

88
2ej.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
A R A G O N

La Inafectabilidad como forma
de Garantizar la Pequeña
Propiedad

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
FELIPE CUEVAS BRIBIESCA

Asesor de Tesis Lic. Oscar Reyes Armendariz

San Juan de Aragón, Edo. de México 1991





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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

I N D I C E

" LA INAFECTABILIDAD COMO FORMA DE GARANTIZAR LA PEQUEÑA PROPIEDAD "

INTRODUCCION:

C A P I T U L O I

| ANTECEDENTES | Página |
|---|--------|
| A).- La Propiedad en Roma | 1 |
| B).- La distribución de la tierra entre los Aztecas | 9 |
| C).- La Propiedad en la Colonia | 15 |
| D).- La Propiedad en el México Independiente | 25 |
| E).- La Propiedad en el tiempo de la Revolución | 32 |

C A P I T U L O II

CONCEPIUALIZACION Y EXTENSION DE LA PROPIEDAD

| | |
|---|----|
| A).- Concepto de Propiedad | 43 |
| B).- Puntos de vista de diversos tratadistas sobre la Propiedad | 48 |
| C).- La Pequeña Propiedad y su Regulación | 63 |

C A P I T U L O III

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD Y COMO CONSECUENCIA GARANTIZAR LA PEQUEÑA PROPIEDAD

| | |
|---|----|
| A).- Concepto y supuestos o requisitos de inafectabilidad | 68 |
| B).- Inafectabilidad Agrícola | 74 |
| C).- Inafectabilidad Ganadera | 84 |

| | Página |
|---|--------|
| D).- Inafectabilidad Agropecuaria | 89 |
| E).- Cancelación del Certificado de Inafectabilidad | 93 |
| Propuesta | 97 |
| Conclusiones | 99 |
| Bibliografía | 101 |

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

La realización del presente trabajo de investigación, me surgió por la inquietud y curiosidad de conocer a la pequeña propiedad en sus tres modalidades que son: La agrícola, la ganadera y la agropecuaria; y como ésta queda protegida de posibles afectaciones.

Encontrando que esto es posible mediante la expedición de un certificado de inafectabilidad, que el titular de una pequeña propiedad solicita ante la Secretaría de la Reforma Agraria.

Al obtener el certificado de inafectabilidad, la pequeña propiedad queda garantizada de cualquier privación o afectación que pudiera sufrir.

Pero, para que sea posible todo esto, la pequeña propiedad debe tener ciertas características y llenar los requisitos que nuestra legislación nos señala.

En la presente investigación vemos primeramente como a través del tiempo y con mucha dificultad va surgiendo la propiedad privada.

Posteriormente tratamos de encontrar un concepto de propiedad, enseguida se recopilaron algunas opiniones de diversos civilistas sobre la misma, así como la normatividad que la regula.

Ya en la última parte vemos qué requisitos debe llenar la pequeña propiedad, ya sea agrícola, ganadera o agropecuaria, para que sea inafectable; así como el procedimiento para que cualquiera de éstas obtenga el certificado de inafectabilidad, así como también las violaciones en que puede incurrir el titular de una pequeña propiedad sobre esta, ocasionando la cancelación del certificado de inafectabilidad.

Espero que con este trabajo de investigación titulado " La Inafectabilidad como Forma de Garantizar la Pequeña Propiedad " quede entendible, poniéndolo a su humilde consideración, ya que considero que se recopiló lo más relevante al tema.

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES

A).- LA PROPIEDAD EN ROMA

Desde que Roma fué fundada por Rómulo y Remo en el año 753 a de J. C. se empieza a formar la propiedad, ya que al quedarse Rómulo como monarca único, éste empieza a repartir las -- tierras, creándose los fundos, al mismo tiempo, se empezaron a formar las domus que consistían en integrantes de familias, es decir, cada familia formaba una domus y quien representaba la -- domus era el jefe de la familia conocido como el paterfamilias, a éste se le consideraba como un monarca doméstico que ejerce -- un vasto poder sobre sus hijos, esposa, nietos, nueras, esclavos y clientes.

"Dicho poder incluía el ius vitae naciisque (derecho sobre la vida y la muerte) sobre sus hijos, y no disminuyó por -- la influencia del Estado, la cual se detenía a la puerta de la domus. Sólo el paterfamilias era propietario; también era sacerdote doméstico y juez en asuntos hogareños, y mantenía en el

seno de la familia una rígida disciplina". (1)

La ciudadanía romana estaba integrada exclusivamente - por agricultores y guerreros. Roma dependía de sus cosechas - para subsistir, lo mismo que de sus legiones, la carga del sog tenimiento del Estado y de la defensa de la ciudad, pesaba ex- clusivamente sobre los patricios, quienes eran de la aristocra cia, ya que éstos principalmente eran ricos terratenientes.

Los patricios estaban constituidos por los jefes de fa milias, que a su vez eran los paterfamilias, y eran quienes in tervenían en los destinos de Roma, ya que algunos de ellos in- tegraban el senado, perteneciendo a la nobleza.

Por otro lado, existía otra clase social en Roma que - eran los plebeyos, a éstos no se les tomaba en cuenta en cues- tiones políticas, ni se les consideraba ciudadanos romanos, ya que la gran mayoría de ellos eran pobres, sin embargo, exis- tían plebeyos ricos, pero en menor cantidad.

Después de una reforma que se dá, siendo esta la refor- ma serviana, durante el reinado de Servio Tulio, es en ese mo- mento que se empieza a tomar en cuenta a la plebe, ésta que era

(1) Floris Margadant S. Guillermo, El Derecho Privado Romano, Decimatercera ed., Esfinge, México, 1985, p. 22

numerosa dentro de la población romana, es reagrupada, permitiendo los patricios el acceso a las magistraturas, gracias a la intervención de los hermanos Graco, quienes fueron defensores de la plebe, para asimismo formar un frente homogéneo y sumar fuerzas, creándose así el Imperio Romano.

Con las constantes guerras que Roma llevaba a cabo, ésta iba adquiriendo más territorio abarcando las provincias de Italia, Egipto y parte de Africa, existiendo por lo consiguiente más riqueza dentro del Imperio Romano, ya que los pueblos vencidos debían de tributar a Roma.

Tanto en Roma como en las provincias de Italia, se estaba dando más el latifundismo, ya que los patricios incrementaban más su riqueza, asimismo guerreros que no tenían nada empezaban a obtener riquezas creándose los pequeños propietarios.

Mientras que los plebeyos que "ya eran ciudadanos romanos tuvieron que prestar servicio militar, por lo que se vieron forzados a descuidar la tierra, su principal fuente de ingresos aumentando por ese motivo sus deudas". (2)

(2) Bravo González A. y Bravo Valdez B., Derecho Romano Décima Ed., Editorial Pax-Méx. p. 46

" El servicio militar fomenta la misma tendencia; las guerras se hacen cada vez a mayores distancias, lo que perjudica más al pequeño campesino que al gran terrateniente, quien puede encomendar la administración de su hacienda a inteligentes esclavos. Así comienzan a crecer los latifundios y desaparece la clase media rural ". (3)

Como se mencionó anteriormente, los pequeños propietarios empezaron a descuidar sus tierras y a adquirir cada vez más deudas, por lo que se les fueron confiscando sus propiedades por parte del Estado, convirtiéndolas en *ager publicus*, y a su vez éstas se daban en concesiones por plazos ilimitados entre unas cuantas familias romanas influyentes, es así como se formaban los latifundios. La propiedad fué organizada por los romanos apegándose rigurosamente al derecho civil, y para adquirir la propiedad se debía ser ciudadano romano, los peregrinos o extranjeros no podían adquirir propiedades, aunque sí se les daba concesiones y podían tener la posesión de algún fundo, y pagar así un tributo al Estado.

En Roma existía la propiedad *Quiritaria* regulada por el derecho civil, y quien la adquiría eran los ciudadanos romanos únicamente; también existía la propiedad *Bonitaria*, que se ad-

(3) Floris Margadant S. Guillermo., Ob. cit., p. 26

quiría por el transcurso del tiempo (la usucapión), es decir, se daba la posesión de algún fundo a un ciudadano romano, y al transcurrir dos años, éste podía reclamar la propiedad, según esto estaba establecido en la ley de las doce tablas.

También existía la propiedad Provincial, que eran fundos que se encontraban fuera de Roma y que el Estado daba en concesión a los particulares, mediante un tributo; y por último existía otro tipo de propiedad, que era la propiedad Peregrina, este tipo de propiedad pertenecía al Estado y se le daba en concesión a los peregrinos, y a su vez, éstos tenían que pagar un tributo al Estado, pero estos jamás obtenían la propiedad Quiritaria.

La propiedad se podía adquirir también mediante una compra venta, pero, como se mencionó anteriormente únicamente entre ciudadanos romanos, o también se podía obtener por herencia, es decir por sucesión, otro modo de adquirir la propiedad era mediante la ocupación "Es la adquisición de la propiedad mediante la toma de posesión de una cosa que no tiene dueño". (4)

Estas son algunas de las formas en que se adquiría la

(4) Iglesias Juan, Derecho Romano, Sexta ed., Ariel Barcelona España, 1972., p. 26^u

propiedad, ya que existían otros tipos de propiedad, así como maneras de adquirir la misma, pero considero que las ya mencionadas son las más importantes.

Cabe mencionar que en Roma la propiedad la consideraban como: "la señoría más general, en acto o en potencia, sobre la cosa" (5), es decir que la propiedad que se tiene sobre la cosa, ya sea mueble o inmueble el dueño tiene el derecho de usar, de disfrutar, de enajenar, de reivindicar, etc. - ya que tiene la exclusividad y el absolutismo sobre la cosa - en propiedad.

La terminología de propiedad en Roma, va cambiando según la época, por ejemplo: "En los primeros siglos de Roma -- llamaban a la propiedad *mancipium*, cuya etimología es *manuca-* *pere* -asir con la mano-, aprehender materialmente el objeto, posteriormente la propiedad encerró una noción de señorío y se le llamó *dominium*, a fines de la época clásica y en la pos clásica se le designa *propietas*, y al dueño *propietarius*" (6)

Ya para finalizar este tema, veremos la pérdida de la propiedad. "Aunque la antigua constitución romana no garantizó nunca la propiedad, sin embargo, el respeto sentido por el

(5) Iglesias Juan., Ob. cit., p. 245

(6) Bravo González A. y Bravo Valdez B., Ob. cit., p. 216

individuo hasta la época imperial hizo sistemática la abstención de toda intromisión en el patrimonio ajeno, sin el consentimiento o anuencia de su dueño". (7)

Sin embargo, existe la expropiación, que viene a ser la privación de la propiedad privada por decisión del Estado, y por exigencias de un bien común, también se perdía la propiedad de un fundo si éste se dejaba al abandono; o si no se trabajaba la tierra como era debido, o si se le daba un mal uso.

Como lo menciona en su obra el tratadista en Derecho Romano Juan Iglesias de una cita de Gellio, 4, 2, que dice: "El campesino está obligado a cuidar celosamente de su campo, a ararlo, a no traerlo al descuido, y tal obligación se halla sancionada con una pena cesoria". (8)

Estas penas consistían en la suspensión temporal de su fundo, y en ocasiones se les cobraba alguna multa, también se les podía decomisar en definitivo su fondo; cabe aclarar que la expropiación se daba cuando se requería de esa propie-

(7) Kaser Max., El Derecho Privado Romano., 1982, p. 106
Iglesias Juan., Ob. cit., p. 251

dad para bien común, en donde el Estado le pagaba una indemnización al propietario por la propiedad expropiada, aunque esta propiedad estuviera latente.

En mi opinión muy particular considero que la propiedad en Roma es un tema muy amplio, pero el panorama que aquí presento creo que es lo más relevante del mismo.

B).- LA DISTRIBUCION DE LA TIERRA ENTRE LOS AZTECAS

Entre los años 1168 a 1325, llega al Valle de Anáhuac - una tribu llamada Mizquica, ésta era nómada, y recorriendo todo el valle, a finales de 1325 se establece en Tenochtitlán, - formando así el Pueblo Azteca.

Es en ese momento cuando el pueblo azteca se convierte en sedentario, ya que éste empieza a cultivar la tierra.

Ya establecido el pueblo azteca, inicia su organiza- - ción político-social, tardando para esto aproximadamente 50 años. El asentamiento en un territorio específico, va a ini- - ciar la configuración social basada en principio, en los lazos de parentesco que sirven para fundamentar los Calpullis.

El calpulli que quería decir barrio o vecindario, era - como un pueblo cuyas casas apuntaban hacia un centro llamado - Calpulco. Este centro era importantísimo; ahí se hallaba el Teo - calli, o Casa de Gobierno, en la cual se encontraba la junta de ancianos llamada Huehues que tenían jurisdicción civil y crimi- - nal, esta junta era presidida por el Calpullec, quien era el -- responsable de las funciones administrativas civiles, y funda- - mentalmente de la distribución de la tierra, también existía -

el Teacacacauhtin que tenía la responsabilidad militar y de vigilancia del calpulli.

