lograron a base de insistencia - construir su pueblo, careciendo de tierras propias para el - cultivo, por lo que decidieron, hacer la guerra a los pueblos vecinos y así obtener con facilidad los productos necesarios para su subsistencia es decir, exigiendo una especie de tributo a los vencidos.

Razón por la que el pueblo Mexica conquistó y sometió a varios pueblos circunvecinos y por consecuencia se - apoderó de las tierras que éstos poseían⁽¹⁾, las tierras - pertenecientes al Rey, a los Guerreros y Nobles, así como - las de los Dioses constituían grandes extensiones, las cua- les eran cultivadas por aparceros que también se les daba - el nombre de mayerques, que eran quienes no poseían un peda- zo de tierra para su sostenimiento o por los peónes, que -

(1) Mendieta y Nuñez Lucio.- El Problema Agrario en México Ediciones Porrúa México 1969 Pag. 6

se les reconocía como macehuales.

El Producto de las tierras de los dioses o teotlalpan, eran destinadas para sufragar los gastos que originasen las festividades religiosas, las cuales eran de suma importancia en el pueblo de los aztecas.

El Calpulli, era una superficie determinada de -
tierras que se designaba a los habitantes de los pueblos -
conquistados, con el fin de otorgarle a cada individuo una
parcela, por decirlo así, con la obligación de que la traba
jara de manera personal, por contra, quien no cumpliera con
tal requisito durante un tiempo determinado, se les quitaba
y se le daba a otros vecinos del lugar que se comprometie--
ran a cultivarla de manera habitual.

El Calpulli, tenía un aspecto de propiedad, en fun
ción social, porque el dueño original del terreno, en reali-
dad no lo era, sino únicamente lo era del usufructo⁽²⁾, to-
da vez que el pueblo Mexica, no conocía con amplitud, el -
significado de la propiedad de manera individual, como lo -
tenemos en la actualidad. Las tierras ubicadas en la parte
externa del Calpulli se les denominaban Alte-petlalli, las

(2) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en Mexico
Ediciones Porrúa Mexico 1969 Pág. 93

cuales eran para todos, es decir, en forma comunal en la inteligencia de que tanto las tierras pertenecientes al Calpulli como al Alte-petlalli no se podían vender.

Por razones muy peculiares, la propiedad y explotación de la tierra entre el pueblo maya, era muy diferente; empezando por la mala calidad del suelo de la península que era muy delgado, motivo por el cual, no podían permanecer durante mucho tiempo en un mismo sitio y como consecuencia no les permitía conocer el alcance del concepto de propiedad delimitada, por lo que cultivaban determinada superficie dos o tres años y al siguiente periodo agrícola, tenían la necesidad de abandonarla en busca de otra mejor, ya que la producción no era lo suficientemente como para cubrir sus necesidades primordiales⁽³⁾.

Con el descubrimiento de un Nuevo Mundo por Cristóbal Colón, y con posterioridad la conquista del imperio más grande que en esa época existía, la propiedad de la tierra, sería motivo de cambios determinantes para el pueblo azteca; quienes han realizado grandes estudios sobre la situación jurídica que regía a este pueblo, indican que en

(3) Silva Heróles Jesús. El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria. Ediciones Fondo de Cultura Económica México 1959. Pág. 109.

el momento en que Hernán Cortes, hace su aparición en lo que en la actualidad es Veracruz, el concepto de propiedad, empieza a sufrir cierta evolución, como es el que se le agregue el concepto de privada, o sea a favor, de un individuo en particular⁽⁴⁾, como lo manifiesta la Santa Iglesia Católica a través de su representante Alejandro VI, mediante las Bulas que éste expidió, las cuales implicaban el derecho de propiedad a favor de la Corona del pueblo Español sobre las tierras firmes o en forma de islas descubiertas y de las que en el futuro lo fuesen, esto es como recompensa a los gastos que la Corona Española había erogado en forma particular para hacer posible tal acontecimiento.

Lo cual trajo como consecuencia el dominio sobre las grandes extensiones territoriales que antes pertenecían a los nobles, reyes, guerreros, dioses y habitantes del pueblo Mexica, en forma privada, pero únicamente sobre ellas ejercieron el derecho de usufructo, ya que se ocuparon de la administración de las mismas, como lo demuestran, que mediante legislaciones se respetara la propiedad -

(4) Silva Herzog Jesús. El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria, Ediciones Fondo de Cultura Económica Mexico 1952 Pac. 123.

que sobre las tierras tenían los moradores del pueblo subyugado, pagando a cambio un tributo a la Corona.

Sin embargo la buena fé de los monarcas no se llevó a un feliz término, porque quienes habían intervenido en la conquista de la Nueva España, apoyandose en que habían aportado sus esfuerzos y fondos en forma particular esperaban verse recompensados por ello. Por tal circunstancia - Hernán Cortes haciendo caso omiso de las ordenes reales, - con carácter de provisionales inició los primeros repartos de las tierras conquistadas a favor de éstos⁽⁵⁾.

Tratando de remediar los males, en 1513 El Rey -- Fernando V de España dicta la ley correspondiente a regularizar los repartos de tierras hechos con anterioridad, acontecimiento que ocurre simultáneamente con el nacimiento de los pueblos españoles en territorio conquistado, mediante - las ordenanzas de población que disponían que se señiran al marco legal que contenían las capitulaciones.

(5) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pag. 107.

Para llevar adelante este novedoso plan, los gobernadores de las nuevas provincias españolas, celebrarían convenios con personas indóneas para tal fin, quienes además se comprometieron a poblar los lugares ya escogidos de antemano⁽⁶⁾.

Las medidas según las cuales se ajustarían los repartimientos de tierras a favor de los españoles que habían colaborado para la conquista del Nuevo Continente, apoyándose en la disposición antes mencionada serían las siguientes:

La Peonía.- Se formaba por 150 pies de ancho y 100 de largo, 100 fanegas de tierras ya fuesen de trigo o de cebada en cambio solamente eran 10 si se dedicaban a la siembra de maíz, 2 Huebras dedicadas a una huerta y 8 para el cultivo de otras plantas del cedecal, tierras de pastos suficientes para la manutención de 10 cerdos, 20 vacas y 5 yegüas 100 ovejas y 20 cabras.

(6) Mendieta y Nuñez Lucio El Derecho Agrario en México, Ediciones Porrúa México 1965, Pag.96

La Caballería:- Constaba de un solar que media 100 pies de ancho por 200 de largo y lo equivalente a cinco peonías. Todo ello era en relación a la categoría de cada uno de los soldados, y así tenemos que, un infante o peón le correspondía una peonía, en cambio el que era de a caballo o de caballería tenía derecho a que se le asignara una caballería⁽⁷⁾.

Estas medidas no cumplieron con el fin para el que fueron creadas, toda vez, que no estaba delimitada la extensión que comprendían, por lo que en 1574, fungiendo como Virrey de la Nueva España Don Martín Enriquez, se expidieron otras ordenanzas que modificaban las anteriores medidas agrarias e imponían como medida legal en esta materia, la vara; implicando la inexactitud de la superficie que se adjudicaba a cada individuo, motivo por el cual los encomendados, se convirtieron en señores feudales de la época, quienes más tarde haciendo uso del poder y la arbitrariedad se constituirían los primeros grandes latifundios en el México Colonial⁽⁸⁾.

(7) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México Ediciones Porrúa México 1969, Pag. 110.

(8) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México Ediciones Porrúa México 1969, Pag. 120.

De todo lo anterior podemos concluir, que en el México Colonial la propiedad privada se fincó de manera desigual, toda vez, que por un lado se inclinó a favor del Colono Español, quien poseía, grandes extensiones de tierras, - las cuales carecían de límite legal alguno en cambio la propiedad de los indígenas cada día sufría su decadencia y por consecuencia, se tenía que emplear como peón para trabajar las tierras que le pertenecían, por indiscutible derecho.

Situación que fué creciendo con el correr de los años y agravandose cada día más y más, hasta que por fin la propiedad del pueblo Azteca queda completamente aniquilada.

b).- LA ETAPA INDEPENDIENTE.- El movimiento de independencia, considero que tiene su base en la desproporción social en que se mantenía a la mayoría de mexicanos, primero se les esclavizó y luego se les arrebataron sus tierras, lo que motivó que despertara una sed de libertad para sacudirse el yugo de la injusticia, que por varios siglos había soportado.

Además la situación en materia Agraria era ya a - tal grado insoportable, como ya se indicó, con anterioridad,

la mala distribución de la tierra así como de la colonización constituían los factores determinantes como para iniciar y sostener una lucha de liberación a fin de recuperar lo que arbitrariamente les habían quitado, su libertad y su patrimonio.

A estas alturas el problema sobre la tenencia de la tierra estaba ya bien formado, ya que se había fortalecido con las disposiciones dictadas por los monarcas reales y despues por los Virreyes o Gobernadores Generales de la Nueva España durante la época Colonial, razón por lo que al consumarse la Independencia de México se palpan notablemente dos irregularidades como son:

a) La mala distribución de la población, quien en algunos lugares del país, estaba demasiado poblado y en otros completamente despoblado. Aquí el problema Agrario era evidente, ya que los pueblos de naturales se encontraban en medio de grandes extensiones de tierras pertenecientes a unos cuantos particulares y a la iglesia y .

b) La pésima distribución de la tierra, ya que se veía beneficiada una minoría y aniquilada la mayoría, lo -

cual motivó durante este movimiento pelear incansablemente, para lograr que se les devolviera lo que les pertenecía.

Una vez consumada ésta, los gobiernos del México - Independiente ya no quisieron abordar el tema de la tenencia de la tierra, sino presentaron mayor interés por la plnificación de la población sobre el Territorio Nacional, toda vez que se pensaba que en el país, no se necesitaba un - equitativo reparto de la tierra, sino mas bien requería de una equitativa redistribución de sus pobladores, así mismo, mejorar el nivel cultural, e implantar industrias que permitieran la explotación de las riquezas naturales.

Con el objeto de llegar a obtener gran éxito, en - la nueva conquista, Iturbide emite una disposición legal en 1821, por medio de la cual se concedía a los soldados que - habían intervenido en la consumación de la Independencia, - una fanega de tierra y una yunta de bueyes para que la tra- bajarán, ya fuese en su lugar de origen o en el que escogiesen para radicar⁽⁹⁾.

