

632  
24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



PERSPECTIVAS DE LA  
PEQUEÑA PROPIEDAD

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
FELIPE NOGUEZ CORONA



MEXICO, D. F.

1992

FALLA DE ORIGEN



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.

## P R O L O G O .

Fundada razón existe para determinar que a fin de lograr un conocimiento de la institución de la pequeña propiedad de la tierra en México, resulta imprescindible conocer el origen y transformación de sus principios reguladores. El artículo 27 de la Constitución de la República expedida el 5 de febrero de 1917, estableció el respeto absoluto a la pequeña propiedad, aún a riesgo de que quedarán insatisfechas, total o parcialmente, necesidades de tierras de núcleos de población, mediante las acciones agrarias dotatorias o restitutorias, de tal modo es tan importante la vida de la pequeña propiedad, que no sólo se manda su respeto, sino expresamente se ordena que el Estado procure el desarrollo de la misma, no obstante figura novedosa que surge de las nuevas concepciones sociales sobre la propiedad. No se trata de una propiedad absoluta, concebida como derecho que emana de la naturaleza del hombre, ejercitable sin más limitaciones que la voluntad libre, pudiendo llegar incluso al abuso; es una propiedad que proviene del estado en su calidad de propietario original, con facultades para imponerle las modalidades que dicte el interés público. Además de sufrir las limitaciones tradicionales, servidumbre, expropiación; la pequeña propiedad daba estar en explotación, no debe exceder determinadas dimensiones, bajo pena de afectación agraria, ni ser enajenada libremente a extranjeros, ni pertenecer a sociedades anónimas, ni se extiende a ciertos bienes identificables del subsuelo y no comprende todo el espacio que esta arriba de su superficie, se trata de una propiedad socialmente condicionada, considerando el nuevo concepto de propiedad social introducido por el mismo artículo 27.

El texto original del referido precepto, ordeno el respeto absolu

to de la pequeña propiedad, pero no la definió, ni fijó su extensión; facultando al Congreso de la Unión, en el caso de los territorios y a las Legislaturas Locales, en lo referente a los estados, para que en sus jurisdicciones expedirán leyes que fijarán la extensión máxima de tierras para la pequeña propiedad, disposición con escasos efectos en la práctica, pues las Legislaturas Locales que emitieron leyes sobre la materia, fijaron extensiones tan grandes para la propiedad inafectable, que se terminó por desestimarse y la tierra empezó a ser repartida con base en las leyes Federales.

El abuso del juicio de amparo, para eludir o cuando menos retrasar afectaciones agrarias, al suspender la ejecución de resoluciones presidenciales tendientes al reparto, provocó que por Decreto del Congreso de la Unión, del 23 de diciembre de 1931, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 15 de enero de 1932, se modificará el artículo 27 de la Constitución Federal, en el sentido de que, los propietarios afectados con resoluciones dotatorias y restitutorias de ejidos, no tendrán ningún derecho ni recurso legal ordinario ni el extraordinario de amparo. sólo tendrán derecho a que les sea pagada la indemnización correspondiente por parte del gobierno federal, el que deberán citar los interesados dentro del término de un año, a partir de la publicación de la resolución respectiva en el referido órgano oficial, fenecido el plazo - ninguna reclamación será admitida.

Nuevamente por Decreto del 9 de enero de 1934, publicado el día siguiente, se reforma el artículo 27 Constitucional, estableciendo en su fracción XIV, la negativa del derecho de recurrir al juicio de amparo a los propietarios afectados con resoluciones agrarias. En su Fracción XV, reitera el respeto a la pequeña propiedad, agregando "agrícola en explotación". Con lo que perfecciona su garantía, pues el sólo hecho de ser pequeña propiedad, no justifica su respeto, si esta ociosa.

Al entrar en vigor el Decreto del Congreso de la Unión, de 31 de diciembre de 1946, promulgado el 12 de febrero de 1947, por el cual se adicionó el artículo 27 de la Constitución Federal, quedó inscrita la primera adición - en la fracción XIV, que estableció el derecho de los dueños o poseedores de predios en explotación, para promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales, de sus tierras y aguas, pero que contarán con certificado de inafectabilidad. La segunda adición se registró en la Fracción XV, al establecer como norma general las dimensiones de la pequeña propiedad agrícola, así como de la ganadera.

Por Decreto publicado el 6 de enero de 1992, se reforma el artículo 27, de la Constitución General de la República en el que ratifica la propiedad originaria de la Nación, sobre las tierras, aguas y riquezas del subsuelo y mantiene y precisa los límites de la pequeña propiedad individual, agrícola así como ganadera y establece en forma precisa la pequeña propiedad forestal, fijándole como extensión máxima inafectable la superficie de 800 hectáreas. Eleva a rango constitucional, la propiedad ejidal y comunal, definiéndolas como formas de propiedad sociales y al otorgarles el dominio pleno de sus tierras y recursos, la libertad para administrarlas, así como para asociarse entre sí o con terceros, mediante sociedades o asociaciones. Dispone la culminación del reparto agrario para dar certidumbre a la inversión en el campo y terminar con la expectativa de peticionarios de tierra, para quienes ya no existen superficies que repartir. Establece que los excedentes a la pequeña propiedad, deberán ser fraccionados, en su caso, y enajenados por su titular dentro del plazo de un año, y en caso de éste no realizarlo, el estado las enajenará en pública almoneda. Permite la libre asociación de pequeños propietarios entre sí o con los titulares de la propiedad social. Permite a las Sociedades Mercantiles y

a las corporaciones civiles, poseer tierras en propiedad, cuya extensión no rebase 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual, previendo que en estas unidades podrá tener inversión extranjera en proporción no mayor a un 49 % . Promueve la capitalización y fortalecimiento del campo, mediante diversas agrupaciones productivas, para incrementar los índices de productividad.