Los habitantes del calpulli se conocían bien entre sí, porque éste estaba formado por un grupo de familias que tenían los mismos intereses y costumbres. Todo cuanto poseían pertenecía a la colectividad, y existía un ambiente bastante cordial, a pesar de que estaban divididos en Tepilhuan, o privilegiados, y Macehuales, que constituían el pueblo común.

Cada calpulli tenía sus propias leyes, costumbres y -- tradiciones, y sus miembros eran juzgados conforme a ellas. El calpulli se mantenía solo y su gobierno particular, que tenía que rendir cuentas al emperador.

Todo miembro activo del calpulli tenía derecho a una - parcela o milpa, proporcionada al tamaño de su familia. Si alguno de ellos no cultivaba su parcela por dos años consecutivos el gobierno del calpulli la consideraba libre o abandonada y se la daba a otro, y además castigaba la vagancia.

Los pobladores de los calpullis, tenían siempre mucho - trabajo porque además de labrar, sembrar y cultivar su parcela, tenían que prestar sus servicios en las tierras de la comunidad cuyo producto servía para mantener a los sacerdotes, que no po-

dían andar de labriegos, ya que debían cuidar que los dioses es tuviesen contentos. Asimismo, las tierras comunes de labor con tribuían a los gastos del estado y ayudaban a la manutención -- del ejército y de los sabios.

La ciudad de Tenochtitlán estaba dividida en cuatro cal pullis, dato que difiere con otros autores que dicen, que se di vidía en veinte calpullis, a ciencia cierta no se sabe con exac titud, lo que sí nos interesa es que en cada calpulli tenía las parcelas de los macehuales, las tierras de los señores, sacer- dotes, guerreros y comerciantes. Todas estas tierras eran tra- bajadas por los macehuales, así como por prisioneros de pueblos sometidos.

El pueblo azteca además de agricultor era guerrero, ya que existían escuelas de guerra "Las escuelas Calmécac y Tel- pochcalli - brindaban la posibilidad de formar militarmente a los aztecas, actividad que se reforzaba con la práctica, valor herencia y abolengo; esto posibilitaba, sobretodo a los egresa dos del Calmécac, a la dirigencia de los cuadros altos del e- jército, con jerarquías bien definidas a cargo del Telpóchtla to de cada escuadrón. Los guerreros distinguidos se hacían me recedores de prebendas sociales y económicas, entre ellas tie-

rras de cultivo". (9)

El pueblo azteca empieza a florecer grandemente, con -- las constantes guerras que lleva a cabo sometiendo a otros pueblos, éstos a su vez tenían que tributar al pueblo azteca, es -- así como se forma el Imperio Azteca.

"La pirámide social, controlada por la nobleza - seño-- res, sacerdotes, guerreros y comerciantes -, es determinante en la organización económica. Por lo tanto, el régimen de propiedad de las tierras con fines de producción agropecuaria se divide en colectivas y privadas". (10)

Dentro de las colectivas encontramos el calpulli; que era la tierra de los barrios y el altepetlalli; que eran tierras que cuyos productos se destinaban para sufragar los gastos del pueblo.

Por otro lado, dentro de las privadas se considera úni-- camente el tlaltocallalli, que eran las tierras del Sr. "Entre los aztecas solamente el Sr. (Tzin) podía disponer de la tierra como propietario y ejercer la plena in re potestas (derecho de

(9) Medina Cervantes José Ramón, Derecho Agrario Ed., Harla, México, 1987, p. 34

(10) Idem. p. 35

usar , del fruto y disponer de una cosa)". (11)

De las tierras del señor, surgen otras tierras que este repartía entre la nobleza, parientes, hijos, caballeros, príncipes e hijos de principales, comendadores y gobernadores o caciques, así como por servicios hechos a la corona, a este tipo de tierras se les llamaba Pillalli, éstas estaban exentas de pagar tributos, ya que todas las demás si pagaban.

Teotlalpan: Este tipo de tierras estaban destinadas a sufragar los gastos del culto religioso y mantenimiento de templos. El trabajo estaba a cargo de Macehuales.

Milchimalli: Los productos de estas tierras eran para suministrar víveres al ejército en tiempos de guerra, las cuales se llamaban milchimalli o cacalomilli, según la especie de víveres que daban. El trabajo de estas tierras también lo llevaban a cabo los Macehuales, o bien eran arrendadas.

Altepetlalli: Había tierras, bosques, pastos y aguas -- propiedad del calpulli que recibían en nombre de Altepetlalli, con su producto se cubrían gastos locales, tributos y obras de servicio colectivo. El cultivo lo desarrollaban los jefes de familia en sus tiempos libres, sin remuneración alguna.

(11) Lucio Mendieta y Núñez, El Problema Agrario en México, Ed. Porrúa, México, 1954, p. 5

Ya por último existían las tierras Yahutlalli, "A las naciones conquistadas se les arrebatava la propiedad de sus tierras; parte de esos inmuebles pasaban a propiedad de los nobles y del señor, y el resto quedaba en posesión del pueblo sojuzgado, que además del vasallaje pagaba los tributos correspondientes". (12)

Es así como se encontraba la distribución de la tierra dentro del imperio azteca, considerados estos como una de las más grandes culturas que existió en Mesoamérica por su perfecta organización político-social.

(12) Medina Cervantes José Ramón., Ob. cit., p. 38

C).- LA PROPIEDAD EN LA COLONIA

Durante la etapa de la conquista española se origina la concentración de la riqueza territorial en pocas manos, - como resultado de que el movimiento conquistador se realizó casi sin la ayuda de la corona.

"Ya que los españoles que arribaron a América no eran precisamente lo más representativo de la sociedad española, sino en el mejor de los casos, aventureros de escaso éxito en su lugar de origen". (13)

Esto implica en parte los enormes abusos y tropelías que cometieron en perjuicio de los pobladores de estas tierras, que con asombro veían la conducta de los europeos, es decir, parece que se hizo una selección entre la gente menos respetuosa.

Cabe señalar que España otorga a los conquistadores tierras como pago por la conquista realizada, sin embargo, - éstos abusaron extendiéndose más allá de lo otorgado, cosa - relativamente fácil ya que no existían instrumentos administrativos suficientes para contener ésto.

(13) Ruiz Massieu Mario, Temas de Derecho Agrario Mexicano, Segunda ed., Edit. U.N.A.M., 1988, p. 12

Por otra parte, las tierras más codiciadas eran las que trabajaban los pueblos indígenas, pues ellas significaban una mayor riqueza al estar en plena explotación. Es así con los abusos de los españoles el de adjudicarse más tierra que la que se les había otorgado, surgiendo así el latifundismo.

Para poder entender las causas que llevaron a la pérdida de la propiedad indígena y al acumulamiento de grandes posesiones territoriales por parte de los españoles, se hace preciso revisar las formas de que se valieron para fundamentar su dominio de las tierras, y esto es en función a que hicieron una serie de legítimos títulos, que a petición de España pide a la iglesia católica, para que el Papa Alejandro VI intervenga en la disputa que existía entre España y Portugal por las tierras de Latinoamérica.

Asimismo y en calidad de árbitro el Papa Alejandro VI expide tres bulas, para dirimir un conflicto de derecho internacional público y su zona de influencia y dominio en los territorios descubiertos y conquistados.

La razón por la que se expidieron tres bulas, fué porque en la primera no se fijó línea de demarcación, en tanto que en la segunda se subsanó ese error, y finalmente la tercera se orientó a contener las ambiciones de Portugal, es así como Es-

ña y Portugal delimitan su territorio conquistado.

También existieron otros títulos que fueron los siguientes:

- 1.- La razón de amistad y alianza
- 2.- El derecho de posición y prescripción positiva
- 3.- La conquista y la colonización
- 4.- El derecho de primeros ocupantes

La razón de alianza y amistad: "Otro argumento que da derecho a los españoles sobre estas tierras americanas es el que nace del deber de acudir en ayuda de los indígenas sometidos por otros pueblos, o bien, tiranizados por algún monarca. Así se ve reforzado esto por la alianza de los españoles y - - tlaxcaltecas en la caída de la gran Tenochtitlán. Los españoles únicamente acudieron a tender el brazo a un grupo de indígenas sometidos. Esta idea de acudir solidariamente en ayuda de quien lo solicite es apoyada por Vitoria como un título que legitima las acciones iberas en las indias". (14)

El derecho de posición y prescripción positiva: "Ya sabemos que el que ejerce sobre una cosa un poder de hecho, como

(14) Idem., p. 18

propietario, de manera pacífica continua y pública, es un poseedor y que al cabo de determinado tiempo la cosa prescribe positivamente en su favor". (15)

La conquista y la colonización: Con el pretexto de los españoles de que estaban evangelizando a los indígenas ya que éstos estaban considerados unos bárbaros. "Así, de esta argumentación sale otro título que legitima la conquista y la colonización españolas, ya que una vez convertidos los indígenas, los españoles tienen la obligación de proteger que estos nuevos católicos que no sean atacados por sus propios jefes, y que no vuelvan a la idolatría". (16)

El derecho de primeros ocupantes: "Este derecho sólo podría hacerse valer sobre aquellas tierras despobladas de la Nueva España, mas no así sobre las pobladas. Pero en estricto rigor, los españoles en América no se limitaban a adueñarse de tierras deshabitadas, para lo cual les hubiera bastado, jurídicamente, el título de primera ocupación del derecho romano, hallaban ante sí un continente poblado; la relación no era de hombres a cosas, sino de hombres a hombres, por lo cual este título

(15) Chávez Padrón Martha, El Derecho Agrario en México, novena Edición, Edit. Porrúa, México, p. 161

(16) Ruiz Massien M. Ob., cit. p. 17

lo no parece ser válido ni aplicable al caso". (17)

En lo que concierne al derecho de la tierra en esta época, al igual que en la civilización azteca, ésta se puede dividir tomando en consideración a la persona que la ostentaba, de tal forma que encontramos: La Propiedad de los Españoles y Descendientes, La Propiedad del Clero y La Propiedad de los Indígenas, así como también aquellas tierras que quedaron en propiedad del tesoro real se llamaron realengas, e incluían las tierras de sembradíos, los montes, aguas y pastos.

En el año de 1513 Don Fernando V dictó en Valladolid la "Ley para la distribución y arreglo de la propiedad", que rigió a los españoles, en la cual establece que: dependiendo del orden jerárquico de los colonizadores, eran las tierras que les correspondía, así como de los servicios prestados a la corona.

Concretamente el régimen de tenencia de la tierra queda dividida en tres partes que son:

- 1.- Propiedad individual
- 2.- Propiedad intermedia
- 3.- Propiedad colectiva

Una vez que los españoles se convierten en propietarios

(17) Chávez Padrón M. Ob., cit. p. 160

de la tierra, se constituye la propiedad privada en la Nueva España; en la cual de ahí en adelante y según su voluntad puedan hacer lo que quisieran con su propiedad, es decir, vender, heredar, etc.

1. Propiedad individual, ésta se divide en:

- a) Mercedes: consistía en donar determinado bien realengo por parte de la corona (extensión de tierras) a los conquistadores, así como también por los servicios prestados a ésta.
- b) Caballerías: es una tierra mercedada que se asignaba a un soldado de caballería, y esto iba en función al grado militar del conquistador, esto determinaba la extensión, características y destino de la tierra.
- c) Peonías: porción de tierra mercedada que se le asignaba a un soldado de infantería, al igual que en la caballería la extensión iba en función al grado militar del conquistador.
- d) Suertes: solar destinado para la labranza y que era adjudicado a cada uno de los colonos de las tierras de una capitulación. Este tipo de tierras se daban por medio de un sorteo, de ahí su nombre.

- e) **Compraventa:** los conquistadores al obtener tierras por parte del tesoro real, estos al transcurrir -- cuatro años de tener la propiedad, ya podían vender sus tierras si querían, por medio de una compraventa, institución jurídica basada en el derecho romano.
- f) **Confirmación:** recordemos que cuando llegaron los españoles y conquistaron a los indígenas, el tesoro real los compensó otorgándoles extensiones de tierras adjudicándoles algunos títulos de propiedad, pero éstos se aprovecharon de la deficiente administración que existía en ese tiempo, y no conformes con las tierras que ya tenían, se extendieron más allá de sus límites, este excedente que tenían no contaba con títulos de propiedad, por lo que después el rey llevó a cabo un procedimiento que denominó Confirmación de la Propiedad, con lo cual les otorga los títulos correspondientes de esas tierras, y asimismo confirmarles la propiedad.
- g) **Prescripción:** este tipo de tierras se adquiría por el transcurso del tiempo (usucapion), al llegar -- los colonizadores y establece en determinadas tierras, al transcurrir cuatro años de tener la po

sesión, éstos ya podían adquirir la propiedad.

2. Propiedad intermedia, ésta se divide en:

- a) Composición: este tipo de propiedad, eran tierras realengas o de particulares, que otros ocupaban sin ser propietarios, pero al tener los poseedores diez años de ocupación, mediante una suma que le fijaba la Junta Superior de Hacienda. Éstos podían obtener la propiedad. Las tierras podían ser individuales o colectivas.

- b) Capitulaciones: los españoles que residieran en la Nueva España, la corona les pidió que fundaran pueblos, otorgándoles tierras ya sean individuales o colectivas, para la fundación de estos, asimismo a los colonizadores se les gratificaba también con tierras.