(9) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria, Ediciones Porrúa Mexico - 1971, Pág. 92

A esta disposición le siguieron otras, como la del 28 de septiembre de 1822 expedida por el Ayuntamiento del Real de San Antonio de la Baja California, la cual concedía grandes ofertas a empresarios colonizadores, que consistían en que se les darian tres haciendas y dos labores por un número de doscientas familias que instalaran en el territorio despoblado, no importando para ello, que fuesen extranjeros con la salvedad, que al cabo de 20 años se venderían las dos terceras partes de esta superficie, con el objeto de prevenir nuevamente el latifundismo o feudalismo.

Es indudable que el Primer Gobierno Independiente de México, consideraba que el latifundismo sería uno de los problemas que le traería intranquilidad. Por que pensaba que las leyes de cualquier Estado libre debían aproximarse al equitativo repartimiento de las grandes propiedades que aun estaban en manos de unas cuantas personas y corporaciones, entre quienes carecían de ellas, para lo cual, se indemnizaría al dueño de éstas, a criterio de peritos en la materia, el valor de su precio justo⁽¹⁰⁾.

(10) Mendieta y Nuñez Lucio. El Problema Agrario en México y la Ley de Reforma Agraria Ediciones Porrúa México 1971 - Pág. 93.

De lo anterior se concluye, que el Gobierno empezaba a iniciar la desamortización de los bienes improductivos y para ello trataba de incrementar la colonización, dandoles preferencia, a los nacionales y a quienes hubiesen intervenido en la lucha de Independencia, o sea a los militares - que tuvieran el deseo de retirarse a trabajar la tierra, - creandose para ello, una nueva provincia que se denominaría Istmo y tendría como capital a la Cd. de Tehuantepec, y las tierras baldías de ésta, serían divididas en tres partes y - una de ellas se adjudicaría, a los militares, el resto se - les adjudicaría a quienes, invirtiesen su capital, no importando para ello, si fuesen nacionales o extranjeros que se - establecieran en el territorio nacional de conformidad con - lo que prevenían las leyes generales para la colonización.

Considero de gran interés hacer notar que aún cuando las leyes de colonización, contenían conceptos altamente avanzados para la época, la solución del problema agrario - existente, no era la de promover la colonización con militares, sino mas bien consistía en la restitución de las tierras a sus dueños originarios.

c).- CONSECUENCIAS DE LA LEY DE 25 DE JUNIO
DE 1856 Y LA LEY DE 12 DE JULIO DE 1859.

La deprimente situación tanto económica como social que existía en ésta época en el país, orilló, al presidente que en aquel entonces desempeñaba el cargo Don Ignacio Comonfort a afrontar el problema, y para ello expidió la ley de desamortización del 25 de junio de 1856, con el objeto de remediar el estancamiento de capitales que provocaban tal situación, movilizando la producción de la propiedad raíz que eran administradas o poseídas por corporaciones civiles o de tipo eclesiástico en la República.

Para ello se adjudicarían a las personas que en la actualidad las tuviesen en arrendamiento, quienes pagarían - por ellas el valor de la renta y como rédito un seis por ciento anual. La interpretación de esta disposición, se prestó a grandes confusiones; porque indicaba que se comprendían bajo la denominación de Corporaciones, todas las comunidades religiosas de ambos sexos, así como a las cofradías o hermandades, los ayuntamientos y en general, todos aquellos establecimientos que tuvieran el carácter de duración perpetua o indefinida⁽¹¹⁾, lo cual también abarcaba a las comunidades de

(11) Chávez de Velazquez Martha, El Derecho Agrario en México - Ediciones Porrúa México 1964, Pág. 169.

tipo agrario, ya que eran civiles y de duración perpetua.

Razón por la cual fué imprescindible dictar otra -
disposición que supliera tal deficiencia jurídica.

Es de entenderse que el propósito de esta ley, -
era el de poner fin a la situación económica que frenaba el
desarrollo de la nación, además trataba de movilizar la pro-
piedad raíz que estaba en manos del clero mexicano, y no el
de privarlo de sus inmensas riquezas que había lapidado, to-
da vez que le permitía, que emplease su capital en negocia-
ciones mercantiles o en empresas agropecuarias.

Sin embargo quienes pudieron aprovechar, disque es
ta oportunidad, no lo hicieron, porque, en el campo de la -
práctica, estas disposiciones no funcionaron, ya que en rea
lidad para convertirse en propietario de determinada super-
ficie de tierras, la cantidad global que se tenía que pagar
por ella, era superior a su valor real, luego entonces, no
prestaban ninguna oportunidad a quienes las tenían en arren-
damiento, precisamente por lo mismo.

Además influa en ellos otro aspecto mucho mas fuerte, su creencia y fé en Dios, porque el clero amenazaba con la excomuni3n a quienes pretendieran apropiarse los bienes que pertenecían a determinada imagen santuaria u organizaci3n eclesiástica. Y quienes se vieron beneficiados realmente fueron los grandes acaudalados, que denunciaban las tierras y se las adjudicaban, dando nacimiento nuevamente, al latifundismo en su grado máximo de extenci3n, toda vez que la misma ley les proporcionaba los medios para aumentar su poderío, concediendoles una octava parte del valor de las fincas denunciadas y ademas casi no tenian competidores, en las almonedas publicas que se llevaban a cabo, para la adjudicaci3n legal de las mismas.

En cambio el contenido de la Ley de 12 de julio de 1859, más bien tendía, de manera politica, a nacionalizar los bienes del clero, tanto secular como regular y no de un modo económico como pretendía la anterior disposici3n, aqui, ya no se le invitaba a éste, a participar económicamente al desarrollo económico de la Naci3n, si no que se le desposeía de sus bienes raices, para pasar a poder de la Naci3n, actitud que no le convino a la iglesia y decidió hacerle frente

del mismo modo al Gobierno.

Situación que se haría mas grave, apoyandose en las ideas de unos cuantos individuos que pretendían implantar en nuestro país, un gobierno de tipo monárquico, y para ello se le ofrecía, el trono a un príncipe de origen Austriaco, propiciando con ello, una invasión extranjera al Territorio Nacional.

Por tal motivo, el presidente provicional de aquella época, Don Benito Juárez, lejos de enajenar el Territorio Nacional, para hacerse llegar fondos para la defensa del mismo, decidió nacionalizar los bienes del clero para tal fin y así el ministerio de justucia expidió una circular, en la que en uno de sus puntos indicaba, que las ventas hechas por el clero o por cualquier individuo, sobre los bienes que aquellos administraban o poseían con diversos títulos y fuese cual fuese el predio se declararían nulas, ya que para ello el Gobierno Constitucional las autorizaría expresamente.

Lo que representaba para el clero, un menoscabo en su patrimonio, y para colmo de males se suprimían en todo el país, las comunidades religiosas, así como la creación de nuevas instituciones semejantes y se les designaba los tem--

plos para efectuar los oficios divinos⁽¹²⁾, lo que declaraba completa independencia entre la iglesia y el Estado. Por lo que podemos concluir en el sentido que las consecuencias de las disposiciones que nos hemos venido refiriendo fueron, -
 Primera.- De tipo económico, es decir, se estimulaba a los capitalistas para que intervinieran en el desarrollo del país y Segundo.- Fué un cambio político, el cual se delimitaba al clero a sus funciones específicas y se le restaba intervención en la política nacional lo cual es muy elogiable y trascendental, así como que se le desposeía de los bienes de producción a favor del Estado.

d).- LEY DE COLONIZACION DE 31 DE MAYO DE 1875
 Y 15 DE DICIEMBRE DE 1883 Y LEY DE TERRE-
 NOS BALDIOS DEL 26 DE MARZO DE 1894.

La Ley de Colonización Provisional de fecha 31 de mayo de 1875 presentaba gran beneficio a los particulares, toda vez que en uno de sus puntos importantes concedía al Ejecutivo la facultad de celebrar contratos o convenios, con el propósito de regularizar la colonización mal planificada

(12) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pag. 169.

que privaba en el país.

Lo que motivó la creación de grandes compañías, de nominadas deslindadoras, para tal fin. Estas compañías recibían por parte del gobierno una compensación, por el sólo hecho de promover la colonización, en los lugares despoblados del territorio nacional, nombrando para ello brigadas - exploradoras, que se encargarían de localizar los terrenos susceptibles para ello, y si se tenía que habilitar determinada superficie de tierras el pago recibido por tal acción, sería la tercera parte del valor de la misma.

Todos estos elementos despertaron, la ambición de estas compañías y sus actividades, vinieron a fomentar el agravamiento de la situación agraria de aquella época; toda vez que no se concretaron unicamente a fomentar la colonización en terrenos despoblados, sino que, invadían propiedades de particulares, cambiando los linderos, de las mismas y si al revisar minuciosamente los documentos que los acreditaba como propietarios, no resultaban a su completa satisfacción, las declaraban baldías y de inmediato se apoderaban de ellas, lo que significaba un despojo a todas luces.

Una vez que se declaraba baldía, determinada superficie susceptible de ser colonizable, solicitaban su tercera parte en pago, que se les había ofrecido, la cual más tarde enajenarían a personas acaudaladas, haciendo caso omiso, si éstas poseían o no otras tierras de igual o mayor superficie en el territorio nacional ⁽¹³⁾ y como consecuencia propiciaban el acaparamiento de tierras en unas cuantas manos y la colonización seguía, en el deprimente estado que antes - de intervenir estas compañías.

Y para mayor colmo de males, todos los actos voraces cometidos por las mencionadas compañías serían legalizados por la Nueva Ley de Colonización del 15 de diciembre de 1883, toda vez que confirmaba los preceptos de la ley provisional que se había dictado con anterioridad sobre la materia, lo único novedoso que traía, era la condición que les imponía a las multicitadas compañías, que consistía en que no podían vender su tercera parte que les correspondía a - personas extranjeras que no estuvieran previamente autorizados para adquirirlos, so pena de perder lo que les correspon

(13) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pag. 172.

día en caso contrario.

De lo anterior se puede ver claramente que tanto la ley provisional de Colonización como la definitiva del 83, - no marcaban en forma concreta, un límite para adquirir -- tierras, sino que era una forma ilimitada, lo que no contribuía a sanear, el problema agrario que prevalecía en la época.