- c) Reducción de indígenas: los reyes ordenan que existieran propiedades en las cuales se tuviera a los indígenas con el objeto de impartirles la fé católica, para que éstos se olvidaran de sus ritos y ceremonias, y así fueran evangelizados "Las reducciones de indios - debían tener al igual que los pueblos de españoles, - casco legal, ejido, propios, tierras de común repar-

timiento, montes, pastos y aguas". (18)

3. Propiedad Colectiva: Ésta se divide en:

a) Fundo legal: este era el terreno en el cual se asentaba el caserío del pueblo, la iglesia y los edificios públicos.

b) Ejido: este era un solar que se encontraba a la salida del pueblo, que no se labraba ni plantaba, que era destinado al solaz de la comunidad; una especie de parque recreativo.

c) Dehesa: eran tierras que se encontraban en las afueras del pueblo, donde llevaban a pastar al ganado, estas tierras eran de carácter comunal e inajenables.

d) Propio: eran terrenos rústicos y urbanos propiedad del ayuntamiento, destinados a sufragar los gastos del pueblo, así como los de servicios públicos de la comunidad, este tipo de propiedad era de origen español parecida al Altepctlalli en el cual los --

(18) Chávez Padrón Martha., Ob. cit., p. 171

productos que se obtienen eran para sufragar los gastos del pueblo.

e) Tierras de común repartimiento: denominadas también como parcialidades o tierras de comunidad, eran tierras comunales pero de uso individual, que se sorteaban entre los habitantes de un pueblo.

f) Montes, pastos y aguas: considerándose dentro de la propiedad colectiva, en cuanto que su disfrute era común entre españoles e indígenas.

Es así como estaba estructurada la propiedad en la colonia.

D).- LA PROPIEDAD EN EL MEXICO INDEPENDIENTE

El México independiente se divide en dos etapas, la primera comprende de 1821 - a - 1856; y la segunda de 1856 - a - 1910, a continuación veremos la primera etapa.

Una de las principales causas que orilló a los indígenas, así como también a algunos criollos y mestizos a levantarse en armas e iniciar la independencia de México, fué la mala distribución de la tenencia de la tierra, así como también librarse del yugo de los españoles, y abolir la esclavitud que existía en esa época.

El 16 de septiembre de 1810, cuando el cura Miguel Hidalgo y Costilla (criollo), se levanta en armas junto con ochocientos seguidores, se forma el ejército de los insurgentes, es en ese momento en que se manifiesta la inconformidad e injusticia que existía. Y es el 5 de diciembre del mismo año, que Hidalgo ordenó que se entregaran tierras a los naturales para que las cultivaran sin tener que pagar arrendamiento por ellas, al día siguiente publicó su famosa orden que abolía la esclavitud.

También Morelos dicta una orden el 17 de noviembre de 1810, en Aguacatillo, prohibiendo la esclavitud y el pago de tributos. Y el 28 de septiembre de 1821, se firma el acta de

independencia e iniciándose así el México independiente.

En los primeros años de gobierno en el México independiente, el problema agrario seguía latente, ya que la propiedad estaba dividida en latifundistas, el clero e indígenas, al igual que en la colonia predominando más las tierras de los españoles y sus descendientes, así como las del clero, y disminuyendo cada vez más las de los indígenas.

El gobierno de Iturbide trató de dar una solución al problema, expidiendo una ley de colonización en 1823, pero esta fué errónea, ya que ofreció tierras a extranjeros para que colonizaran terrenos baldíos alejados del centro, asimismo también ofreció a los indígenas que fueran a poblar otros terrenos baldíos también alejados del centro, y a su vez que se diera la cruce de estas dos razas, para mejorar la raza indígena.

Pero cual fue el resultado de todo esto, que los extranjeros desmembraron gran parte de territorio mexicano, perdiendo así el Estado de Texas y parte de California, y por otro lado los indígenas no quisieron emigrar hacia esas tierras por lo que el problema persistía.

La triste experiencia que sufrió México con la ley de

colonización expedida por Iturbide en 1823, sirvió de experiencia al gobierno de don Antonio López de Santa Anna, el cual expide un decreto que determinó las condiciones bajo las cuales - los extranjeros podían adquirir propiedades rústicas y terrenos baldíos, sujetándose a las leyes de la República.

"Estas disposiciones no comprenden a los departamentos limítrofes o fronterizos con otras naciones, respecto de los - cuales se expedirán leyes especiales de colonización, sin que - jamás pueda adquirirse propiedad en ellos por extranjeros sin - expresa del Gobierno Supremo de la República". (19)

Cabe mencionar que en la guerra que tuvo México con Estados Unidos, ya que estos últimos apoyaron a los texanos, México requiere de un préstamo a la iglesia, ya que con la guerra se habían terminado sus reservas, y el clero en ese entonces era uno de los más ricos terratenientes, don Lucas Alamán calculó que tenía aproximadamente trescientos millones de pesos en - propiedades, pero ésta le niega el préstamo.

Valentín Gómez Farías, que en ese entonces era presidente interino, al recibir la negativa dicta un decreto el 11 de - enero de 1844, en el cual decía que las fincas rústicas que se

(19) Chávez Padrón M. Ob., cit., p. 211

encontraran en manos muertas del clero, dejaran de ser propiedad de éste, para que el gobierno las subastara y se proporcionara los recursos necesarios, pero esto costó la caída de Valentín Gómez Farías, ya que la iglesia en ese entonces estaba muy fuerte políticamente, pero no obstante, este fué el primer golpe que recibió el clero, considerada la primera ley de reforma.

Dos meses después de haberse dictado dicho decreto, estando como presidente Santa Anna, lo deroga, no queriendo agraviar al clero político militante, por lo que éste a su vez le presta dos millones de pesos.

El 19 de julio de 1848 el gobierno expide un decreto para el establecimiento de colonias militares en la nueva frontera de México, asimismo se les empieza a repartir terrenos a militares para que se conviertan en agricultores, pero aquí el gobierno no trató de dar solución al problema agrario, sino -- que ésto fue cuestión política, aunado a ésto se emite una circular en 1854 en la cual el gobierno de los estados procede a deslindar los terrenos baldíos, contratando para esto a las -- compañías deslindadoras, pero éstas a su vez cometen una serie de atropellos, ya que llegaban a quitar propiedades que sí tenían dueño.

Como ya se ha visto, en lugar de solucionar el problema agrario, este se agravó, ya que al dar terrenos a los militares, así como a jefes militares, los atropellos de las compañías deslindadoras y las grandes extensiones de terrenos que tenía el clero, todo esto generó una crisis agraria, fué hasta 1855 con la Ley de Juárez que termina con los fueros militares y eclesiásticos.

Es el 23 de junio de 1856, cuando el diputado Ponciano Arriaga pronunció en el congreso su voto sobre el derecho de propiedad, definiendo ésta: como una ocupación o posesión que sólo se confirma y perfecciona por medio del trabajo y la producción. Y propone que se expida una ley agraria, es en este año que termina la primer etapa.

Siendo presidente Ignacio Comonfort, el 25 de junio de 1856, expidió la ley de desamortización que consistía en que aquellas fincas rústicas y urbanas que tienen o administran como propietarios aquellas corporaciones civiles o eclesiásticas se les adjudicaran en propiedad a los que las tienen arrendadas, pagando para esto el valor que pagaban de renta, y al que denunciara este tipo de tierras se les daría la octava parte de la finca. Esto es a grandes rasgos esta ley.

Durante este periodo se dieron varias leyes y decretos de suma importancia como las Leyes de Reforma que dictó Benito Juárez en 1859, en donde se establece que el Estado y la iglesia son independientes entre sí, y que la iglesia no podría adquirir bienes raíces ni capitales, siendo estas la puntilla para el clero.

Con la ley de desamortización el clero pierde grandes extensiones de propiedades, sin embargo, el campesino por su ignorancia no sabía nada de leyes, por lo cual muchos de ellos no obtenían nada, y por otro lado la misma ignorancia hacía que tuvieran temor frente a la iglesia, ya que esta amenazó con excomulgar a los que obtuvieran sus bienes.

Por otro lado los únicos que salían beneficiados eran los ricos hacendados, ya que estos por lo regular eran los que denunciaban las tierras del clero, ya que muchos de ellos eran vecinos de estas tierras. Y de esta forma estos incrementaban cada vez más sus tierras, a así el gran hacendado se convertía en latifundista.

Mientras que los pequeños propietarios se encontraban en desigualdad social, cultural, política y económica frente a estos grandes terratenientes, asimismo las comunidades agrarias

de indígenas que quedaban se encontraban en iguales circunstancias, y así poco a poco estas pequeñas propiedades eran absorbidas por el gran latifundio colindante.

Es así como se encontraba la propiedad en el México independiente, agravándose cada vez más la situación de el Pequeño propietario, así como de las comunidades agrarias de los indígenas, que al perder sus pequeñas propiedades, no les quedaba otro remedio que ir a trabajar las tierras de estos latifundistas por un mísero salario para subsistir.

Al tener ya como empleados a esta clase social los terratenientes, éstos no conformes siguen explotando a los campesinos con sus famosas tiendas de raya, en las cuales su salario era pagado con mercancía de pésima calidad. La situación de los peones era cada vez peor, ya que los administradores, como los patronos cometían una serie de infamias con ellos, sus mujeres e hijos.

En resúmen el problema de la tenencia de la tierra se originó en el curso del siglo XVI, y se fue agravando durante los siglos siguientes, de tal manera que puede considerarse como una de las causas de las guerras de independencia.

E).- LA PROPIEDAD EN EL TIEMPO DE LA REVOLUCION

"La Ley de Baldíos, la obra de las empresas deslindadoras, la política en general seguida por el porfiriato en relación con el problema de la tierra forjó un sistema de servidumbre impuesto por los grandes hacendados y terratenientes, nacionales y extranjeros, cuya prosperidad gravitó sobre la explotación de las grandes masas campesinas. Del monopolio de la tierra, en poder de un corto grupo de especuladores". (20)

Todo esto y aunado a las vejaciones e injusticias que sufren los pequeños propietarios, así como los campesinos indígenas que fueron despojados de sus propiedades, causada esta -- clase social, así como el proletariado obrero que también es explotado y vejado, surge la Revolución Mexicana en 1910.

El movimiento revolucionario de 1910, iniciado por Francisco I. Madero y apoyado por grandes contingentes de campesinos desposeídos de sus tierras, veían en Madero la esperanza de recuperar sus tierras, tanto en el norte como en el sur del --

(20) José Mancisidor, Historia de la Revolución Mexicana, B. - Costa-Amic Editorial México, 1978 p. 43

país millares de humildes trabajadores del campo, dejaron sus pocas pertenencias y enarbolaron cualquier instrumento que sirviera de arma para pelear en contra del dictador Porfirio Díaz y del régimen de explotación que éste representaba.

Con el Plan de San Luis Potosí, que Madero formuló el 5 de octubre de 1910, que si bien tuvo un contenido político - consecuencia del fraude electoral, pero que su artículo tercero no olvidó señalar el aspecto que interesaba a los núcleos - campesinos, que era la de restitución de tierras. Siendo ésta una forma alentadora para que la mayoría de la población campesina pudiese recuperar sus propiedades que en tiempos atrás -- les habían sido despojadas, es de esta forma que la clase campesina apoyó grandemente a Madero para que éste fuera el próximo presidente del país.

Con el apoyo que recibió Madero por parte de los campesinos, y sus líderes como lo fueron Emiliano Zapata en el sur del país, así como Francisco Villa en el norte, logra éste llegar a la presidencia el 6 de noviembre de 1911.

Ya estando como presidente de la República Madero, este empieza a cometer su primer error que consistió en designar en su gabinete a gente de Porfirio Díaz, no siendo pocos los que se sintieron defraudados, ya que se pensó que al llegar Ma

dero al poder, integraría su gabinete con personas de reconocida filiación revolucionaria.

Igualmente Zapata supuso que al tomar Madero posesión del gobierno, el problema agrario se solucionaría, y suspende éste las hostilidades con las fuerzas federales, acantonándose en Villa de Ayala, lugar donde se presentó Gabriel Robles Domínguez enviado por Madero para la pacificación de las hostilidades con el gobierno federal.

Zapata entregó a Robles Domínguez un pliego petitorio - que resumido era: El retiro de fuerzas federales del Estado de Morelos, la concesión del indulto a todos los alzados en armas y la promulgación de una ley agraria que mejorara las condiciones del trabajador del campo.

No obstante al llegar a Madero estas peticiones, este se negó a aceptarlas, y no le ofreció otra cosa sino que se rindiera a discreción, al conocer la negativa Zapata, surgen nuevamente las hostilidades, y el jefe suriano dió a conocer el 28 de noviembre de 1911, su famoso Plan de Ayala, histórico documento que serviría de base para dar solución al problema agrario, desconociendo éste al gobierno de Madero. El Plan de Ayala versaba lo siguiente:

- "Los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques, pasarán a poder de los pueblos o ciudadanos que posean los títulos correspondientes.