La semejanza de preceptos que contenían las leyes - antes mencionadas, también es palpable con la ley de terrenos baldíos de 26 de marzo de 1894 la cual fué expedida con el firme propósito de remediar las lagunas legales que presentaba la anterior, sobre la materia del 20 de julio de 1863. Con la salvedad de que los terrenos de la nación los dividía para mayor facilidad de sus efectos en:

- a) Baldíos.
- b) Demasías.
- c) Excedencias y
- d) Nacionales.

Los primeros se diferenciaban, en que no habían sido destinados a ningún uso público, por las Autoridades correspondientes, o en su caso vendidos a personas u organizaciones legalmente autorizadas para adquirir la propiedad raíz.

Los segundos, mencionados en orden cronológico, se consideraban las superficies mayores, que los que en realidad amparaban un título regular, a favor de sus respectivos propietarios, es decir, que poseían tierras demasiado extensas que la cantidad, que legalmente le correspondía.

Y como Excedencias se concebían, las tierras que eran poseídas por particulares durante varios años y que además se encontraban en límites con su verdadera propiedad, amparadas por ciertos documentos, es decir, que aún cuando se encontraban fuera de sus linderos, las habían trabajado por mucho tiempo, implicando con esto, que habían adquirido el dominio sobre ellas.

Finalmente las Nacionales, que eran las que encontrándose baldías, las median y deslindaban, las compañías oficiales o particulares debidamente autorizadas para ello,

tomando en cuenta siempre que si se encontraran ya vendidas a particulares o que en su caso las hubiesen abandonado, no serían catalogados como tales⁽¹⁴⁾.

El defecto principal que padecían estas disposiciones en lo general, era el mismo, ya que no se fijaba un límite de las extenciones que eran denunciadas; por lo que no concibo, la idea del gobierno con plena exactitud, toda vez que no tomaba en cuenta que en un futuro no lejano se caería en la misma situación, que propició la lucha de independencia, o sea, la miseria de la mayoría y la bonanza de la minoría, toda vez, que unos cuantos, como hacendados, extranjeros y quienes formaban parte de las compañías deslindadoras fueron, quienes se veían completamente beneficiados⁽¹⁵⁾

e).- EL LATIFUNDISMO AL MOMENTO DE
LA REVOLUCION DE 1910.

Es de todos conocido que los grandes movimientos armados del mundo han sido iniciados y sostenidos por la clase proletaria, en cambio en México no ocurrió así, ya -

(14) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pág. 175.

(15) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pág. 176.

que, quien encendió la llama de liberación fué la clase campesina, en pos de su igualdad social.

El problema agrario que privaba en esta época, empezaba a adquirir gran importancia, desde el punto de vista político social, como lo demuestran las reuniones de quienes presidían los partidos políticos y así en la capital del Estado de San Luis Potosí, tiene lugar su primera discusión, lo cual, en aquel entonces era delicado hablar de ello.

No obstante, las represalias rigurosas, que sabían tomaría el gobierno, en su contra siguieron abordando tal tema, el cual definitivamente le fué despojado el velo que lo cubría el Primero de julio de 1906 por el Partido Liberal Mexicano, quien de manera imperiosa manifestaba que era ya el tiempo necesario para distribuir equitativamente la -- tierra entre la clase trabajadora de la misma, así como delimitar la superficie que cada individuo era capaz de hacerla producir⁽¹⁶⁾, toda vez que en unos cuantos individuos, se -

(16) Chávez de Velazquez Martha. El Derecho Agrario en México Ediciones Porrúa México 1964, Pag. 177.

encontraban acumuladas grandes extensiones territoriales.

Por lo que se puede concluir, que la situación del campesino mexicano de aquel entonces era pauperrima, que no titubeo ni un solo momento en unirse al movimiento que se - había iniciado, apoyandose en la publicación del libro deno - minado "LA SUCESION PRESIDENCIAL", escrito por Don Francis - co I. Madero, el cual contenia un tema netamente político y no agrarista.

Sin embargo se lanza a la lucha con el propósito - de recuperar lo que de manera arbitraria, se le había quita - do, su tierra, y además se le había mantenido por mucho - tiempo en la completa ignorancia, factor determinante que - influyó en el nacimiento del latifundismo en el País.

C A P I T U L O I I
S I M U L A C I O N E N M A T E R I A A G R A R I A .

SIMULACION EN MATERIA AGRARIA.

a).- LOS FRACCIONAMIENTOS SIMULADOS.- Las inquietudes que presentaban los precursores del movimiento de 1910, sobre la equitativa distribución de la tierra, entre la clase trabajadora del campo, indudablemente que fueron recogidas por quienes más tarde, tomarían parte de manera directa, en el constituyente de 1917, llevado a cabo en la ciudad de Queretaro.

Cuando en forma agresiva se defiende la idea de reglamentar a nivel constitucional la tenencia de la tierra, así como la máxima superficie que se haría respetar como propiedad privada; lo que significa, que se sanearía el defecto que presentaban las anteriores legislaciones sobre la materia.

La idea de delimitar la propiedad privada a determinada cantidad de hectáreas, con el propósito de que sus propietarios, de manera directa la trabajaran y el resto ponerla a disposición de los campesinos, para satisfacer sus necesidades agrarias, no fué acogida de buena manera por el ala conservadora, toda vez que se vería perjudicada en sus

intereses, porque en su poder residía casi la totalidad de la superficie del territorio nacional.

Aún cuando los capitalistas, poseían un fuerte poder económico y político, el partido liberal, quien desde un principio había luchado porque desaparecieran los inmensos latifundios y fueran repartidas las tierras, entre quienes verdaderamente las cultivaban, no abandonó la idea y siguió adelante con ella, porque pensaba que si la clase campesina había luchado con el propósito de recuperar las propiedades que impunemente se les había arrebatado, lo menos que se podía hacer en su beneficio era legislar sobre ello.

Lo que implica que se quería el progreso de la Nación haciendo llegar con ello, a la mayoría de mexicanos los beneficios de las riquezas nacionales, pero para ello era necesario combatir, sin tregua el acaparamiento de las mismas en unas cuantas personas, por lo que el Constituyente 1917, estaba convenido de que el decoroso bienestar de la mayoría, recide en la equitativa distribución de las riquezas naturales del país.

Por lo que, después de varios debates, se decidió darle un amplio sentido social al Artículo 27 en la Carta Magna, quien en su fracción X establece "... Que los núcleos de población que carezcan de tierras serán dotados conforme a las necesidades de su población....⁽¹⁷⁾ y para ello se tomarán de quienes las detentan en grandes cantidades y que además no las trabajen en forma personal, sino que ocuparan peónes para hacerlas producir.

Los repartos agrarios vinieron a contribuir significativamente, tanto a la producción agrícola como al desarrollo de los sectores de servicios industriales, no obstante que las primeras legislaciones sobre la materia fueron, hasta cierto punto, imprecisas, proclamadas por los Jefes Revolucionarios, toda vez que se concretaban a restituir a sus antiguos dueños en sus propiedades correspondientes.

La evolución que sufrieron éstas leyes a partir de 1915, manifiestan las diferentes transformaciones que sufrió el problema agrario en nuestro país, por que, no namas se concretaron a restituir las tierras, sino que tam
(17) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

bien, dotaron de ellas a los pueblos que carecían de ellas y posteriormente se crearían nuevos poblados en donde existían tierras susceptibles para el cultivo, con el nombre de Nuevos Centros de Población y se establecían ya las bases para la organización de las autoridades agrarias, que hasta entonces eran desconocidas; como ejemplo de dicha evolución mencionaremos la Ley de Restituciones y Dotaciones de Tierras y Aguas de 23 de abril de 1927, la cual vino a intensificar el reparto de tierras y aguas y daba un paso hacia la creación del Juicio Agrario.

Los grandes latifundistas viéndose amenazados, en perder los bienes mal adquiridos, empezaron a ejercitar de manera desmedida las garantías que la Constitución General de la República, ponía a su alcance, o sea, que empezaron a solicitar la protección de la justicia de la Unión, con el objeto de que no se les afectara en lo mínimo las fincas que poseían, situación que orilló a los legisladores a modificar los términos que contenía la Ley Constitucional del 6 de enero de 1915 con el objeto de no dar entrada a las demandas de amparo en la Materia, es decir, declarar que el Amparo en Materia Agraria, no era procedente.

Lo que motivó que se le hicieran Reformas al Artículo 27 Constitucional, en la parte concerniente a materia agraria, como es el hecho que se le otorgara protección legal, a la autentica pequeña propiedad que estuviese en explotación y estructurar el sistema de la Autoridad Agraria, que conservamos en la actualidad, y así tenemos que en 1934 junto a estas modificaciones, aparece el primer Código Agrario, el cual presentaba interesantes modalidades, entre las cuales haremos alusión a la sencillez de un procedimiento agrario, otorgar de capacidad agraria a un número mayoritario de campesinos y ampliar las posibilidades, para la creación de Nuevos Centros de Población.

Pero lo que vino a incrementar la situación de que nos estamos ocupando, o sea, la simulación en materia agraria, fué la convocatoria del Congreso de la Unión, para la celebración de un periodo extraordinario de sesiones, con el objeto de hacer de su conocimiento un nuevo proyecto de Código Agrario, en el cual se protegía la Propiedad Agrícola Inafectable, en este entonces transcurría el año de 1940⁽¹⁸⁾.

(18) Exposición de Motivos de la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, Ediciones Camara de Diputados, Mexico 1970

Lo que queremos decir, es que, desde antes de esta fecha ya se tenía conocimiento, que los latifundistas no querían, o no, concebían la idea de la equitativa distribución de las riquezas naturales entre la clase trabajadora del campo que indudablemente representaba la mayoría. Aún cuando la Constitución misma lo indicaba en su Artículo 27 Fracción ^{IV}, que ponía límites a sus propiedades; por lo que empezaron a fraccionar de acuerdo con las medidas legales que establecía la Constitución, sin que para ello significara, que dejarían de percibir los productos.

Los nuevos pequeños propietarios, no eran más que, nombres fantasmas, ya que formaban parte de una misma familia, por que, el único beneficiado era únicamente el jefe de la misma, ya que utilizaban este medio para evitar la aplicación de la ley que otorgaba tierras a los campesinos carentes de ellas, cualquiera que fuese su clase, ya fuesen de riego, o de temporal.

Por lo que previendo estas anomalías en perjuicio de la mayoría, desde un principio La Comisión Nacional Agraria, trató de reglamentar la simulación, implantando el

principio de su nulidad, el cual sería, desarrollado con mas amplitud en las posteriores legislaciones agrarias; las cuales tendrían como objetivo entre otros, la terminación de los latifundios simulados, con el objeto de dar mayor solidez, a la institución creada por la Revolución Mexicana El Ejido.

Por lo que la simulación absoluta o relativa se presenta, cuando se oculta el acto o hecho, por las partes, declarandolo falsamente, o sea lo que en realidad no lo es: persiguiendo como fin el engaño, pero para que esto tenga lugar, es necesaria la externación de la voluntad de varias personas, que tenga como propósito burlar la Ley.

La simulación en materia agraria, se presenta; cuando un propietario fracciona su predio, que de antemano sabe que no se encuentra dentro del limite, que la ley señala como pequeña propiedad inafectable, o cuando se acumulan distintos predios que no constituyen unidad topográfica por su diferente ubicación, que tambien rebasen los límites señalados por la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria y para protegerlos recurre a familiares o a quienes le prestan su

sus nombres, para continuar percibiendo los beneficios, provenientes de la explotación de las diversas fracciones o predios, según el caso de que se trate. (19)

Por lo que podemos afirmar, que un propietario no podrá evadir, una posible afectación, a sus fracciones o predios, para satisfacer las necesidades agrarias, de determinado pueblo solicitante, apoyandonos en los conceptos, mencionados con anterioridad.

Los campesinos en la anterior Codificación Agraria, al solicitar tierras para fines de dotación, o ampliación señalaban todas aquellas que se encuentren dentro de un radio de siete kilómetros, a partir del lugar mas densamente poblado de su comunidad (20), para resolver este tipo de solicitudes, no existía mayor problema, si la propiedad señalada como susceptible de afectación se encuentra constituyendo unidad topográfica, es decir, que no este formada por varias fracciones, localizadas en lugares distintos, ya que, éstas fracciones podrían estar a nombre de otra persona y -

(19) Instructivo para la Investigación de Fraccionamientos Simulados, D.A.A.C.

(20) Codificación Agraria de 1942.- Ediciones Andrade México - 1967.

no tendrían éxito en su intento.

Por lo que, tomando en consideración este tipo de ar-
timañas utilizadas en el Anterior Código por los propietarios
en perjuicio del campesino, actualmente se realizaran una se-
rie de investigaciones, por las autoridades agrarias, sobre -
los fraccionamientos simulados de todo el país, con base en -
lo que establece el Artículo 210 Fracción III de la Nueva Ley
Federal de Reforma Agraria, con el objeto de negar autentici-
dad, a las maniobras utilizadas por los propietarios, que ten-
gan como finalidad, convertir en inafectable un predio que le-
galmente es afectable.

Por lo que podemos concluir que en materia agraria,
no surtirán ningún efecto, todas aquellas operaciones tendien-
tes a dividir o fraccionar un predio afectable, realizadas -
con posterioridad a la fecha de la publicación de la solici-
tud, hecha por los campesinos o de la del acuerdo que inicie
oficiosamente el procedimiento.

b).- LAS FRACCIONES QUE NO CONSTITUYER UNIDAD
TOPOGRAFICA.

A diferencia del inciso anterior, las fracciones que

no constituyen unidad topográfica, es decir, que se encuentran separadas unas de las otras, pero que la suma de todas ellas indiscutiblemente, rebasan los límites que la Ley establece para la Pequeña Propiedad Inafectable, es un problema para las autoridades correspondientes, por que aquí, precisamente tendrán que llevar a cabo una serie de trabajos de investigación para demostrar que esas fracciones ubicadas en distintos lugares, corresponden a un mismo dueño o a una misma familia.

Consecuentemente el aprovechamiento de los productos también se acumulan en beneficio de una sola persona, - por ello, es de primordial importancia efectuar investigaciones en las oficinas públicas relacionadas con la materia, a fin, de llegar al descubrimiento de quienes aparentan, tener únicamente la superficie que la Ley estipula como Pequeña Propiedad Inafectable utilizando nombres apócrifos.

Con el objeto de perjudicar al campesinado y mantenerlo aislado como ha sucedido con anterioridad, así mismo, al desarrollo agrícola del país, uno de los medios de que se valen los propietarios, para aparentar que su predio es

inafectable, a sabiendas de que en realidad no lo es, consiste en movilizar los linderos de éste, o sea que, fraccionan sin la autorización expresa del Departamento de - Asuntos Agrarios y Colonización, despues de que tienen conocimiento de la existencia de una solicitud de tierras y su propiedad es señalada como posible afectable para satis facer las necesidades agrarias de determinado núcleo de po blación.

O en su caso cuando se dan cuenta de que el Depar tamento Agrario, ha iniciado de oficio tal procedimiento, correspondiente, a dotaciones, ampliaciones o creaciones de Nuevos Centros de Población Ejidal o en favor del traba jador del campo.

Así por ejemplo no es posible concebir que el due ño, de una superficie de cien hectáreas de riego, ubicada en el Estado de Morelos, lo sea tambien de otras que por - lo mínimo constan de cincuenta hectáres cada una, ubicadas en distintos Estados, México, Guanajuato, Chihuahua, Vera- cruz, etc., porque si sumamos las superficies, nos darán - como resultado que rebasan la cantidad que la Ley señala -

como propiedad inafectable, por consiguiente no aceptamos los términos en que fué redactado el Código Agrario de 1942, Artículo 63 que indicaba que se "... Consideraban como un solo predio los diversos terrenos que pertenezcan a un mismo dueño aunque se encuentren separados unos de otros...."(21) y para mayor abundamiento, comprendia tambien "... Los inmuebles que siendo de varios dueños, sean poseidos pro indiviso...."(22), lo que daba margen que se utilizaran nombres falsos de sus mismos familiares, con la salvedad de que los beneficios se concentrarian en favor de uno solo, lo que viene a repercutir sobre lo mismo, aunque parezca redundancia en perjuicio de la mayoría y olguera de unos cuantos.

Por tal motivo la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha dictado Ejecutoria en los siguientes términos:
"...Si los fraccionamientos se efectuan, con el propósito de eludir la ley de la materia, no puede darsele protección Federal al propietario de las fracciones afectadas, para -

(21) Codificación Agraria Ediciones Andrade México 1967

(22) Ibidem.

fines de dotación ejidal, aun cuando, las mencionadas fracciones deban de ser consideradas como pequeñas propiedades..."⁽²³⁾, es decir que no se admitirá la demanda de amparo, a quienes pretendan simular los actos, que en el fondo presentan otro contenido, maxime cuando no se ha solicitado el permiso correspondiente.

Por lo que podemos concluir, que la existencia de varias fracciones, pertenecientes a una misma persona aun cuando éstas, se encuentren separadas unas de otras, es decir que no formen unidad topografica, es posible su demostración, cuando de las investigaciones llevadas a cabo resulta que el beneficio o concentración del producto es en favor de una sola persona, aunque aparentemente sean otros los propietarios.

Debe entenderse por aparentes dueños, quienes al momento no van a sufrir un menoscabo en su patrimonio o quienes no representan un patrimonio pasivo por adquirir los implementos agricolas, mas aún, quienes no se preocupan

(23) Informe de Labores de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Quinta Epoca Tomo XIX, la. Parte.- Menses Benaido y Gorn. Pag. 373.

en la colocación de sus productos, sino que de todo ello, se encarga otro individuo, que no es administrador, ni arrendatario de las tierras, sino el verdadero dueño de las mismas, pero que se vale de ellas para aparentar que su propiedad no rebasa lo que la Ley establece, para este caso.

C A P I T U L O I I I
LA NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
DE PROPIEDADES AFECTABLES.

LA NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
DE PROPIEDADES AFECTABLES.

a).- TEORIA DE LA NULIDAD Y SU APLICACION
EN MATERIA AGRARIA.

Con el propósito de que la teoría de la nulidad, -
tenga aplicación en el campo del Derecho Agrario, es de pr
mordial importancia para ello, hacer un breve recordatorio
sobre ella, así como las diferentes corrientes que la han -
defendido durante varios años y que han contribuido, para -
enriquecer al Derecho.

Y así tenemos que la tesis francesa; nos ilustra -
lo suficiente para afirmar que un acto jurídico produce to-
das sus consecuencias legales, cuando reúne todos los ele-
mentos para ello, como son:

Elementos esenciales:

- a).- Extereorización de una o más voluntades y
- b).- Es necesario que estas voluntades, persigan -
un objeto motivo o fin lícitos, pero aún cuando tengamos es
tos elementos, todavía no estamos en condiciones de afirmar
o negar las consecuencias jurídicas de determinado acto, -

sino que es necesaria la presencia de otros elementos más - que son los de validéz.

Los primeros seran los que se encargan del nacimien to del acto, y los segundos se encargaran de que éste, siga viviendo para que surta los efectos legales, motivo de la - extereorización de las voluntades.

Y tales elementos son:

PRIMERO.- Capacidad de las partes contratantes, es decir que, se encuentren en condiciones de ser sujetos de - derechos y obligaciones.

SEGUNDO.- Que la voluntad la externen libre de todo vicio, o sea, sin que ejerza en el sujeto presión alguna.

TERCERO.- Que el objeto, motivo o fin, que persiguen estas voluntades, sean licitos, es decir, que se encuentren dentro del marco legal. Y

CUARTO.- Cumplir con la forma, que la Ley establece, para determinados actos.

Si no se reúnen éstos requisitos, es decir, los de validéz, el acto podrá existir, pero sus consecuencias carecerán de eficacia, ya sea plena o, que llegue ni siquiera a nacer el acto, lo que se traduce como inexistente.

O en su caso el acto existe pero de manera imperfecta, ocasionando que dichas consecuencias surtan sus efectos legales, de manera provicional, propensas a su destrucción en cuanto se declaró su irregularidad.

Pero se puede subsanar tal anomalía, mediante la convalidación que consiste en darle validéz al acto que carece de ella, aquí, estamos en presencia de una nulidad relativa.