- En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son más dueños que el terreno que pisan, por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras montes y aguas, se expropiarán, previa indemnización, la tercera parte de los monopolios.

- A los hacendados, científicos o caciques que se opongan directa o indirectamente al plan se les nacionalizarán sus bienes". (21)

El contenido del Plan de Ayala se resume en tres aspectos fundamentales que son:

- 1.- La restitución de ejidos
- 2.- Fraccionamiento de latifundios y
- 3.- Confiscación de propiedad a quienes se opusieran a la realización del plan.

Es así que Zapata inicia nuevamente la revolución en el sur, pero esta vez en contra de Madero y su gobierno.

(21) José Mancisidor, Ob. cit. p. 171

El diputado Luis Cabrera que era un conocedor de la -- problemática agraria, como lo demostró en su famoso discurso - del 3 de diciembre de 1912, en el cual declaró: "De utilidad - pública nacional la reconstitución y dotación de ejidos para - los pueblos. Que se procediera a expropiar los terrenos neces^a rios para reconstruir los ejidos de los pueblos que los hayan perdido, para dotar de ellos a las poblaciones que los necesi- taren, o para aumentar la extensión de los existentes, estimo, que el gobierno debe hacer esfuerzo para fomentar la creación de la pequeña propiedad agraria". Esto fué lo más relevante de su discurso, que posteriormente sirvió de modelo para la crea- ción de el Decreto del 6 de enero de 1915 que más adelante ve- remos.

Pasa el tiempo y continúa la revolución, y es hasta el 17 de febrero de 1913, que el General Victoriano Huerta es nom- brado comandante de la Plaza de Ciudadela, quien aseguraba al presidente de la República Francisco I. Madero, comentándole - "señor presidente, le prometo que mañana todo habrá terminado" y en efecto, al día siguiente eran detenidos por orden del -- tridor Huerta, el presidente Madero y el vicepresidente José Ma. Pino Suárez, y horas más tarde eran brutalmente asesinados y es así como termina Madero, traicionado por uno de sus gene- rales.

Estando Huerta en el poder usurpando la presidencia - no hubo ninguna solución al problema agrario, ya que su gobierno no que duró poco más de un año, se caracterizó por el despilfarrador hacendario, la anarquía, grandes terratenedores y jerarquía eclesiástica.

Como se ha visto, la problemática agraria persistía, a pesar de que ciertos personajes conocedores del problema trataron de solucionarlo, como se ha mencionado en párrafos anteriores.

Mientras tanto en Coahuila don Venustiano Carranza proclamó el Plan de Guadalupe el 26 de marzo de 1913, por el cual desconoció a Victoriano Huerta como presidente de la República y él se nombró jefe del ejército constitucionalista, y a la victoria, él sería presidente interino mientras se convocarían elecciones, prometiendo también cumplir con el contenido del Plan de Ayala.

De esa manera, el movimiento armado que recorrió el país contra la usurpación Huertista, proporcionó la unificación de las fuerzas revolucionarias, uniéndose Constitucionalistas, Villistas y Zapatistas.

Una vez derrotado Victoriano Huerta y su gobierno, Carranza convoca a villistas y zapatistas a una convención militar en Aguascalientes, para ponerse de acuerdo el como se iba a reorganizar el país, iniciándose ésta el primero de octubre y terminando en el mes de noviembre de 1914.

El resultado de la convención fué el rompimiento de esa unión, ya que por un lado villistas y zapatistas reclamaban entre otras cosas, la inmediata distribución de la tierra; por otro lado los constitucionalistas estaban más interesados en dotar al estado de su legalidad constitucional, que de atender las demandas campesinas.

Asimismo en dicha convención fué nombrado presidente provisional de la República Mexicana al General Eulalio Gutiérrez, y desconociendo a Carranza como primer jefe de las fuerzas constitucionalistas, también a Villa como jefe de la división del norte, por lo que Carranza no aceptó los acuerdos tomados, trasladándose a Veracruz junto con Obregón, instalando en ese estado su gobierno. Y es así como rompen los jefes revolucionarios esa unión que tenían, quedando por un lado Villa y Zapata, y por otro lado Carranza y Obregón.

"Así zapatistas y villistas mientras debatían y radica

lizaban sus objetivos revolucionarios, no lograban plasmarlos; tomaron la ciudad de México, dominaron casi todo el país, estaban en definitiva, en el poder, pero distaban mucho de controlar el poder". (22)

En cambio los constitucionalistas, ahora replegados en Veracruz, preparan el ejército que más tarde derrotaría a Villa en el bajío en marzo de 1915, y lo más importante, llevan a cabo el Plan de Guadalupe, así como otras reformas que consiguen atraer a importantes sectores obreros y campesinos.

La revolución, que a partir de ahora será ya de los -- constitucionalistas, no tardaron en vencer también al agrarismo zapatista, reivindicándose Carranza, encarga a Luis Cabrera que formulara un proyecto de ley, el cual será conocido como - el Decreto del 6 de enero de 1915. Considerada esta ley como - la primera en dar solución al problema agrario.

Dentro de su contenido se encuentran cuestiones tan importantes como: Son nulas todas las enajenaciones de tierras - comunales hechas por jefes políticos, realizadas en contravención a lo dispuesto por la ley del 25 de junio de 1856. De i--

(22) Enciclopedia de Historia de México, Tomo VI, Edit. Patria S.A., México, 1984 p. 45

gual forma declara nulas las composiciones y ventas hechas por autoridades federales desde el primero de diciembre de 1876, -- así como también todos los apeos y deslindes realizados durante este período, si ilegalmente se invadieron tierras comunales.

En cuanto a la magistratura agraria, por vez primera se estructura ésta, reconociéndose como parte de la misma a una Comisión Nacional Agraria, una Comisión Local Agraria y los Comités Particulares Ejecutivos en cada estado.

También se estableció la forma de iniciar el procedimiento, interponiéndose las solicitudes de restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubieren sido invadidos u ocupados ilegalmente, se presentaron en los estados directamente ante los gobernadores, y en los territorios o Distrito Federal ante las autoridades políticas superiores, o en su ausencia de éstos, ante los jefes militares autorizados.

Lo importante de este Decreto es que al triunfar Carranza, fué la primera Ley Agraria del país, considerada como punto de inicio de la Reforma Agraria, y realidad concreta para el campesino mexicano.

Siendo jefe del ejército constitucionalista, así como - encargado del Poder Ejecutivo, Venustiano Carranza convoca a un congreso constituyente en Querétaro, para crear una nueva constitución presentando un proyecto de ésta, iniciando los trabajos el primero de diciembre de 1916.

Muchos temas se discutieron en esos días, pero ninguno referente al problema agrario, es hasta el 29 de enero de 1917, en que el ingeniero Pastor Rouaix, presentó el proyecto del artículo 27 constitucional, aprobándose el 30 de enero a las 3:30 de la madrugada, siendo éste el principal rector de la Ley Federal de la Reforma Agraria vigente hasta nuestros días.

El artículo 27 sienta las bases de la reforma agraria - dirigida a realizar el anhelo de que el campesino, así como del pequeño propietario tengan el disfrute de la tierra que trabajan, por lo que los causes principales de este precepto son:

- La desaparición del latifundio
- El establecimiento de límites a la pequeña propiedad, así como el absoluto respeto por ella
- La restitución de tierras a los núcleos de población
- La entrega de tierras a los núcleos de población carentes de ellas
- La constitución de autoridades agrarias y ejidales, y las bases del proceso legal para llevar a cabo la Reforma Agraria

Y de esta forma concluyeron las sesiones el 31 de enero de 1917, y días más tarde, el 5 de febrero del mismo año -- promulgó Carranza la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y es en ese momento en que nace una esperanza -- para los trabajadores del campo.

C A P I T U L O I I

CONCEPTUALIZACION Y EXTENSION DE LA PROPIEDAD

A).- CONCEPTO DE PROPIEDAD

Son muy diversas las aceptaciones de esta palabra, en sentido jurídico se usa generalmente como sinónimo de dominio - es decir, como equivalente al derecho real pleno que se tiene sobre la cosa.

Limitándonos a examinar el aspecto jurídico de la palabra propiedad, uno amplio y otro estricto, en que se suele hablar de ella.

Dentro del primero podemos señalar que para unos, la -- propiedad es un derecho absoluto sobre los bienes en general, - entre los que se comprenden, no sólo las cosas corporales, sino también las incorporales o inmateriales; para otros, es sólo un derecho general sobre cosas corporales, excluyéndose de él, por lo tanto las relaciones del hombre con las cosas que no tienen este carácter; y por último, para otros es un derecho absoluto-

sobre cosas corporales, en el que se comprenden no todas las relaciones de la persona con las cosas materiales, sino sólo las que dan lugar al derecho pleno o dominio y a los demás derechos reales.

Al lado de este sentido amplio del derecho de propiedad es el que incluyen algunos autores, dándole una excesiva extensión; los derechos sobre bienes inmateriales, mal llamados propiedad intelectual e industrial, existe un sentido estricto y más técnico, según el cual la propiedad es un derecho pleno y general sobre cosas corporales, singulares, íntegras y específicas.

Al tratar del derecho de propiedad en sentido estricto, hemos de distinguir las definiciones analíticas de las sintéticas, ya que las primeras pretenden explicar el mismo punto de vista puramente cuantitativo, como suma de facultades o atribuciones del dueño de la cosa sobre que recae; mientras que las segundas, de una manera más precisa, y basándose en un criterio cualitativo, intentan dar un concepto unitario de la propiedad, que sea utilizable independientemente de los distintos derechos subjetivos que puedan corresponder al propietario.

"Las fuentes romanas no nos proporcionan una definición

del derecho de propiedad; ni siquiera utilizan una terminología uniforme para designar este concepto, encontramos el término de dominium, de mancípium, y de proprietas, pero los comentaristas condensaron el derecho de propiedad en la breve fórmula ius utendi, fruendi, (derecho de utilizar, aprovechar los frutos y de disponer).

A estos tres elementos se puede añadir un cuarto, el -- ius vindicandi, el derecho a reclamar el objeto de terceros poseedores o de detentadores, y que es una consecuencia directa de la circunstancia de que la propiedad es el derecho real por excelencia y, por tanto, se puede oponer a terceros". (1)

Por otro lado, el maestro Juan Iglesias en su obra "El Derecho Romano", menciona un concepto de propiedad, retomado de Bonfante, Corso, 2, p. 203. Donde nos dice que la propiedad es "La señoría más general, en acto o en potencia, sobre la cosa".

De esta forma se puede considerar un concepto de propiedad en el derecho romano. De igual forma encontramos otro

(1) Floris Margadants. Ob. cit., p. 245

concepto de las antiguas escuelas clásicas quedando en los siguientes términos: "Dominium est ius utendi acque abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur". (2) Dominio es el derecho de usar y disponer de una cosa de acuerdo con el derecho o la razón jurídica.

Ya en el derecho moderno, el Código Civil francés en su artículo 544, define a la propiedad como: "Es el derecho de gozar y disponer de la cosa de la manera más absoluta, con tal que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos".

Esta definición es la que, con muy pequeñas variaciones, pasó a formar parte de nuestra legislación; definiendo nuestro Código Civil vigente en su artículo 830 "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".

En resumen y considerando todo lo antes expuesto, el concepto de propiedad quedaría de la manera siguiente: "La propiedad es el poder absoluto y exclusivo que tiene el sujeto so

(2) Diccionario de Derecho Privado Tomo II. Editorial Labor, S. A. Barcelona - Madrid, 1950, p. 3148

bre la cosa, corporea o incorporea, siendo esta también oponible a terceros y encontrándose dentro de la licitud".

En mi opinión muy particular y tomando en cuenta todos los elementos de la propiedad, este sería el concepto de -- quien tiene la propiedad de la cosa, ya sea material o inmaterial, concluyendo así de esta manera el concepto de propiedad.

B).- PUNTOS DE VISTA DE DIVERSOS TRATADISTAS SOBRE LA PROPIEDAD

Existen diferentes puntos de vista y opiniones sobre la propiedad, como que es el poder absoluto, el poder más general etc. por lo que a continuación veremos la diversidad de enfoques que le dan.

- El maestro Rafael Rojina Villegas nos dice: "Aplicando la definición del derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto". (3)

Considerando él que esta sería la definición de propiedad, por otro lado, critica la definición del artículo 544 del Código Civil francés y nos dice: "Según el artículo 544 del Código Civil, la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta. Esta definición tiene el mal de no señalar más que un solo carácter de la propiedad, cu-

(3) Rafael Rojina Villegas, Derecho Civil Mexicano, Tomo III - Bienes y Derechos Reales Sexta Edición, Editorial Porrúa S.A. México 1985, p. 289

ya exactitud misma, puede ponerse en duda, pues se verá que ni el derecho de goce ni el de disposición de los propietarios -- son, realmente, absolutos; al contrario implica numerosas restricciones. Pero la propiedad posee otro carácter esencial: es exclusiva, es decir, consiste en la atribución del goce de una cosa a una persona determinada; con exclusión de las demás. Debemos, pues preferir la definición siguiente: "El derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera - absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona".(4)

Asimismo él dice que sólo son objeto de propiedad:

- "1. Las cosas (objetos corporales), no los bienes inmateriales ni los derechos, ni siquiera los derechos que se equiparan a las fincas.
2. Las cosas singulares y no las universalidades o -- conjuntos de cosas (rebaños, biblioteca), y menos-- aún las universalidades de derecho (patrimonio).
3. Las cosas íntegras, no las partes de cosas. Pero -- ahora bien, la propiedad de la cosa abarca las pates de la misma, aunque sólo las partes corporales.

(4) Idem., p. 290

4. Cosas específicamente determinadas. En tanto las cosas se determinen sólo por su género, podrán ser objeto de negocios obligatorios (ser vendidas, permutadas), pero no objeto de la propiedad". (5)

- Por otro lado, el maestro Georges Ripet en su obra de Derecho Civil, da su punto de vista de la manera siguiente: " El Derecho de Propiedad no constituye un poder único, sino un conjunto de poderes. En una fórmula célebre, el artículo 544 del Código Civil francés lo define como " El derecho de gozar y disponer de la cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes y los reglamentos ", y el artículo 546 de este mismo ordenamiento precisa: " La propiedad de una cosa ya sea mobiliaria o inmobiliaria, da derecho sobre todo lo que produce o sobre lo que se une a ella accesoriamente, ya sea natural o artificial ".

Pero la definición legal es incompleta. No saca a luz más que una característica de la propiedad; la ilimitación, cuya misma exactitud puede ser controvertida, deja en sombra la exclusividad y la perpetuidad que constituyen sin embargo, por lo menos la primera, la esencia del derecho de propiedad". (6)

(5) Idem., p. 291

(6) Ripet Georges., Derecho Civil Tomo VI, Derechos Reales., Editorial La Ley, Buenos Aires Argentina. 1965 p. 88

- El maestro Henri y León Mazeaud comenta en su libro - de Derecho Civil: " Los redactores del Código Civil francés, al afirmar el absolutismo del derecho de propiedad, hicieron del mismo un derecho excluyente e individual total, soberano, y per~~petuo~~.

El propietario es el único en ejercer sobre la cosa, -- las atribuciones del derecho de propiedad, sin embargo, la vo-- luntad del propietario o la ley le confieren a otras personas - ciertas atribuciones del derecho de propiedad (usufructo, servi~~umbre~~), y la ley obliga aveces al propietario a dejar que su - fundo sea utilizado.

El absolutismo del derecho de propiedad tiene por con-- secuencia su carácter individual. Los redactores del Código Ci-- vil no han visto en la indivisión más que un régimen transito-- rio, que era deseable, que cesara con rapidez. Sin embargo, e-- xisten algunas hipótesis de indivisión forzosa; y el legislador moderno tiene tendencia a organizar y prolongar la indivisión.

(7)

(7) Henri y León Mazeaud, Lecciones de Derecho Civil, Vol. IV, Ediciones Jurídicas Europa - América, Buenos Aires Argentina 1978. p. 30

- El Civilista Luis Alberto Peña Guzmán dice: "El dominio que pueden ejercer los particulares sobre las cosas, ha sido concebido bien como un derecho privado superior que, en cierto modo, escapa a la autoridad legislativa, bien como un conjunto de atributos conferidos a los particulares por los poderes públicos, pero con ciertas restricciones basadas en la autoridad pública.

Este último factor, expresa Lafaille, se acentúa por grados, hasta convertirse en preponderante y, entre el dominio como señorío más que derecho, y el dominio como función social, se han formado numerosas doctrinas intermedias". (8)

- Asimismo el Dr. Luis Muñoz nos dice que: "La relación económica en que se muestra la propiedad respecto del hombre adquiere significado jurídico cuando el derecho la sanciona, reglamenta y protege, dando así origen al derecho de propiedad.

Como todo derecho, este también se divide en subjetivo y objetivo. En sentido subjetivo, el derecho de propiedad, es la facultad o protección legítima que el derecho objetivo nos confiere sobre la relación económica para aplicarla a nuestras nece

(8) Luis Alberto Peña Guzmán., Derecho Civil Tomo II, Derechos Reales, Tipográfica Editora Buenos Aires Argentina 1975 p. 7

sidades, asimilándonos así los objetos naturales del mundo exterior.

En sentido objetivo, el derecho de propiedad, es el conjunto de normas que reglamentan imperativamente dicha relación y la hacen posible y efectiva.

Los autores distinguen el derecho de propiedad en sentido subjetivo abstracto y en sentido subjetivo concreto. Abstractamente se le denomina derecho a la propiedad, es decir, la facultad que tiene el hombre de asimilar e incorporar a su naturaleza y a su existencia, los objetos materiales externos a él para la satisfacción de sus necesidades.

Concretamente se le designa por la frase derecho de propiedad, que consiste en la facultad legítima de una persona determinada de asimilarse y utilizar determinados objetos materiales externos para la satisfacción de sus necesidades.

El derecho de propiedad, en abstracto es que toda persona, por serlo, tiene de beneficiarse con los bienes económicos del mundo físico que le rodea; mientras que el derecho de propiedad, en concreto es la facultad de gozar una persona deter-

minada, los bienes determinados que le estén sometidos jurídicamente ". (9)

- Mientras que el civilista español Federico Puig Peña nos comenta: " Desde que Justiniano, en sus instituciones, consideró de pasada, que el dominium era una plena in re potestas, -- surgió la idea de precisar cuantitativamente esa vaga e imprecisa consideración de plenitud.

Los intérpretes, en efecto, a partir de Bártolo, comenzaron a formular a este respecto definiciones de dominio, partiendo del punto de vista de las facultades que lo integran.

En una primera fase de esta evolución se fijó la ya famosa definición, que se recibió de modo unánime en las escuelas: - Dominium est ius utendi actique abutendi re sua quatenus iuris - ratio patitur. Andando el tiempo, esta definición pareció incompleta, y los autores intentaron añadir poco a poco, más facultades al concepto, tratando de hacer una construcción acabada del mismo.

Pero de todas formas, ya se adoptase unas veces este criri

(9) Dr. Luis Muñoz., Derecho Civil Mexicano, Tomo II., Derechos Reales, Derechos Sucesorios., Ediciones Modelo, México, D.F. 1971. p. 21

terio más amplio y agotador, ya en otras se siguiera aquél tradicional, reducido a las principales facultades de usar, disfrutar o reivindicar, siempre presidió estas definiciones, una consideración de tipo cuantitativo.

Todos los estudios y todas las regulaciones que se hicieron sobre la propiedad, adoptaron históricamente este punto de vista.

Cuando llegó la época de la codificación se insistió sobre la necesidad de conseguir en los códigos la definición del dominio, y puestos ya a definir, posiblemente por consideración de orden político (que reclamaban la inviolabilidad de la propiedad contra la doctrina que entonces caía hecha pedazos de los abusos seculares de las clases privilegiadas), se escogió para estamparla en los códigos la definición romanista.

La propiedad es, decía el Código de Napoleón, "El derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta".

Y después, de esta misma manera o corrigiendo la dura expresión antigua por una más correcta, relativa a las limitaciones del dominio, vivió la misma definición en todos los cuerpos legales de los países latinos.

En las postrimerías del pasado siglo, se inicia por los pandectistas tudescos una reacción decidida contra ese modo tradicional de considerar la propiedad, se apuntó, principalmente, que las definiciones cuantitativas son siempre imprecisas; que no es dable llegar a una coincidencia absoluta en las facultades dominicales, y que, siguiendo la orientación clásica, no es posible explicar cómo pueden separarse del dominio algunas facultades sin perder aquél su naturaleza fundamental.

Como consecuencia de estas críticas se abandonó definitivamente el sistema antiguo, y se definió la propiedad haciendo sólo referencia a "un abstracto señorío" que tiene el hombre sobre las cosas objetos de su dominio, a "una pertenencia ideal de la cosa a su propietario". Y así, en esa orientación, que pudieramos denominar elevada, sin descender en detalle a las facultades que lo integran, se pronuncia la mayoría de los tratadistas.

El éxito de la nueva orientación se debe a que, como afirma Ruggiero, no han podido por menos de tenerse en cuenta en esta nueva dirección dos órdenes de consideraciones: La primera, que las clásicas facultades dominicales no son, en realidad, más que simples manifestaciones de esa plenitud de señorío general - característico del dominio.

La segunda, que una de las singularidades más sobresalientes de éste es la elasticidad; es decir, la aptitud que goza de ensancharse o de reducirse hasta el mínimo, de modo tal que el poder del dueño puede llegar a ser poco menos que la nada, sin que, no obstante, esa reducción llegue a destruir totalmente el vínculo de pertenencia que sujeta la cosa a la persona". (10)

El licenciado Arturo Fernández Aguirre en su obra de Recho Civil dice: " Siempre ha sido materia de discusión el origen y la legitimidad de la propiedad privada. La opinión tradicional, que fue la de Bossuet y la de Montesquieu, es que la propiedad es una institución de derecho civil. Pero en los últimos tiempos esa base ha resultado débil; ha sido preciso buscar algo más sólido que la buena voluntad del legislador, tratando de colocar la propiedad por encima de las leyes, dejando al legislador como reglamentador y no como creador de la propiedad.

Se ha dicho que la base de la propiedad no es otra que la ocupación. Esta es un hecho que, cuando más, da la posesión. El modo de adquirir supone la preexistencia teórica al derecho, logrado por el empleo de ese modo. No puede aceptarse que las

(10) Federico Puig Peña., Tratado de Derecho Civil Español. Tomo III Derechos Reales. Volúmen I. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1972 p. 71

propiedades actuales sean resultado de ocupaciones, pues las -- guerras y la violencia han roto la cadena de las transmisiones -- regulares.

También se ha dicho que es resultado del trabajo; pero esta idea es peligrosa, porque, potencialmente, niega el derecho de propiedad actual. Al trabajo corresponde el salario con remuneración. Pero no se trata ahora de ver si es justa o no en su principio, sino únicamente de ver si esta institución merece conservarse actualmente.

Es un hecho histórico mucho más antiguo que las leyes -- que lo han regido. Su organización actual es resultado de una -- lenta evolución; es una fuerza social desarrollada en medio de grandes vicisitudes. Por eso debe tratarse con sumo cuidado este problema.

La propiedad es un hecho impuesto al legislador. Su historia sería útil; pero disertar acerca de su legitimidad, ya -- que es una cosa que está tan arraigada, quitaría tiempo. Acepta da la propiedad privada, cabría estudiar la repartición de la -- riqueza; pero eso es cuestión de la economía política ". (11)

(11) Arturo Fernández Aguirre., Derecho de los Bienes y de las Sucesiones., Editorial José M. Cajica Jr., S.A. Puebla, - Pue., Méx. 1987., p. 88

Finalmente Rafael de Pina nos dá su punto de vista:

" La propiedad es una realidad social, y el derecho de propiedad el conjunto de normas aplicables a ella. Aunque existe una relación muy estrecha entre economía y derecho, no es al jurista al que compete estudiar el tema de la propiedad en su aspecto económico; sino más bien al economista. La actividad del jurista debe recaer principalmente sobre el derecho aplicable a esta realidad social que es la propiedad.

En relación con el tema de la propiedad, se ha distinguido entre un derecho a la propiedad y un derecho de propiedad. Por un derecho a la propiedad entiende el autor aludido " La facultad amplia y general de aplicar nuestras actividades a la apropiación de algo que nos asegure el sustento ", y por un derecho de propiedad la concreción y actualización sobre tal o cual objeto, de aquel derecho a la propiedad.

Por consiguiente, añade el tratadista citado, el segundo habrá de mantenerse dentro de tales límites que no impida o desnaturalice el primero. Este principio, según esto, clave de toda la doctrina y señala una graduación clara: Derecho a la vida, derecho a la propiedad, derecho de propiedad.

Los autores reconocen la existencia de dos conceptos de

propiedad, uno amplio y otro restringido. El estricto, derivado del derecho romano, comprende únicamente la propiedad de las cosas, fundos, cosas muebles y la llamada propiedad intelectual; el amplio, inspirado en principios político - económicos, considera la propiedad como cualquier derecho de tipo monopolístico que proporciona al titular una situación de dominio.

En realidad, el concepto amplio de propiedad es el que prevalece en la actualidad, y aquel a que se hace referencia -- cuando se trata de esta institución para definirla y comprender su naturaleza y alcance, según las concepciones del mundo moderno.

Modernamente, frente al concepto unitario, tradicional, de la propiedad, ha surgido el del pluralismo de la propiedad. La doctrina civilística, no obstante, permanece, por lo general fiel al concepto unitario, porque, como ha escrito Barassi, las múltiples y diferenciadas aplicaciones de la propiedad no contradicen el concepto unitario manifestado en el Código Civil.

Existen diferentes definiciones legales de la propiedad. El Código de Napoleón la definió diciendo que " El derecho de gozar y disponer de la cosa de la manera más absoluta, con tal de que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o reglamentos ".

Para el Código Civil español la propiedad es " El derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes " (art. 348).

El Código Civil suizo no formula definiciones de la propiedad, sino que se limita a decir (art. 641) que " El propietario de una cosa tiene el derecho de disponer libremente de ella, dentro de los límites de la ley ".