Por contra si las consecuencias jurídicas, pugnan o son contrarias a los preceptos que contiene una Ley prohibitiva de orden público, se identifican con la inexistencia, o sea, como si el acto no hubiera nacido nunca, por consiguiente no producirá ningún efecto legal⁽²⁴⁾, por lo que algunos estudiosos del Derecho, califican como afectados de nulidad absoluta.

(24) Gutierrez y González Ernesto. Teoría General de las Obligaciones Ediciones Cajica. Puebla, Mexico 1971, Pág. 193.

Apoyandonos en estos conceptos, la teoría de la nulidad la trasladaremos al campo del Derecho Agrario, lo cual consideramos nos presentara modalidades interesantes de caracter social.

Y así tenemos que en cuanto se refiere a la inexistencia, el Artículo 53 de la Nueva Ley de Reforma Agraria, declara "...Son inexistentes todos los actos de particulares y de las Autoridades Municipales, de los Estados o Federales, así como los de las Autoridades judiciales, Federales o del Orden Común, que hayan tenido o tengan por consecuencia, privar total, o parcialmente de sus Derechos Agrarios a los núcleos de población, en contravención a lo dispuesto por esta Ley..."⁽²⁵⁾. Por lo que el acto, no requiere que se declare judicialmente inexistente, toda vez que lo hizo ya el legislador.

Respecto a la nulidad jurídica para el caso que nos ocupa, no se deja a la Doctrina Francesa o clásica, por que la Ley de la Materia la declara y así tenemos, que en su Artículo 50 establece que "... Son nulos los convenios y contratos que celebren los Comisariados y Consejos de Vigilancia..."⁽²⁶⁾ Ley Federal de Reforma Agraria Ediciones Limsa Mexico 1971.

lancia 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..."⁽²⁶⁾ con anterioridad hicimos mención a nulidad absoluta y relativa, según se reuniesen los elementos del acto, tomando en cuenta todo ello, podemos encajar perfectamente lo dispuesto por el Artículo antes mencionado dentro del contenido de la nulidad absoluta, toda vez que. No se pueden convalidar los actos que pugnan contra una Ley de orden Público como lo es la Legislación Agraria.

En cambio el Artículo 265 de la citada Ley se refiere a la nulidad relativa al indicar que "... La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legitimidad entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser anulada, cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando esten en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos...."⁽²⁷⁾

⁽²⁶⁾ Ley Federal de Reforma Agraria. Ediciones Limsa Mexico 1971

⁽²⁷⁾ Ibidem.

b). PRESUNCION DE FRACCIONAMIENTOS Y LA CARGA
DE LA PRUEBA.

En cuanto al movimiento armado de 1910, empezó a fructificar en favor de la clase campesina, es decir, iniciando las primeras afectaciones de propiedades privadas para satisfacer las necesidades agrarias de éstos, como se indicó con anterioridad, los propietarios se empezaron a ver amenazados de perder las grandes extensiones territoriales que poseían, por lo que empezaron a recurrir a maniobras, como las de fraccionar simuladamente, con el firme propósito de evadir, se les quitara un poco de lo mucho que les sobraba, para beneficio de quienes verdaderamente las necesitaban.

De ahí que los campesinos, al darse cuenta que los latifundistas utilizaban este medio para seguir acaparando las tierras, empezaron por despertar la curiosidad de las Autoridades Agrarias, solicitandoles se llevaran a cabo las investigaciones pertinentes sobre los predios, a fin de esclarecer la autenticidad del dueño, por que como quedó aclarado que no se considerarán como un solo predio las diferentes fracciones, aún cuando, éstas se encuentren separadas -

una de las otras, motivo por el cual se presume la simulación.

La Ley Federal de Reforma Agraria en su Artículo 210 en su Fracción III, al respecto nos indica o señala, las causas que intervienen para que se dé la simulación, así como las consecuencias jurídicas que ésta produce:

"... Se presume que hay simulación y en consecuencia el fraccionamiento no surtirá efectos en Materia Agraria, en los siguientes casos:

a).- Cuando no haya deslinde o señalamiento efectivo, sobre el terreno o cuando las señales divisorias se hayan colocado después de la fecha de la publicación de la solicitud de tierras;

b).- Cuando haya una concentración del provecho o acumulación de beneficios provenientes de la explotación de diversas fracciones, en favor de una sola persona;

c).- Cuando se realice el fraccionamiento de una propiedad afectable, sin la autorización correspondiente del

Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización; y

d).- Cuando se fraccione una propiedad afectable, en ventas con reserva de dominio, tambien se considerará si mulado el fraccionamiento cuando el usufructo de dos o más fracciones, se reserve para el primitivo propietario o para alguno de los adquirentes..."⁽²⁸⁾ de lo que puede concluirse que el verdadero espíritu del Artículo antes mencionado consiste en que si las divisiones o fraccionamientos efectuados con posterioridad a cualquier solicitud de tierras, hecha por un núcleo de población determinado, es una simulación unicamente llevada a cabo para evadir la Ley.

La carga de la prueba en este caso corresponde a - ambas partes, es decir, tanto a los solicitantes, como a - los propietarios de los predios, la afirmación o negación - de los hechos, es decir, aportando las pruebas necesarias y suficientes para ello, tomando en cuenta que la afirmación, y esto debe entenderse de manera general de los hechos, solo será eficaz cuando se reúnan todos los requisitos legales

(28) Ley Federal de Reforma Agraria. Ediciones Limsa México 1971

que ella misma exige.

pero si la simulación se realiza con el propósito de esconder el verdadero contenido de la realidad, y si además, es notorio, entonces no estarán en este caso los solicitantes de tierras, obligados a aportar las pruebas necesarias para fundar sus derechos, es decir están exentos de la carga de la prueba.

Todo ello es como consecuencia del contenido del citado Artículo 210 de la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria que señala claramente los casos, en que se está cometiendo la simulación en perjuicio de los trabajadores del campo. Por lo que podemos concluir que la presunción de fraccionamientos simulados, constituye prueba plena, para las Autoridades correspondientes y esten en condiciones de emitir su fallo positivo en favor de los solicitantes o actores, con el objeto de beneficiar a una clase social determinada.

Aun cuando el maestro Lucio Mendieta y Nuñez dice que probar la simulación de un fraccionamiento, es un tanto

cuanto difícil⁽²⁹⁾, considero que si se ha legislado sobre ello, es con el objeto de frenar las artimañas, usadas con desmedida por los propietarios de predios afectables.

c).- LAS VENTAS CON RESERVA DE DOMINIO Y LA
CONCENTRACION DE BENEFICIOS PROVENIENTES
DE LA EXPLOTACION DE DIVERSAS FRACCIONES

Como se ha indicado con anterioridad, las ventas - con reserva de dominio, son causales de simulación, o sea - se aparenta la legalidad del acto de compra venta.

El inciso "D" de la Fracción III del Artículo 210 de la Ley de la Materia, es bastante clara al respecto, al indicar que se presume la simulación "... Cuando se fraccio^{ne} una propiedad afectable en ventas con reserva de dominio..."⁽³⁰⁾ lo que califica de una venta simulada, por que en el ánimo del vendedor no esta el de transmitir el bien - sino unicamente para que no se afecte su propiedad, o sea, evadir se le aplique la Ley y seguir acaparando la tierra - así como sus productos; y por su parte el comprador tampoco quiere adquirirlo, sino que tambien en su ánimo no esta, el

(29) Mendieta y Nuñez Lucio. ~~El~~ Problema Agrario en México y la Nueva Ley Fed. de Reforma Agraria, Ediciones Porrúa 1971. Par. 498.

(30) Ley Federal de Reforma Agraria. Ediciones Limsa México 1971

de pagar el precio.

Situación que coloca a quienes trabajan las tierras, que aparentemente compran, de simples peones del campo, por que no tienen contacto directo con quienes compran el producto agrícola ni con quienes venden los implementos agrícolas tales como maquinaria semillas, insecticidas, fertilizantes, etc., sino de eso se encarga el verdadero dueño de las tierras.

Ni siquiera se asemeja ésta, al concepto que en realidad se tiene de la compra venta con reserva de dominio, la cual ha alcanzado gran importancia en nuestros días, toda vez que no se dá la condición suspensiva característica en esta modalidad que consiste en que el bien objeto de la compra venta se transmite bien por el pago de su precio o por cualquier otro medio lícito⁽³¹⁾ y el propietario no será molestado en el usufructo del bien, en cambio en materia agraria no ocurre así, toda vez que no hay precio que pagar ni bien que transmitir, sino que todo es falso e ilegal.

(31) Aguilar Carbajal Leopoldo. Los Contratos Civiles, Ediciones Hagtam México 1964, Pag. 100.

Por lo que respecta a la concentración de beneficios que provienen por la explotación de varias fracciones en favor de una sola persona, en Materia Agraria se equipara a la compra venta con reserva de dominio, por que el único beneficiado es el vendedor, no así el comprador.

Como se indicó con anterioridad, que no se concidera como un solo predio las distintas fracciones de tierra tampoco se acepta la concentración de beneficios provenientes de estas, porque implica que aun que no constituyen unidad topográfica rebasan los límites de la autentica Pequeña Propiedad.

Por lo que es palpable la intención de quienes fraccionan y venden, reservandose el dominio, de no transmitir, la propiedad, por que así perciben los frutos agrícolas y de otro modo dejarían de arrendar sus extensas propiedades. Por que en eso se convierten los campesinos compradores, en peones o arrendatarios de las tierras, que son susceptibles de afectación para fines ejidales.

Y Como establece el último parrafo del ya mencio-

nado Artículo 210 de la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria, que "...Tambien se considerará simulado el fraccionamiento cuando el usufructo de dos o más fracciones se reserve para el primitivo propietario o para alguno de los adquirentes..."⁽³²⁾ Por lo que apoyandonos en tal precepto, podemos concluir que tanto la venta con reserva de dominio, como la concentración de los beneficios provenientes de varias fracciones, son actos que en si mismos, llevan la simulación o aparentan lo que en realidad no lo es, con el propósito de evadir se les aplique en su perjuicio la Ley.

Lo que trae como consecuencia el estancamiento de la Producción Agrícola Nacional, ya que la crisis se asemeja o es la misma que prevalecía y obligó a luchar por la equitativa distribución de la tierra en el siglo pasado.