Por lo que toca al Código Civil alemán, en términos semejantes al del suizo, establece que " El propietario de una cosa puede proceder a su arbitrio con respecto a ella, y excluir a los demás de toda ingerencia, en tanto no se opongan la ley y los derechos de terceros ".

Prescindiendo de toda definición, el Código Civil italiano se limita a decir que " El propietario tiene el derecho de gozar y disponer de la cosa de modo pleno y exclusivo, dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones establecidas por el ordenamiento jurídico " (art. 832).

El artículo 830 del Código Civil para el Distrito y territorios no define tampoco la propiedad, limitándose a decir que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes. Desde

este punto de vista legal, por consiguiente, puede definirse el derecho de propiedad en los siguientes términos: " Derecho de - propiedad es aquel que autoriza al propietario de una cosa para gozar y disponer de ella con las limitaciones que fijen las leyes ".

De esta definición legal se desprenden dos consecuencias: el derecho de propiedad está sujeto a las modalidades y límites señalados expresamente por el legislador y sólo dentro de esta esfera debe considerarse lícita la disposición y el goce de la cosa sobre la que la propiedad recae ". (12)

Y así al recopilar las diferentes opiniones de algunos doctrinarios del derecho, nos damos cuenta que casi todos piensan que la propiedad es absoluta y exclusiva del que la tiene - pero sin embargo, ésta se encuentra restringida por la legislación, es decir, es una propiedad limitada y no absoluta y exclusiva como se cree.

(12) Rafael de Pina., Elementos de Derecho Civil Mexicano., Bienes y Sucesiones. Editorial Porrúa., México 1985. p. 58

C).- LA PEQUEÑA PROPIEDAD Y SU REGULACION

La pequeña propiedad es la extensión máxima de tierra -- protegida por la Constitución Federal como inafectable. Así lo determina el párrafo tercero del artículo 27 constitucional al señalar que:

Los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidades suficientes para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación.

La pequeña propiedad puede ser agrícola, ganadera o agropecuaria, esta última surge por la actividad agrícola y ganadera que se da dentro de una misma propiedad con fines de comercialización.

La pequeña propiedad se encuentra regulada principalmente por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, así como también por la Ley Federal de Reforma Agraria.

Dentro del artículo 27 constitucional fracción XV, en sus párrafos segundo, tercero y cuarto, se establece la super--

ficie de la pequeña propiedad agrícola, lo cual reglamenta lo siguiente:

Párrafo segundo: Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras en explotación.

Párrafo tercero: Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Párrafo cuarto: Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo; de ciento cincuenta cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida, fluvial o por bombeo; de trescientas, en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, enequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Cabe mencionar como mera observación cuales son los terrenos de agostadero y el artículo 260 de la Ley Federal de la Reforma Agraria en su primer párrafo dice: Se considerarán como terrenos de agostadero, aquellos que por su precipitación -

fluvial, topografía y calidad, produzcan en forma natural o --
cultivada, pastos y forrajes que sirvan de alimento del ganado

Dentro de la pequeña propiedad agrícola, se puede dar el caso de que en una misma propiedad existan diferentes calidades de tierras, por lo que su superficie se determina en base a un estudio técnico que lleva a cabo la Delegación Agraria conjuntamente con los estudios que realice la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

Existe otro supuesto en donde la calidad de una propiedad ya se determinó y se establece la superficie mediante una resolución agraria quedando ésta inafectable; pero sin embargo, el propietario puede mejorar esa calidad de sus tierras clasificándose de otro tipo de calidad; nuestra legislación contempla este supuesto, lo cual se respeta la misma superficie del terreno, sin que sea afectado.

Por lo que respecta a la pequeña propiedad ganadera, esta se encuentra regulada de igual forma en el artículo 27 constitucional fracción XV, párrafo quinto, que establece lo siguiente:

Párrafo quinto: Se considerará pequeña propiedad ganade

ra la que no exceda de la superficie necesaria para mantener - hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en - ganado menor, en los términos que fijen la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

En el párrafo anterior se menciona cabezas de ganado - mayor o ganado menor; es decir, el ganado mayor se refiere al ganado vacuno y equino, y por lo que respecta al ganado menor se refiere al bovino, caprino y porcino y las equivalencias -- son: Una cabeza de ganado vacuno, equivale a cinco de ganado - menor; y una de ganado equino, equivale a siete de ganado me-- nor. De esta forma queda más claro las equivalencias antes men-- cionadas.

Por lo que respecta al terreno forrajero para alimen-- tar al ganado ya sea mayor o menor, se lleva a cabo un estudio técnico de campo que realiza la Delegación Agraria, la cual de termina la calidad del terreno y su potencialidad forrajera pa-- ra asimismo establecer la superficie necesaria para alimentar las cabezas de gando de la pequeña propiedad ganadera.

Ya por último veremos la pequeña propiedad agropecuaria que como se mencionó anteriormente ésta es una actividad agrí-- cola y ganadera que se realiza dentro de una misma propiedad.

La superficie de la pequeña propiedad agropecuaria se determina en base a la pequeña propiedad agrícola y ganadera, y esto es mediante un estudio técnico de campo que se realiza como en la pequeña propiedad ganadera para determinar la superficie de las tierras de agostadero, así como la calidad de las tierras o sus equivalencias, de esta forma se determina la proporción de tierras tanto para la actividad agrícola, como para la ganadera.

Por lo tanto " La única propiedad que de acuerdo con el artículo 27 constitucional está exenta de contribuir a la dotación de ejidos y que por lo mismo es una propiedad definida e intocable, es la pequeña propiedad; luego, de acuerdo con el pensamiento del constituyente, la pequeña propiedad debería servir de base para la creación de la clase media campesina, y en consecuencia la pequeña propiedad no puede ser otra que la que satisface las necesidades de una familia de esta clase social ". (13)

Cabe aclarar que para que la pequeña propiedad esté exenta de contribuir a la dotación de ejidos, y sea intocable como lo menciona el Dr. Lucio Mendieta y Núñez, ésta debe de estar en explotación, salvo en los casos de fuerza mayor.

(13) Lucio Mendieta y Núñez, El Sistema Agrario Constitucional, Editorial Porrúa, 1975., p. 144

C A P I T U L O I I I

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD Y COMO CONSECUENCIA GARANTIZAR LA PEQUEÑA PROPIEDAD

A).- CONCEPTO Y SUPUESTOS O REQUISITOS DE INAFECTABILIDAD

La palabra inafectabilidad es sinónimo de inafectado, - que según el diccionario de la real lengua española nos dice: - " Inafectado algo que no se puede afectar "; por lo tanto, la inafectabilidad se encuentra en el mismo supuesto que la palabra inafectado, y así de esta manera podemos decir que el concepto de inafectabilidad es algo que no se puede afectar.

Investigando más a fondo la palabra inafectabilidad, en contramos que esta se deriva de la palabra afectar, que quiere decir: " Producir una alteración a un algo ", esto sería con -- respecto a la palabra afectar, que a su vez a esta misma se le antepone el prefijo "in" que indica negación para que de esta - forma se confirme qué es la inafectabilidad.

Ya dentro del ámbito jurídico, encontramos que el término inafectabilidad se da dentro de la materia agraria, que es - el objetivo de nuestra investigación. Claro está que con lo antes investigado nos damos cuenta qué es la inafectabilidad, en-

contrando que es algo que no se puede afectar; pero, para -- que se de la inafectabilidad se debe cumplir con ciertos re-- quisitos que nuestra legislación nos marca.

El artículo 27 constitucional establece la superficie máxima de la pequeña propiedad para que ésta sea inafectable, otro requisito para conservar la inafectabilidad, es que la -- pequeña propiedad se mantenga en explotación. Al respecto e-- xiste jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia.

" Inafectabilidad, acuerdos de, entrañan el reconoci-- miento de la propiedad, en favor de quienes se expiden. Los a cuerdos presidenciales de inafectabilidad entrañan el recono-- cimiento, por la suprema autoridad agraria, del derecho de -- propiedad en favor de las personas a quienes se otorgan y, ne cesariamente, el de que las operaciones de compraventa por me dio de las cuales éstas adquirieron los predios respectivos, produjeron efectos jurídicos ". (1)

Así de esta manera los propietarios de una pequeña -- propiedad agrícola, ganadera o agropecuaria tienen derecho que

(1) Semanario Judicial de la Federación (apéndice 1917/75), tercera parte I, tesis 46, pp. 93 y 94.

se les extienda un certificado de inafectabilidad, es decir, un documento en el cual se hace constar que esa propiedad es inafectable por no exceder los límites máximos de superficie y por estar en explotación.

Sobre el requisito de explotación, se puede dar un su-
puesto que menciona el doctor Lucio Mendieta y Núñez, " Que -
será necesario el cultivo de más del cincuenta por ciento de
una pequeña propiedad para estimar que está en explotación y-
que en casos plenamente justificados, debe respetarse la pe-
queña propiedad no cultivada ". (2)

En este supuesto el doctor Lucio Mendieta, nos da a -
entender que se puede dar el caso de que una pequeña propie-
dad no se explote al cien por ciento, pero que se puede justi-
ficar si se explota más del cincuenta por ciento, para conseg-
var la inafectabilidad.

Respecto a la inafectabilidad, la Ley Federal de Re-
forma Agraria establece diversos supuestos, en uno de ellos -
señala que no se expedirán acuerdos ni certificados de inafec-
tabilidad a los predios provenientes de traccionamientos, a -

(2) Lucio Mendieta y Núñez., Ob. cit., p. 144

menos que el promovente pruebe que son legales y efectivos, y que las fracciones se explotan individualmente por cada uno de los dueños.

Asimismo se determina que no producirán efectos los fraccionamientos realizados con posterioridad a la fecha de la publicación de la solicitud de alguna de las acciones agrarias fundamentales en las que se señalen esos predios.

Otro supuesto de suma importancia es el mejoramiento de la calidad de la tierra, en donde la pequeña propiedad no podrá ser afectada, respetando la inafectabilidad de la propiedad.

Los supuestos antes mencionados se consideran los -- más relevantes, así como los requisitos de la extensión de -- tierra máxima que debe tener la pequeña propiedad, y la constante explotación de ésta, todo esto nos da como resultado -- que se de la inafectabilidad de la pequeña propiedad, para -- que de esta forma se pueda garantizar la misma.

El maestro Antonio de Ibarrola nos da unas reglas sobre tierras inafectables que son:

- "a) Tenga o no tenga certificado de inafectabilidad la pequeña propiedad es intocable.

- b) Los dueños de predios afectables gozan del derecho "a escoger la localización que dentro de sus terrenos debe tener su pequeña propiedad" debiendo - - "constituir una sola unidad topográfica".
- c) Una vez declarado inafectable un predio "no se tomarán en cuenta para los efectos de afectaciones - posteriores los cambios favorables que en la calidad de sus tierras se haya operado en virtud de obras de irrigación, drenaje o cualquier otro procedimiento".
- d) Si alguna persona además de ser titular de un predio de los que se consideran inafectables, tiene - algún otro, naturalmente aquél no se le respetará, a menos que lo haga valer expresamente, en cuyo caso el otro, tal vez un latifundio, será afectable en toda su extensión.
- e) Por lo general, las obras y edificios no se incluyen en las dotaciones, ya que éstas se refieren expresamente a tierras.
- f) "Los certificados de inafectabilidad cesarán automáticamente en sus efectos" con el cultivo de - -

plantas prohibidas". (3)

Con estas reglas que mencionamos, y con lo que se investigó de lo que es la infestabilidad, así como sus requisitos, considero que queda claro lo que es la infestabilidad.

(3) Antonio de Ibarrola., Derecho Agrario, Editorial Porrúa, 1975, p. 280

B).- INAFECTABILIDAD AGRICOLA

Para que proceda la inafectabilidad, se conjuga la extensión de los terrenos, calidad del suelo y tipo de cultivo; aunados a la explotación permanente de esos terrenos, y los documentos probatorios que acrediten la calidad del propietario.

Con más precisión el artículo 249 de La Ley Federal de Reforma Agraria, establece lo siguiente: Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que están en explotación y que no excedan de las superficies siguientes:

I. Cien hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente.

II. Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo.

III. Hasta trecientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

Es difícil encontrar la homogeneidad en la calidad de la tierra, por lo cual se establece una tabla de equivalencias, tomando como punto de referencia la hectárea de riego o humedad de primera, el artículo 250 de ley antes mencionada establece dichas equivalencias y dice lo siguiente:

Art. 250.- La superficie que deba considerarse como inafectable, se determinará computando por una hectárea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos. Cuando las fincas agrícolas a que se refieren las fracciones I, II y III del Art. anterior, estén constituidas por terrenos de diferentes calidades la determinación de la superficie inafectable se hará sumando las diferentes fracciones de acuerdo con esta equivalencia.