Para mayor abundamiento, en el caso que nos ocupa, en concentración de beneficios provenientes de la explotación de varias fracciones, es equiparable a la situación que prevalece con los propietarios de varias fracciones ubi

(32) Ley Federal de Reforma Agraria.- Ediciones Limsa México 1971.

cadadas en distintos Estados de la República, a quienes una vez publicada la solicitud ni la Suprema Corte de Justicia les puede brindar la protección, mucho menos dar validéz a un contrato de compra venta sobre una de esas fracciones; - por que a todas luces se detecta un latifundio disfrasado.

d).- LA VIGILANCIA DE LOS FRACCIONAMIENTOS,
POR LAS AUTORIDADES AGRARIAS.

Con el objeto de que realmente la clase campesina, tenga acceso al beneficio de la explotación de las riquezas nacionales, es de primordial necesidad, vencer el obstáculo que hasta hoy han presentado los grandes pequeños propietarios.

Quienes han acaparado, tanto la tierra, aparentando una autentica pequeña propiedad, la cual desvirtuan por completo con tales actos, como los productos de las mismas, manteniendo con ello al margen a la clase campesina.

Todo ello se presenta por que regímenes gubernamentales lo han permitido, mediante el otorgamiento de concesiones agrícolas o ganaderas a individuos, que el beneficio es unicamente para uno solo; concesiones que no fueron pla-

nificadas ni mucho menos investigadas por las Autoridades correspondientes, argumentando que representa este hecho una alta erogación del presupuesto concedido.

El error en que incurrieron las compañías deslindadoras, aún no se ha subsanado en nuestra época, ya que los predios concesión, no han sido verdaderamente delimitados, sino que esto lo dejan, hasta que se ven amenazados de ser afectados para satisfacer las necesidades agrarias de determinado núcleo de población, es decir, para evitar el rigor de la Ley respectiva.

Por lo que es necesario ya, que se regularice tal situación, mediante el establecimiento de una estrecha y adecuada vigilancia, sobre los terrenos que constituyen una pequeña propiedad, con el objeto de evitar sean fraccionados clandestinamente por sus propietarios; ya que para tal acto es obligatorio obtener el permiso ante el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, para evitar consecuencias desfavorables.

La vigilancia por las Autoridades correspondientes sobre los fraccionamientos, consistirá, en la investigación

rigurosa en las oficinas públicas que tengan relación con nuestra Materia; como por ejemplo, notarias públicas, receptorías de rentas, Federales de Hacienda, Registro Público de la Propiedad etc. Con el objeto de brindar mayor seguridad a la clase campesina, se requiere la existencia de un riguroso control sobre las tierras de Pequeña Propiedad que en fracciones acumuladas en favor de una sola persona la suma de éstas, rebasa el límite que para ello estipula la Fracción XV del Artículo 27 Constitucional, así como la Ley Reglamentaria para la autentica propiedad inafectable.

Ayoyandose en estos principios los propietarios de predios susceptibles de afectación, fraccionan poniendo a nombre de cada uno de los miembros que forman su familia, o recurren a quienes les presten sus nombres para ello, dichas fracciones, y aparentar, sólo una autentica propiedad inafectable que se encuentra dentro del marco legal.

Esto es precisamente lo que se debe evitar; pero para lograrlo es necesario, como ya se indicó con anterioridad, una estrecha vigilancia por personal idóneo, para este caso, ya que requiere gran responsabilidad para ello.

C A P I T U L O I V

PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS DE PROPIEDADES AFECTABLES

**PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS
DE PROPIEDADES AFECTABLES.**

a).- LA SOLICITUD Y LA ACTUACION OFICIOSA.

La iniciación del procedimiento para declarar la nu lidad de fraccionamientos de propiedades afectables, tiene lugar con la solicitud presentada por los campesinos caren-- tes de tierras, para satisfacer sus necesidades agrarias, an te la Comisión Agraria Mixta o Delegación Agraria de cada Es tado, Distrito Federal o Territorios de la República quien, en los trabajos técnicos, de investigación se encontrare si-- tuaciones previstas por el anteriormente citado Artículo 210 Fracción III, de la Ley de la Materia, antes de emitir su fa llo correspondiente, debiera informar al C. Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, tal anomalía; con el objeto de no dejar sin defensa a una de las partes: pro-- porcionandole al respecto todos los datos necesarios para de terminar la legalidad o ilegalidad del fraccionamiento o di-- visión.

El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, procederá a la realización de las investigaciones y diligen cias que para este caso sean necesarias, con el objeto de - comprobar los hechos en que los campesinos interesados fun-

den la nulidad de fraccionamientos o divisiones, recurriendo para ello a todas las Autoridades Administrativas existentes en el Territorio Nacional, toda vez que como indica el Artículo Segundo de la Ley de la Materia "Actúan como auxiliares, en los casos que la misma determina"⁽³³⁾

El empleado o comisionado, deberá efectuar los trabajos de investigación a la mayor brevedad posible, a fin de que a los campesinos interesados en la afectación de una propiedad o predio, para fines agrarios, se les proporcione una pronta resolución, salvo que el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización disponga de las tierras necesarias para destinarlas a tal fin.

Los trabajos técnicos informativos, a recabar el comisionado, serán:

a) Notificar a los propietarios de los predios o predio sujetos a su investigación y que además sean los señalados por los campesinos en su solicitud de tierras.

b) Dicha notificación deberá ser publicada en periódico oficial de la Entidad Federativa, en donde se encuen

(33) Ley Federal de Reforma Agraria Ediciones Lima México 1971.

tren los inmuebles sujetos a proceso de nulidad, para mayor abundamiento en el caso, mediante oficio se les comunicara a los propietarios la iniciación de tal procedimiento, otorgandoles un lapso de 30 días que empesaran a contar al día siguiente de la publicación, para la recepción y desahogo de pruebas.

c) En tanto transcurre el citado plazo de 30 días - concedido a los propietarios del predio o predios, se obtendrá la información respectiva, tanto del núcleo de población solicitante, como de dichos predios sujetos a investigación tal como los planos de localización, nombre de los propietarios, número y fecha de la expedición del Certificado de Inafectabilidad, en su caso, superficie que ampara, así como la calidad de las tierras y las escrituras publicas correspondientes. (34)

d) Una vez que el comisionado se ha documentado, - lo suficiente, se trasladará a la delegación agraria respectiva, con el propósito de verificar que efectivamente se pu

(34) Instructivo para los Fraccionamientos Simulados.- D.A.A.C.

blicó en el periódico oficial del Estado, la solicitud o inicio del procedimiento para declarar la nulidad correspondiente.

e).- Concluidos los trabajos antes mencionados, previa cita con los propietarios, se trasladará al lugar de ubicación de los predios señalados, como presuntos afectables, para efectuar una inspección ocular de las tierras, con el objeto que ante autoridad competente del lugar, se proceda a su clasificación, precipitación pluvial de la región, nivel del terreno, así como el espesor de la capa laborable etc. - si el predio esta en explotación, indicar con precisión los fines a que se dedica, agricultura, los diversos cultivos y su volumen productivo; en cambio, si se dedica a la ganadería el número de cabezas de ganado, mayor o menor, que exista en el momento de la investigación.

f) Para el caso de los predios o predio, motivo de la investigación se encuentren formando unidad topográfica - se verificará el deslinde respectivo, así como, las señales limitrofes y su colocación, con el objeto de determinar si fueron puestas antes o después de la publicación de la solicitud correspondiente.

g) Con el propósito de integrar la información antes mencionada, se celebraran con los propietarios en presencia de los representantes del poblado interesado, pláticas tendientes a obtener los datos que hagan presumir el fraccionamiento, principalmente los referentes al dueño real de la maquinaria que se utilice, para las labores agrícolas, el origen de las semillas, fertilizantes, insecticidas, que casa comercial los provee y a quien, con el objeto de esclarecer si coinciden los nombres tanto del consumidor de estos productos, como el del predio o predios.

h) En los mismos trabajos, serán incluida la investigación sobre casas comerciales que compren los productos agrícolas, para que con posterioridad se les solicite información sobre quienes son los vendedores de tales productos, a fin de estar en condiciones de determinar si existe o no concentración del provecho o acumulación de beneficios, en favor de una sola persona, provenientes de la explotación de diversas fracciones.

i) Se solicitaran a los propietarios, las nóminas o listas de raya de los trabajadores que empleen para efectuar

las labores cotidianas del predio o predios, así como las de claraciones respectivas, hechas ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los libros diarios de ingresos y egresos, si se trata de causantes mayores el libro general diario, debidamente autorizado, por la citada secretaría.

j) Se solicitará a las oficinas, tanto del Registro Público de la Propiedad, como de Catastro, las constancias debidamente certificadas de las inscripciones de los predios rústicos, motivo de la investigación, tomando en consideración que si éstos, se encuentran registrados a nombre de sociedades, recabar el acta constitutiva, por lo que respecta a las oficinas recaudadoras de rentas y Federales de Hacienda se les solicitará expidan constancias de pago del impuesto predial correspondiente, debidamente certificadas. Y

k) Una vez integrada la documentación mencionada el comisionado rendirá su informe por escrito, al C. Delegado Agrario, el cual contendrá:

Primero.- Los Antecedentes, Segundo.- Actuación, es decir, anotará todos los datos y el resultado de las platicas efectuadas, mismos que fueron señalados con anteriori--

dad⁽³⁵⁾.

Por lo que respecta a la actuación oficiosa, del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización tendrá lugar, cuando del resultado de los trabajos relativos a censos y -- planificación ejidal de determinada región, se encuentran poblados que han solicitado tierras y aquellos que existiendo dentro de ella no hayan solicitado, se dictará el acuerdo - que inicie, el procedimiento, correspondiente a satisfacer - sus necesidades agrícolas.

O a petición intermediaria tanto de las Comisiones Agrarias Mixtas o Delegaciones Agrarias como del Ministerio Público Federal, por los campesinos interesados.

b).- LA INICIACION DEL PROCEDIMIENTO
Y SUS EFECTOS JURIDICOS

Con la publicación de la solicitud o del acuerdo - que inicie de oficio el procedimiento, en el periódico oficial de la Entidad en donde se encuentren los predios, motivo del citado procedimiento de nulidad,⁽³⁶⁾ tiene lugar la -

(35) Instructivo para los Fraccionamientos Simulados. D.A.A.C.

(36) Ley Federal de Reforma Agraria, Ediciones Limsa México - 1971.

iniciación del mismo toda vez, que como se anotó en el inciso anterior, se hace del conocimiento de los dueños, con el objeto de que puedan ocurrir por escrito ante el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización dentro del término de treinta días que se les concede, para exponer lo que a sus intereses convenga, aportando así mismo las pruebas necesarias en que funden su derecho.

Una vez que el plazo sea cumplido, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización procederá a formular su estudio, en un lapso que no excederá también de treinta días con el objeto de someterlo a la consideración, del C. Presidente de la República y su Resolución se publicará en el Diario Oficial de la Federación, así como en los periódicos Oficiales, de las Entidades en donde se encuentren ubicados los predios⁽³⁷⁾, la cual en sus puntos resolutivos, declarará la validéz o invalidéz del fraccionamiento.

Si declara la nulidad, traerá consigo misma, la nulidad de todos los actos derivados de tal hecho; tales como

(37) Ley Federal de Reforma Agraria Ediciones Limsa México 1971

la cancelación de las inscripciones, tanto en el Registro Público de la Propiedad como en el Registro Agrario Nacional y por consiguiente se pondrán dichos predios o predio, a disposición de los campesinos carentes de tierras para satisfacer sus necesidades agrícolas.

Por lo que se refiere a las consecuencias o efectos jurídicos del procedimiento, considero que es sin duda alguna, poner en movimiento la Administración de la Justicia para derrimir una controversia; para el caso que nos ocupa será allegarse el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización de las pruebas necesarias para declarar la nulidad del Fraccionamiento, de predios o del predio motivo de la iniciación del procedimiento, y todos los actos que de él deriven.

Como en nuestro País, no existen tribunales para conocer de los problemas en materia agraria no es posible fijar específicamente la competencia y jurisdicción para cada caso; por lo que de una manera mucho muy somera hemos señalado lo que consideramos como efectos jurídicos del procedimiento para declarar la nulidad de un fraccionamiento hecho ilegalmente.

"La ejecución de la sentencia, en Materia Agraria, es una excepción a la facultad que tiene el vencedor en un proceso, ya que las Resoluciones Presidenciales Agrarias - son ejecutadas sin necesidad de que lo promueva la parte, - no obstante que la Ley correspondiente, no señala término - dentro del cual se llevará a cabo (38).

c).- DOCUMENTOS Y TESTIMONIOS QUE PRESUMEN EL
FRACCIONAMIENTO ILEGAL Y LAS INVESTIGACIONES
Y DILIGENCIAS PARA COMPROBAR LOS HECHOS.

Los propietarios de predios, señalados como presuntos afectados, por que la superficie que detentan sea mayor de la que amparan los certificados de inafectabilidad ya sea agrícola o ganadera, o por que los dejan de explotar durante varios años consecutivos etc. dentro del plazo de 30 días, - que la Ley les concede, siguientes a la notificación, procederan a presentar las pruebas, y documentos necesarios tales como, escrituras públicas, planos de localización, deslinde, boletas de haber efectuado los pagos prediales correspondientes y lo más importante, el certificado de inafectabilidad,

(38) Chávez de Velazquez Martha. El Proceso Social Agrario.
Ediciones Porrúa México 1971, Pag. 108

para comprobar tanto la fecha como la forma en que se adquirieron dichas tierras, así como la clasificación de éstas.

Una vez que ha sido desahogado el periodo de pruebas y alegatos, la Comisión Agraria Mixta o Delegación Agraria, correspondiente, remitirá dicha documentación a las oficinas centrales del Departamento Agrario, Dirección General de Asuntos Jurídicos, quien dentro de un término de treinta días, efectuara el estudio de la misma, es decir, comprobar la autenticidad de los documentos aportados, para que con posterioridad se elabore el dictamen.

El estudio o dictamen lo elaborara el C. Consejero correspondiente, todo ello será una segunda instancia, ya que la primera será todo lo actuado en la Delegación Agraria de cada Estado, Distrito y Territorios Federales; devolviéndose con posterioridad junto con los citados documentos a dichas Comisiones Agrarias Mixtas, inclusive, el procedimiento a seguir, esto, concidero que es la parte mas importante del proceso de nulidad, o cancelación de los documentos que amparan una propiedad inafectable, toda vez que del resultado de tales documentos, se llegará a la conclusión de la legalidad

o ilegalidad de los mismos, y por consiguiente del fraccionamiento.

Por lo que respecta a las investigaciones y diligencias, en caminadas a la comprobación de la ilegalidad del fraccionamiento, son todas las actividades técnicas y administrativas realizadas por el comisionado para ello, con el propósito de ofrecer a las autoridades competentes de las bases suficientes, para que estén en condiciones de emitir la resolución que legalmente corresponda.

La investigación y las diligencias que tengan que desahogarse para comprobar los hechos del Fraccionamiento simulado, se señiran al contenido del Artículo 210 fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria y demas relativos de la misma, tomando en consideración, el personal comisionado para este fin, que la obtención de los datos necesarios para fundar la existencia o inexistencia de la simulación, deberá llevarse a cabo con la participación activa de los representantes de los campesinos interesados, con el objeto de desahogar eficazmente los trabajos de campo, o técnicos informativos.

para mayor abundamiento, el comisionado recabará en las oficinas del Archivo Central del Departamento y de las Comisiones Agrarias Mixtas, toda la información que considere necesaria como antecedentes, para la integración de la investigación, tanto del núcleo solicitante como del predio o predios sujetos a ello, así como los elementos básicos que hagan presumir la simulación del fraccionamiento y los documentos que dieron origen a la inafectabilidad, como son copia del plano de localización del poblado solicitante, y del predio o predios con sus colindancias, nombre completo del o los propietarios, número y fecha de expedición del certificado que ampare la propiedad y la superficie de ésta y por último de las escrituras públicas obtener todos aquellos datos que sirvieron de base para la expedición de la documentación antes mencionada⁽³⁹⁾.

Las diligencias serán aquellas actuaciones de oficio realizadas por el comisionado, como notificar a los propietarios de los predios sujetos a investigación, efectuar reuniones con los campesinos solicitantes, así como con los

(39) Instructivo para la investigación de Fraccionamientos Simulados. D.A.A.C. México, 1973.

propietarios previa cita, para realizar una inspección ocular de las tierras denunciadas como fraccionamientos simulados, dirigirse por escrito a las diferentes oficinas públicas que tengan relación con la materia a fin, de que proporcionen todos los datos sobre los predios o predio que se esté investigando que lo conduzcan a complementar su informe; tales como Registro Público de la Propiedad, Receptoras de Rentas, Federales de Hacienda, Catastro, etc., e integrar correctamente la investigación respectiva.

d).- **DICTAMEN Y RESOLUCION PRESIDENCIAL.**

Con la Documentación recabada por el comisionado, se estará en condiciones de justificar la existencia o inexistencia del fraccionamiento simulado.

Una vez que ha sido concluida la investigación e integrada debidamente la documentación se remitirá a la consultoría que se encargue de los asuntos de la entidad Federativa en donde se encuentren las tierras denunciadas como susceptibles de afectación para satisfacer las necesidades agrarias del poblado solicitante con el objeto de que efectué un minucioso estudio legal, es decir, compruebe que se

cumplieron todos los requisitos previstos por la Ley de la materia, por lo que respecta al fraccionamiento ilegal.

De dicho estudio se originará el dictámen respectivo, el cual contendrá resultandos y considerandos y en estos puntos se declarará la existencia o inexistencia del fraccionamiento simulado y por consiguiente la positividad o negatividad de la solicitud de los campesinos.

Una vez que ha sido elaborado el dictámen o estudio de la documentación por el Consejero correspondiente, se someterá a consideración del Cuerpo Consultivo Agrario, para su debida aprobación o negación, para que con posterioridad se turne a la Dirección General de Derechos Agrarios del mismo Departamento, Oficina de Resoluciones Presidenciales para la elaboración del proyecto de Resolución Presidencial, la cual con la promulgación del C. Jefe del citado Departamento se remitirá a la Presidencia de la República y ponerlo a consideración del Señor Presidente, quien firmará y ordenará su inmediata publicación en el "Diario Oficial de la Federación para su debido y exacto cumplimiento, como Resolución Presidencial Positiva o Negativa, es -

decir, se declara la existencia del fraccionamiento y por -
consiguiente se dota a los campesinos de las tierras soliciu-
tadas o se niega su solicitud y consecuentemente se declara
la inexistencia de dicho fraccionamiento.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El Pueblo Azteca, en mi concepto mas bien tenia una organizaci3n politica y no social sobre la tenencia de la tierra, raz3n por la que desde aquellos d3as se presentaba ya el problema agrario en nuestro pa3s, mismo que vino a alcanzar su grado m3ximo con la conquista y la colonia espa3ola, no obstante que se trat3 inutilmente de regularizar, mediante legislaciones la equitativa distribuci3n de la tierra entre los pobladores del Territorio Nacional.

Esta situaci3n tan cr3tica que se presentaba en la Nueva Espa3a, como lo era, que en muy pocos individuos se encontraban acumuladas las tres cuartas partes de la superficie del Territorio Nacional y por consiguiente la bonanza de pocos y la miseria de muchos oblig3 a nuestros antepasados, como Hidalgo, Allende, Aldama, Morelos, Guerrero y otros mas, a luchar valientemente, hasta sacudir el yugo de la opresi3n y la ignorancia, de que era victima el pueblo Mexicano en 1810. Dictando para ello leyes de tipo agrario con el prop3sito de restituir a sus due3os originarios, las tierras que impunemente les habian arrebatado, como lo hace Morelos en Tlacosutil3n, Jal., el dos de noviembre de 1813.

Legislaciones que nunca llegaron a cumplirse por - que una vez concluida la lucha por la Independencia, los - consumidores, dictaron medidas contrarias a los preceptos - que aquellas contenían, como lo es que en el Plan de Iguala se indicaba, que se debía mantener la situación agraria, en las mismas condiciones que se encontraba hasta antes de con sumarse la lucha armada independiente y como recompensa se otorgaría a quienes intervinieron en ella una fanega de - tierra y 2 bueyes para su cultivo, en su lugar de origen o en el que escogiesen para radicar.