Para que se entienda mejor la calidad de las tierras, el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera en su Artículo quinto nos define lo siguiente:

Art. 5º.- La calidad de las tierras se definirá de la siguiente manera:

I. Se considerarán como tierras de riego aquéllas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficien -

tes para sostener, de modo permanente, los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial;

II. Se considerarán como tierras de humedad, aquéllas que, por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región, suministren a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias;

III. Tierras de temporal son aquéllas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo, provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial;

IV. Son tierras susceptibles de cultivo las que, no estando dedicadas a ese objeto, ofrezcan condiciones apropiadas para hacer costeable su explotación agrícola. Las tierras de monte o agostadero que se encuentren en ese caso serán equivalentes a las de temporal;

V. Se considerarán como agostadero las tierras en que se producen en forma espontánea plantas forrajeras o vegetación silvestre cuyos retoños pueden servir de alimentación al ganado. La circunstancia de que la producción forrajera de algunas tierras sea reforzada con la siembra de pastos, no las

excluyen de la clase de los agostaderos.

Son de buena calidad las tierras de agostadero cuya capacidad forrajera o superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de diez hectáreas. Los agostaderos en terrenos áridos son aquéllos en donde son necesarias más de diez hectáreas para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor.

Para la determinación de la capacidad forrajera de las tierras de agostadero, se estima que la superficie necesaria para una cabeza de ganado vacuno es la misma que se necesita para alimentar cinco cabezas de ganado menor; pero tratándose de ganado equino, en la superficie que se puede alimentar una cabeza de este ganado, pueden sostenerse siete cabezas de ganado menor;

VI. Son tierras de monte las que se encuentran pobladas de vegetación silvestre, ya sea arbustiva o arbórea, cuya reproducción y desarrollo se efectúan de modo natural o con la intervención del hombre, cuando persigue fines de reforestación, de saneamiento o fijación del suelo.

Las tierras de labor abandonadas por un período no mayor de cinco años en los climas tropicales y de diez años en -

los templados y fríos, que se cubren de vegetación silvestre, se denominan tierras "alzadas" y se consideran como de cultivo, siempre que sean planas o con pendientes que no pasen de 15°, y su equivalencia será la de tierras de humedad o de temporal, según su naturaleza.

Cuando el desarrollo de las plantas que constituyen el monte alcanza diámetros, en la base de sus troncos, hasta de diez centímetros, se denomina monte bajo; al exceder la vegetación ese diámetro constituye el monte bajo.

Con esta explicación que nos da este precepto sobre la calidad de las tierras queda claro cuales son unas y cuales son otras. Para asimismo determinar la superficie de la pequeña propiedad según sea el caso.

Cumpliendo la pequeña propiedad con los requisitos para que sea inafectable, el propietario de ésta podrá solicitar el certificado de inafectabilidad; y esto es mediante un procedimiento que se lleva a cabo ante las autoridades agrarias.

" Desde un ámbito general, el procedimiento para obtener la inafectabilidad agrícola, es la acción que puede promover un propietario poseedor agrícola, ante la autoridad agra-

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

79

ría, para que cumpliendo con lo establecido en el procedimiento; se le reconozcan las garantías intrínsecas de sus terrenos y bienes complementarios, que los dejen a salvo de afectaciones, mediante la expedición del certificado de inafectabilidad ". (4)

Los pasos que sigue el procedimiento para obtener el certificado de inafectabilidad de la pequeña propiedad agrícola son los siguientes:

Primero.- " Se interpone solicitud individual de inafectabilidad en única instancia, ante el Delegado Agrario, representante de la Secretaría de la Reforma Agraria de la Entidad Federativa de que se trata.

En dicha solicitud debe expresar los datos de: nombre del propietario, explotación a la que se dediquen las tierras, nombre del predio, superficie del mismo, calidad de las tierras y colindancias del terreno; deberá acompañar las escrituras notariales que acrediten su propiedad o los documentos que comprueben su posesión, datos del Registro Público de la Propiedad donde se encuentre inscrito su predio; plano con copias helio -

(4) Medina Cervantes José Ramón, Derecho Agrario, Editorial -- Harla, México, 1987, p. 448

Agrario citará a los núcleos agrarios ubicados dentro del radio legal de afectación y a los propietarios colindantes de la finca para que en un plazo de veinte días expongan lo que a sus derechos convengan.

Cuarto.- Con los documentos y alegatos presentados, los datos recabados y el informe del mismo, el C. Delegado Agrario rinde su opinión en relación a la solicitud de que se trata y remita toda esta documentación a las oficinas centrales de la Secretaría de la Reforma Agraria, Sección de Inaffectabilidad, a fin de que se haga la revisión del expediente en una oficina técnica y en un plazo de treinta días se emita dictamen.

Este dictamen se convertirá directamente en Acuerdo Secretarial, el cual, si fuera favorable, podría publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad correspondiente y se inscribirá en el Registro Agrario Nacional ". (5)

(5) Martha Chávez Padrón., El Proceso Social Agrario., Editorial Porrúa, S. A. México, 1989., pp. 209 y 210

El procedimiento para obtener el certificado de inafectabilidad se encuentra fundamentado en el artículo 354 de la Ley Federal de Reforma Agraria, con relación del artículo 353 de esta misma ley.

Art. 354.- Los dueños de predios que conforme a esta ley sean inafectables podrán solicitar la expedición del certificado de inafectabilidad correspondiente. La solicitud se presentará ante el delegado agrario con los documentos conducentes; dentro de los diez días siguientes, el delegado mandará inspeccionar el predio para el efecto de comprobar la veracidad de las pruebas aportadas, y especialmente la circunstancia de que la propiedad está en explotación. Transcurrido el plazo, citará a los núcleos agrarios ubicados dentro del radio legal de afectación y a los propietarios colindantes de la finca, para que en un plazo de veinte días expongan lo que a su derecho convenga.

Con los documentos y alegatos presentados en el plazo indicado formará un expediente que remitirá, con su opinión, a la Secretaría de la Reforma Agraria, dentro de los quince días siguientes, para que se realicen los trámites a que se refiere el artículo 353.

Art. 353.- La Secretaría de la Reforma Agraria se ceg

ciorará de que el solicitante no tiene inscrita en el Registro Agrario Nacional la propiedad de otros terrenos que, sumados a aquéllos cuya inafectabilidad solicita, rebasen la extensión de la pequeña propiedad; el Secretario revisará el expediente y con base en los documentos que obren en él, determinará sobre la procedencia de la expedición del certificado de inafectabilidad. Si la determinación fuere favorable expedirá dicho certificado ordenando su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Con lo antes expuesto nos damos cuenta cómo se obtiene el certificado de inafectabilidad correspondiente a la pequeña propiedad, para que ésta a su vez quede garantizada de futuras afectaciones.

C).- INAFECTABILIDAD GANADERA

" Es inafectabilidad ganadera la que se refiere a tierras de agostadero o de monte bajo no susceptibles de cultivo, dedicadas a la cría o engorda de ganado y que corresponden a la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos ". (6)

Como ya se mencionó anteriormente, para que la pequeña propiedad ganadera sea inafectable debe de cubrir ciertos requisitos que se determinan mediante un estudio técnico de campo que realiza la Delegación Agraria, conjuntamente con la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos. El solicitante por su parte realizará dichos estudios, que a su vez se compararán con los anteriores, y si son satisfactorios, el Secretario de la Reforma expedirá el certificado de inafectabilidad.

Para que la pequeña propiedad ganadera sea inafectable según se mencionó su superficie debe de ser la suficiente para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente; pero cabe hacernos la pregunta ¿Qué extensión de tie-

(6) Art. 7 del Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera. Ed. Porrúa, S.A. México, 1991 p. 214

rras de agostadero es la suficiente para mantener a una cabeza de ganado mayor o su equivalente?, ya que esta sería la unidad para poder sacar la superficie de quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente.

El Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, en su artículo quinto, fracción quinta, párrafos segundo y --tercero encontramos la respuesta.

Art. 5º.- La calidad de las tierras se definirá de la siguiente manera:

V. Se considerarán

Son de buena calidad las tierras de agostadero cuya - capacidad forrajera o superficie necesaria para el sosteni- - miento de una cabeza de ganado mayor no exceda de diez hectáreas. Los agostaderos en terrenos áridos son aquéllos en donde son necesarias más de diez hectáreas para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor.

Para la determinación de la capacidad forrajera de -- las tierras de agostadero, se estima que la superficie necesaria para una cabeza de ganado vacuno es la misma que se necesita para alimentar cinco cabezas de ganado menor; pero tra--

tándose de ganado equino, en la superficie que se puede alimentar una cabeza de este ganado, pueden sostenerse siete cabezas de ganado menor.

Y así de esta manera se puede establecer la superficie de la pequeña propiedad ganadera para que a su vez sea inafectable y poder solicitar el certificado de inafectabilidad; - - pero recordemos que esta propiedad debe estar en explotación.

" Para el trámite de las inafectabilidades de pequeñas propiedades ganaderas, además de los requisitos exigidos para las que se refieren a las pequeñas propiedades agrícolas, a la solicitud respectiva deberán acompañarse dos constancias expedidas por autoridad municipal que acrediten: una, la antigüedad de la explotación y la otra, la figura y fecha del registro de la marca o el fierro; y dos copias simples de cada uno de los documentos. En las entidades donde existen impuestos a la ganadería, la antigüedad de la explotación puede comprobarse por medio de constancias expedidas por las oficinas rentísticas ". (7)

Por otra parte cuando el comisionado rinda su informe, este deberá especificar a que tipo de ganadería se dedica esa

(7) Art. 44 Reglamento Cit., p. 227

propiedad, que tipo de cultivo realizan y cuantas cabezas de ganado mayor o menor existe al momento de la inspección.

Otro aspecto a considerar para fijar la inafectabilidad ganadera, son los coeficientes regionales de agostadero determinados por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

El procedimiento para otorgar el certificado de inafectabilidad de la pequeña propiedad ganadera:

" Es la acción que puede promover un propietario poseedor ganadero, ante la autoridad agraria, para que cumpliendo con lo establecido en el procedimiento; se le reconozcan las garantías intrínsecas de sus terrenos y bienes complementarios que los dejen a salvo de afectaciones, mediante la expedición del certificado de inafectabilidad ". (8)

El procedimiento que se lleva a cabo para obtener el certificado de inafectabilidad ganadera, es el mismo que se realiza en la inafectabilidad agrícola, a excepción de que en la ganadera se deben presentar los documentos ya señalados, y que el comisionado de la Delegación Agraria deberá hacer las -

(8) Medina Cervantes José Ramón., Ob. cit., p. 450

comprobaciones de la calidad de la tierra, el número de cabezas de ganado, el coeficiente de agostadero, la marca y fierro del mismo, y la antigüedad de la explotación ganadera.

Así de esta forma se obtiene el certificado de inafegtabilidad de la pequeña propiedad ganadera, para que al igual que en la pequeña propiedad agrícola, la ganadera quede garantizada de posibles afectaciones.

D).- INAFECTABILIDAD AGROPECUARIA

La pequeña propiedad agropecuaria, es aquella que se dedica a la actividad agrícola y ganadera dentro de un mismo predio, ya que esta siembra forrajes para la alimentación del ganado, satisfaciendo sus necesidades de forrajes, si su producción es mayor el excedente lo puede comercializar, previa autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Una vez que se hubiere fijado la extensión agrícola y la proporción correspondiente de la extensión ganadera de tierras de agostadero de una pequeña propiedad agropecuaria, se podrá solicitar el certificado de inafectabilidad agropecuaria.

El objetivo de este certificado, es constituir y proteger como inafectables superficies mayores que las autorizadas normalmente a la propiedad agrícola.

" La parte reglamentaria del certificado de inafectabilidad agropecuaria establece tres supuestos:

a) Propietarios que tengan certificado de inafectabilidad ganadera y que quieran optar por el agropecuario.

b) Propietarios de predios ganaderos que no cuenten --

con certificado de inafectabilidad.

c) Poseedores de pequeñas propiedades ganaderas o agrícolas que tienen la alternativa de tramitar el certificado de inafectabilidad agropecuaria.

En los tres casos se segrega una parte de terreno para el cultivo de forrajes, y el resto para el pastoreo y engorda del ganado. En el fondo es un certificado de inafectabilidad ganadera". (9)

Para solicitar la inafectabilidad agropecuaria, "Los trámites procedimentales deberán comprender la delimitación en el plano y la comprobación mediante los documentos relativos, de cuál será la zona destinada al cultivo de forrajes y cuál la porción correspondiente a tierras de agostadero para fines ganaderos, y con la suma de ambas superficies se determine el área de la pequeña propiedad inafectable". (10)

El Reglamento para la Expedición de Certificados de Inafectabilidad Agropecuaria, en su artículo segundo fracción primera, establece los requisitos que deberá presentar el pro

(9) Medina Cervantes José Ramón., Ob. Cit. p. 453

(10) Martha Chávez Padrón., Ob., Cit., p. 212

pietario de una pequeña propiedad ganadera que no cuente con certificado de inafectabilidad agropecuaria.

I. El interesado presentará solicitud indicando:

- a) La superficie total del predio;
- b) El número de cabezas de ganado de su propiedad;
- c) La superficie que pretenda dedicar al cultivo de plantas forrajeras para el sostenimiento del ganado de la finca;
- d) Estudio técnico sobre la capacidad forrajera del predio;
- e) Escritura original o copia certificada y dos copias simples;
- f) Plano original y dos copias, y
- g) Figura de fierro de herrar y/o señal de sangre o registro.