SEGUNDA.- El Problema Agrario aún continua agravan dose día a día, porque no se le daba la adecuada solución - sino que, queriendo resolverlo, se promovía la colonización en terrenos baldíos, creyendo que tal problema derivaba de la mala distribución de la población sobre el Territorio Na cional y así durante la etapa comprendida entre 1821 a 1856, se dictaron medidas tendientes a legislar la citada coloni zación, pero la aplicación de sus preceptos fueron de tipo político y no de carácter legal, y por consiguiente el pro blema agrario adquiría mayor solidez y presentaba mayor di ficultad, para su solución.

La participación activa del clero mexicano en cuestiones políticas, también venía a contribuir al crecimiento del problema agrario, mediante el acaparamiento de grandes extensiones de tierras a su favor, lo que para esta época significaba que era el mas poderoso terrateniente; la situación cultural del campesino era pesima y en lugar de otorgarle una educación, si no buena, por lo menos que fuera regular, se establecieron Escuelas Rurales Agrarias y la Educación que ahí se impartía distaba mucho de serla; por lo que la población necesitada de aquella época no se acogió al beneficio, que las Leyes de Colonización ponían a su alcance, por que ni siquiera sabían leer, mucho menos interpretar su contenido y hacer valer su derecho.

TERCERA.- Durante la etapa de 1856 a 1910, la situación del clero mexicano, que hasta entonces era el mas fuerte tanto política como economicamente, sufre un menoscabo, ya que es definitivamente excluido tanto de la Política Nacional, como poseedor de bienes raices; pero no vinieron a ocupar su lugar los campesinos, pobres e ignorantes, sino que lo hicieron los hacendados, quienes aumentaron su inmenso caudal con los bienes de éste, convirtiendose en grandes

latifundistas.

Por lo tanto la situación que prevalecía entre los trabajadores del campo, era ya insoportable, que no bastó ni un solo momento en incorporarse a un movimiento, que luchaba, no solo por el mejoramiento de su situación política y social, sino que también le ofrecía, la oportunidad de que se le devolvieran las tierras que les habían arrebatado, desde por medios legales, además prometía una educación más aceptable e implementos, para hacer producir mejor la tierra, así como créditos refaccionarios, aunque fueran únicamente eso, ofrecimientos.

CUARTA.- Como se indicó anteriormente las grandes ofertas que les presentaba el movimiento de 1910, a la clase trabajadora del campo, los grandes latifundistas se veían amenazados, de perder lo que habían adquirido con muy poco sacrificio y trabajo, por lo que decidieron simular sus propiedades, fraccionándolas y poniendo como sus propietarios respectivos a sus familiares o amigos que se prestaban para ello.

Los nuevos propietarios no aportaban medios para solucionar el enquistado problema agrario, por que no eran más que los hemulos de los antiguos hacendados y acasilladores - del campesino mexicano, lo que significa una traición a los ideales de quienes iniciaron el movimiento armado, que beneficiaría los intereses de quienes trabajan la tierra, desde Morelos, Zapata y muchos más, que simpatizaron y lucharon - por la superación del campesinado.

QUINTA.- En la actualidad, es decir, en pleno siglo ~~XX~~ el problema agrario aun persiste en su originalidad, por que como se indicó con anterioridad, las grandes extenciones aún son acaparadas por los individuos que forman una familia, quienes al amparo del contenido de la Fracción ~~IV~~ del Artículo 27 Constitucional las han fraccionado, aparentando propiedades diversas.

Actitud que obstaculiza el otorgamiento de tierras a los nucleos de población carentes de ellas, para satisfacer sus necesidades agrarias, motivo por el cual los legisladores de la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria, previeron un procedimiento para declarar la nulidad del fraccionamiento simulado, o sea, el que se hace con el proposito de

evadir la Ley, y que además pretenden los propietarios de tales predios dar eficacia a aquellos actos o maniobras que tienden a convertir en inafectables los predios que en realidad no lo son. Razón por la que en el Artículo 210 Fracción III de la misma, se han especificado las causales de una simulación y poder dejar sin ningún efecto legal, las operaciones tendientes a dividir o fraccionar un predio afectable.

Subsanando con esto, la laguna legal que se presentaba en el anterior Código Agrario que se refería a fraccionamientos o divisiones de un predio susceptible de afectación, para fines ejidales.

DEBIDA.- Los predios derivados de fraccionamientos efectuados con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie de oficio el procedimiento, de propiedades afectables no se reconoceran como tales, ni procedera el amparo ni la protección de la Justicia de la Unión, en virtud de que en el ánimo del propietario, está el de eludir la Ley Agraria, para fines de dotación ejidal, aún cuando dichos predios se consideren como peque-

ñas propiedades.

Por lo que respecta a los Predios que no forman Unidad Topográfica, se consideraran como un solo predio las diversas fracciones que pertenezcan a una misma persona, aún - cuando éstas se encuentren separadas unas de otras o se localicen en diferentes regiones de la República, toda vez que - si se suman las superficies de que se compongan, daran como resultado que sobrepasan a la que la Ley señala como auténtica Pequeña Propiedad Inafectable.

Por lo tanto, la transmisión integra por cualquier título de predios afectables, así como su división o fraccionamiento, no surtirán ningun efecto legal, si se llevan a cabo con posterioridad a la fecha de la citada publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie de oficio el procedimiento, para la restitución, dotación, ampliación, o creación de Nuevos Centros de Población, señalados por los campesinos interesados, como susceptibles de afectación.

SEPTIMA.- Los fraccionamientos realizados dentro de los que las Leyes permiten, seran válidos, siempre y cuando

se obtenga la previa autorización del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, quien mediante minuciosa investigación sobre el caso, con el objeto de garantizar la seguridad de que las necesidades de los campesinos, han sido satisfechas y que pudieran afectar las tierras objeto del fraccionamiento, o en su caso, que los expedientes de los citados interesados, se hayan resuelto definitivamente.

Tambien será válido el fraccionamiento o división de un predio afectable, hecho como consecuencia de una sucesión, si se comprueba plenamente y a satisfacción del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización que el Autor de la herencia, acaheció antes de la publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie de oficio el procedimiento para fines agrarios, y para mayor abundamiento antes de que se dicte la Resolución Presidencial respectiva.

Por último, una vez que se ha declarado la nulidad del fraccionamiento, tambien lo sera, para todos aquellos actos que deriven del mismo, asi como los documentos que le dieron origen y las tierras objeto del fraccionamiento o división, y se pondrán a disposición de los campesinos carentes de ellas para satisfacer sus necesidades agrarias.

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

"EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO"

Ediciones Porrúa México 1964.

Chávez de Velazquez Martha.

"EL PROCESO SOCIAL AGRARIO Y SUS PROCEDIMIENTOS"

Ediciones Porrúa México 1971.

Chávez de Velazquez Martha.

"EL AGRARISMO MEXICANO Y LA REFORMA AGRARIA"

Ediciones Fondo de Cultura Económica Mexico 1959

Silva Herzog Jesús.

"INTRODUCCION JURIDICA A LA REFORMA AGRARIA"

E. Ricord Humberto.

"AL MARGEN DE LA CONSTITUCION DEL 17"

Ediciones California 1920.

Vera Estañol.

"INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO CIVIL"

Ediciones Porrúa, México 1943.

Pugliatti Salvador.

"EL PROCESO CIVIL EN MEXICO"

Ediciones Porrúa México 1965.

Becerra Bautista José

"EL DERECHO PROCESAL CIVIL"

Ediciones Porrúa México 1969.

R. de Pina y J. C. Larrañaga

"TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES"

Ediciones Cajica Puebla, Mexico 1971.

Gutiérrez y González Ernesto.

"LOS CONTRATOS CIVILES"

Ediciones Hagtam México 1964.

Aguilar Carbajal Leopoldo.

"EL DERECHO CIVIL MEXICANO"

Ediciones Porrúa México 1966 Tercer Tomo.

De Pina Rafael.

"TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES"

Ediciones Porrúa México 1968 Tomos I y II.

Borja Soriano Manuel.

"CODIFICACION AGRARIA DE 1942"

Ediciones Andrade México 1967.

"LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA"

Ediciones Limsa México 1971.

Lemus García Raul.

"EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA NUEVA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA".

Ediciones Camara de Diputados México 1971.

"INFORME DE LABORES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION"

Ediciones Mayo

"INSTRUCTIVO PARA LA INVESTIGACION DE FRACCIONAMIENTOS SIMULADOS"

D.A.A.C. México 1973.

"CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

INDICE .

INTRODUCCION

C A P I T U L O I

EL LATIFUNDISMO EN MEXICO

- 1.- La Conquista y La Colonia. 1
- 2.- La Etapa Independiente..... 8
- 3.- Consecuencias de la Ley de 25 de Junio de 1856
y la Ley de 12 de Julio de 1859..... 13
- 4.- Ley de Colonización de 31 de Mayo de 1875 y 15
de Diciembre de 1883 y Ley de Terrenos Baldios
del 26 de Marzo de 1894..... 17

C A P I T U L O II

SIMULACION EN MATERIA AGRARIA

- 1.- Los Fraccionamientos Simulados. 25
- 2.- Las Fracciones que no Constituyen Unidad Topográfica..... 33

C A P I T U L O III

LA NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS DE PROPIEDADES AFECTABLES

- 1.- Teoria de la Nulidad y su Aplicación en Materia
Agraria..... 39
- 2.- Presunción de Fraccionamientos y la Carga de la
Prueba..... 44

3.- Las Ventas con Reserva de Dominio y la Concentración de Beneficios Provenientes de la Explotación de diversas Fracciones.....	48
4.- La Vigilancia de los Fraccionamientos por Las Autoridades Agrarias.....	52

C A P I T U L O I V

PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE FRACCIONAMIENTOS DE PROPIEDADES AFECTABLES

1.- La Solicitud y la Actuación Oficiosa.....	55
2.- La Iniciación del Procedimiento y sus Efectos Jurídicos.....	61
3.- Documentos y Testimonios que presumen el Fraccionamiento Ilegal y las Investigaciones y Diligencias para Comprobar los Hechos.....	64
4.- Dictamen y Resolución Presidencial.....	68
CONCLUSIONES.....	71
BIBLIOGRAFIA.....	79