El procedimiento para obtener el certificado de inafectabilidad agropecuaria, es igual al agrícola y ganadero, cambiando únicamente los requisitos según sea el caso; fundamentado este de igual forma por el artículo 259 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Es de esta manera que se obtiene el certificado de inafectabilidad de una pequeña propiedad agropecuaria para que esta, al igual que las anteriores quede garantizada de cualquier afectación.

E).- CANCELACION DEL CERTIFICADO DE LA INAFFECTABILIDAD

Como ya se vio anteriormente, el obtener el certificado de inafectabilidad de una pequeña propiedad ya sea agrícola, ganadera o agropecuaria, constituye una garantía para estas de posibles afectaciones; pero recordemos que para que se pudiera obtener la inafectabilidad, cada una de las propiedades debían de cubrir ciertos requisitos que nuestra legislación establece.

Pero, que pasará si la pequeña propiedad que ya cuenta con certificado de inafectabilidad y el titular de esta no continúa respetando la normatividad; entonces se hará acreedor a una sanción que consiste en la cancelación del certificado de inafectabilidad.

El procedimiento para la cancelación del certificado de inafectabilidad es la " acción que procede de oficio o a Petición de parte, en contra del titular del certificado de inafectabilidad que fue legalmente expedido, más ha incurrido en las hipótesis de cancelación, que conllevan a que el Secretario de la Reforma Agraria declare la cancelación del certificado y su inscripción en los registros correspondientes.

En las hipótesis de cancelación se consideran cuatro

CASOS:

- I) Que el titular de un certificado de inafectabilidad adquiera terrenos, que sumados a los que ampara el certificado rebasen la superficie señalada como inafectables;
- II) Que el predio no se explote durante dos años consecutivos, excepto por causas de fuerza mayor;
- III) Distorsión de la inafectabilidad ganadera o agropecuaria; y
- IV) En los demás casos que señale la ley". (11)

Como se señaló anteriormente, cuando se dé alguno de estos casos, la consecuencia será la cancelación de inafectabilidad; por lo tanto esa pequeña propiedad que se encuentre en esa situación, ya no estará protegida y podrá ser afectada.

En la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 418, fundamento legal para la cancelación de los certificados de inafectabilidad establece lo siguiente:

(11) Medina Cervantes José Ramón., Ob. Cit., p. 458

Art. 418.- Los certificados de inafectabilidad legalmente expedidos podrán ser cancelados cuando:

- I. El titular de un certificado de inafectabilidad agrícola, ganadera o agropecuaria, adquiera extensiones que, sumadas a las que ampara el certificado, rebasen la superficie señalada como máximo inafectable, de acuerdo con las equivalencias del artículo 250;
- II. El predio no se explote durante dos años consecutivos salvo que medien causas de fuerza mayor;
- III. Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a un fin distinto del señalado en el certificado; y
- IV. En los demás casos que esta ley señale.

Asimismo el artículo 419 de esta misma ley señala lo que procede en caso de que se de alguna de estas fracciones.

Art. 419.- La Secretaría de la Reforma Agraria cuando tome conocimiento de alguna o algunas de las causas señaladas anteriormente, iniciará el procedimiento de cancela-

ción notificando a los titulares de los certificados de inafectabilidad que deban quedar sujetos al procedimiento, para que dentro de los treinta días siguientes a la notificación, rindan sus pruebas y expongan lo que a su derecho convenga. Satig fecho lo anterior se dictará la resolución que corresponda, la cual, si manda cancelar el certificado, deberá notificarse al Registro Agrario Nacional para que se tilde la inscripción del título cancelado. Igual procedimiento se seguirá en los casos de nulidad.

Con todo lo anterior, nos damos cuenta como una pequeña propiedad, ya sea agrícola, ganadera o agropecuaria que cuenta con un certificado de inafectabilidad, lo puede perder por incurrir en una violación en lo establecido en la legislación que norma a la misma.

P R O P U E S T A

Después de haber visto como una pequeña propiedad queda garantizada de posibles afectaciones, encontramos que ésto es posible mediante un documento que solicita el titular del predio ante la Secretaría de la Reforma Agraria, dicho documento es el certificado de inafectabilidad.

También nos damos cuenta que la pequeña propiedad es una minoría en comparación con el ejido, con las comunidades agrarias, etc. pero, sin embargo, ésta tiene mayor productividad que las antes mencionadas, por lo que considero que debería ser más rápido el procedimiento para obtener el certificado de inafectabilidad.

Por lo tanto, mi propuesta estriba en lo siguiente:

Primero.- Que los términos que se establecen en el procedimiento para la obtención del certificado de inafectabilidad se reduzca a la mitad.

Esto es con la finalidad de que el pequeño propietario obtenga más rápidamente el certificado de inafectabilidad.

Segundo.- Que se les den más facultades a los Delegados Agrarios, para que éstos expidan los certificados de inafectabilidad, ya que ellos representan a la Secretaría de la Reforma Agraria en las Entidades Federativas.

Tercero.- Que el titular de la Secretaría avale dicho certificado mediante su visto bueno firmando el documento.

Claro está, para que esto se pudiera dar el titular de la Reforma Agraria pondría personal responsable y de confianza, ya que les delegaría más facultades.

De esta forma se daría una simplificación administrativa, y a su vez el pequeño propietario saldría beneficiado.

Con la aportación de esta propuesta que es mi punto de vista muy particular, considero que se motivaría a la pequeña propiedad para que a su vez, ésta quede garantizada y protegida de futuras afectaciones que pudiera sufrir.

C O N C L U S I O N E S

1.- La historia nos ha enseñado como surgió la propiedad privada, y como el hombre ha luchado a través de innumerables obstáculos para poder obtenerla y conservarla, y en en la actualidad que mediante la obtención del certificado de inafectabilidad, vé realizado todo su esfuerzo.

2.- Para que la pequeña propiedad pueda ser inafectable debe de tener ciertas características, y llenar ciertos requisitos que establece principalmente nuestra Carta Magna, así como las Leyes Agrarias.

3.- La pequeña propiedad se encuentra regulada principalmente en la Constitución Federal, que para conservar su inafectabilidad debe mantener el límite máximo establecido, así como mantenerla en constante explotación.

4.- La pequeña propiedad puede ser agrícola, ganadera o agropecuaria, y para que cualquiera de éstas conserve su inafectabilidad debe dedicarse a la actividad para la que fué creada, de lo contrario perderá su inafectabilidad.

5.- El certificado de inafectabilidad, es un documento que expide la Secretaría de la Reforma Agraria a una pequeña propiedad para que ésta quede garantizada de posibles afectaciones que pudiera sufrir; es la defensa de la pequeña propiedad en cualquiera de sus modalidades.

6.- La pequeña propiedad al obtener el certificado de inafectabilidad, queda garantizada de cualquier afectación; pero, si se incurre en alguna violación en esa propiedad, no sujetándose a la normatividad dicho certificado podrá ser cancelado, y esa pequeña propiedad podrá ser afectada o dotada al ejido.

7.- Con todo lo antes visto, nos damos cuenta como -- una pequeña propiedad puede ser inafectable siempre y cuando se apegue a la normatividad; pero también vemos que la pequeña propiedad es restringida y limitada, quedando su libertad al arbitrio de los legisladores, ya que si bien es cierto -- ellos establecen las leyes.

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

1.- Aguilera Gómez Manuel., La Reforma Agraria en el Desarrollo Económico de México., Ed. Instituto Mexicano de -- Investigaciones Económicas., México, 1969.

2.- Bravo González A. y Bravo Valdez B., Derecho Roma -- no., Ed. Pax-Méx., Décima Edición..

3.- Cabrera Luis., La Revolución es la Revolución., - Comisión Editorial del Gobierno de Puebla., Puebla,Pue. 1984.

4.- Caso Angel., Derecho Agrario., Ed. Porrúa., Mé- -- xico., 1950.

5.- Coirio Ernesto., Los Estados Unidos de América -- Ante Nuestro Problema Agrario., Editorial U.N.A.M., México., 1987.

6.- Chávez Padrón Martha., El Derecho Agrario en Mé-- xico., Ed. Porrúa., Novena Edición., México., 1988.

7.- Chávez Padrón Martha., El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos., Ed. Porrúa., Sexta Edición., México., 1983.

8.- Fabila Mario., Cinco Siglos de Legislación Agraria en México., Banco Nacional de Crédito., México., 1941.

9.- Enciclopedia de Historia de México., Tomo VI., - Ed. Patria, S. A., México., 1984.

10.- Fernández Aguirre Arturo., Derecho de los Bienes y de las Sucesiones., Ed. José M. Cajica Jr., S. A. Puebla, Pue., México., 1987.

11.- Flores Edmundo., Tratado de Economía Agrícola., Ed. Fondo de Cultura Económica., México., 1961.

12.- Floris Margadant S. Guillermo., El Derecho Privado Romano., Ed. Esfinge., Edición Decimatercera., México., 1985.

13.- Fraga Cabino., Derecho Administrativo., Ed. Porrúa., Vigésimosexta Edición., México., 1987.

14.- Ibarrola de Antonio., Derecho Avario., Ed. Porrúa., México., 1975.

15.- Iglesias Juan., Derecho Romano., Ed. Ariel, Sex-ta Edición., Barcelona España., 1972.

- 16.- Jara Heriberto., Diario de Debates de la Cons--titución., Ed. Talleres Gráficos de la Nación., México., - 1960.
- 17.- Kaser Max., El Derecho Privado Romano., Públíc., Berlín Alemania., 1962.
- 18.- Lemus García Raúl., Derecho Agrario Mexicano.,-- Ed. Porrúa., México., 1985.
- 19.- León Mazeaud Henri., Lecciones de Derecho Cívil, Vol. IV, Ediciones Jurídicas Europa - América., Buenos Aires Argentina., 1978.
- 20.- Luna Arroyo Antonio., Derecho Agrario Mexicano., Ed. Porrúa., México., 1987.
- 21.- Mancisidor José., Historia de la Revolución Mexicana., B. Costa - Amic Editor., 34a. Reimpresión., México., 1978.
- 22.- Manzanilla Schaffer Víctor., Reforma Agraria Me-xicana., Ed. Porrúa., México., 1977.

23.- Medina Cervantes José Ramón., *Derecho Agrario*, Ed. Harla., México., 1987.

24.- Mendieta y Núñez Lucio., *El Problema Agrario en México.*, Ed. Porrúa., México, 1954.

25.- Mendieta y Núñez Lucio.- *El Sistema Agrario - Constitucional.*, Ed. Porrúa., México., 1975.

26.- Muñoz Luis., *Derecho Civil Mexicano.*, Tomo II, *Derechos Reales, Derechos Sucesorios.*, Ediciones Modelo., México., 1971.

27.- Peña Guzmán Luis Alberto., *Derecho Civil.*, Tomo II., *Derechos Reales.*, Tipográfica Editora., Buenos Aires Argentina., 1975.

28.- Peña Roja Abraham Guadalupe., *El Agrarismo en la Constitución de 1917.*, Ed. Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México., Secretaría de la Reforma Agraria., México., 1982.

29.- Pina de Rafael., *Elementos de Derecho Civil Mexicano.*, *Bienes y Sucesiones.*, Ed. Porrúa., México., 1985.

30.- Puig Peña Federico., Tratado de Derecho Civil Es
pañol., Tomo III., Derechos Reales., Vol. 1., Ed. Revista de
Derecho Privado., Madrid., 1972.

31.- Ripet Georges., Derecho Civil., Tomo VI., Dere--
chos Reales., Ed. La Ley., Buenos Aires Argentina., 1965.

32.-Rojina Villegas Rafael., Derecho Civil Mexicano.,
Tomo III., Bienes y Derechos Reales., Ed. Porrúa., Sexta Edi-
ción., México., 1985.

33.- Ruiz Massieu Mario., Temas de Derecho Agrario Me
xicano., Ed. U.N.A.M., Segunda Edición., México., 1988.

34.- Sousttelle Jacques., La Vida Cotidiana de los Az
tecas en Vísperas de la Conquista., Ed. Fondo de Cultura Eco-
nómica., México., 1956.

35.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexi
canos., Ed. Porrúa., México, 1991.

36.- Diccionario de Derecho Privado., Tomo II., Ed. -
Labor S. A., Barcelona - Madrid., 1950

37.- Diccionario de la Lengua Española., Real Academia Española., Ed. Esparsa - Calpe., Decimonovena Edición., España., 1970.

38.- Ley Federal de Reforma Agraria., Ed. Porrúa., - México., 1991.

39.- Medina Cervantes José Ramón., Ley Federal de Reforma Agraria., Comentada., Ed. Harla., México., 1989.

40.- O. Rabasa Emilio., Caballero Gloria., Mexicano Esta es tu Constitución., Constitución Comentada., Ed. LI - Legislatura., Cámara de Diputados., México., 1982.

41.- Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera., Ed. Porrúa., México., 1948.

42.- Reglamento para la Expedición de Certificados - de Inafectabilidad Agropecuaria., Ed. Porrúa., México., 1973

43.- Semanario Judicial de la Federación (Apéndice - 1917/75), Tercera Parte., Tesis 46