Es tal el antecedente global establecido respecto a la pequeña propiedad a través del artículo 27 de la Constitución Federal y el respeto que se ha otorgado a tal forma de tenencia de la tierra, creada por nuestra revolución agraria e instituida por dicho precepto y que reclama protección adecuada y no ser vista como enemiga de la propiedad social, sobre todo actualmente que el reparto de tierras ha llegado a su fin y las exigencias de mayor producción agrícola requieren de concordia en el campo y de que la aportación que otorgue este importante sector social productivo, influya de manera decisiva para lograr el objetivo de fortalecer la actividad del campo, en beneficio de generar mejores niveles de vida y el incremento de la producción agropecuaria para la obtención de los objetivos nacionales.

Este trabajo que presento es hecho con mucho cariño y con la finalidad inmediata de cumplir un primer objetivo de realización profesional y de que sirva para dar una panorámica global mínima del tema abordado. Estableciendo su análisis desde el enfoque con que se ha tratado la problemática del sector de la pequeña propiedad y sus perspectivas dentro de las reformas introducidas en la legislación agraria vigente.

C A P I T U L O I

LA PEQUERA PROPIEDAD.

Se puede considerar que su antecedente mas remoto ya con la descripción de agrícola, aplicado a la pequeña propiedad, se encuentra en el CODIGO AGRARIO DE 1940, expedido el 23 de septiembre de 1940; que establece :

" Artículo 173.- serán inafectables por dotación, ampliación o por constitución de nuevos centros de población, si se encuentran en explotación agrícola :

i.- las superficies que no excedan de cien hectáreas de riego o humedad; o las que resulten de otras clases de tierras de acuerdo con las equivalencias que marca el artículo 175;

ii.- Las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo;

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

iv.- Hasta trescientas hectáreas ocupadas con plantaciones de plátano, café, cacao o árboles frutales.

Tratándose de plantaciones de henequén, cuando las necesidades agrarias de la región así lo demanden, se respetarán ciento cincuenta hectáreas de henequen en explotación y cultivo y ciento cincuenta hectáreas de terrenos incultos, para que el pro-

pletario desarrolló técnicamente el cultivo de dicho agave;

V.- Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley y Reglamentos forestales. En este caso se rá indispensable que los terrenos sometidos a reforestación por su pendiente y demás características no puedan ser objeto de explotaciones agrícola-económicas. "

Para que sean inafectables las superficies a que se refieren las fracciones IV y V, de este artículo, se requerirá - que las plantaciones y los trabajos de reforestación existan cuando menos seis meses antes de la solicitud de ejidos, y la inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de las plantaciones o de los trabajos de reforestación, y en caso de abandono o destrucción de ellos, sólo se respetarán las superficies establecidas en las fracciones I y II de este artículo.

En el artículo 175, establece que la extensión que - constituya la propiedad agrícola inafectable en explotación, se + determinará computando por cada hectárea de riego: dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Se regula el derecho de los propietarios de predios - afectables, a escoger dentro de sus predios, la localización de - la pequeña propiedad inafectable; así como el de los propietarios de predios que hayan quedado reducidos a las extensiones inafectables; para que en ambos casos, previa solicitud y con los requisi

tos establecidos, se les expida acuerdo de inafectabilidad correspondiente por parte del Presidente de la República, el que de ser favorable, se inscribiera en el Registro Agrario Nacional. Lo anterior se reglamentó en los artículos 174, 177, 178, 252 al 254.

En el artículo 179, se contempla : que en los casos de predios afectables por resolución presidencial, hayan quedado reducidos a límites de la pequeña propiedad inafectable; en resoluciones posteriores no se considerarán variadas las clases de tierra a que haya sido reducido, por virtud a que su propietario haya mejorado su calidad por obras de irrigación, drenaje u otro procedimiento. Lo mismo procederá respecto al propietario de un predio inafectable en explotación; requiriéndose en este caso, como procedimiento comprobatorio, la inscripción del inmueble en el Registro Agrario y donde constarán los documentos y planos que demuestren las obras a realizar en el momento de iniciarlos y al concluirlos. A solicitud del interesado, se le podrá expedir la constancia correspondiente.

Los artículos 252 y 253, consignan lo relativo a la solicitud que el propietario que desee se le localice la propiedad agrícola inafectable, debe presentar a la Comisión Agraria Mixta. La que emitirá dictamen y enviara el expediente al Departamento Agrario, quien propondrá al Presidente de la República, que haga o no la declaratoria de inafectabilidad en la superficie que el propietario escogió.

El artículo 254, establece : Lo concerniente a la so  
licitud que los dueños de propiedades inafectables, así como los-  
de aquellos que hubieran quedado reducidos a extensiones inafecta-  
bles, podrán formular al Jefe del Departamento Agrario, para la -  
expedición del acuerdo de inafectabilidad, funcionario que con la -  
opinión de la Comisión Agraria Mixta y del Ejecutivo local y con-  
las pruebas necesarias y el dictamen del Cuerpo Consultivo Agra -  
rio, elevará la solicitud al Presidente de la República, para la-  
expedición del acuerdo correspondiente, el que será inscrito en -  
el Registro Agrario Nacional, si fuere favorable.

EL CODIGO AGRARIO DE 1942, expedido el 31 de diciembre de ese año, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 1943, respecto a la pequeña propiedad agrícola estableció:

En el Artículo 104 : "Son inafectables por concepto de do tación, ampliación o creación de un nuevo centro de población agrícola: I, II, III y IV.."

Fracciones en las que consigna la misma ex tensión inafectable, que en iguales fracciones estableció el artículo 173 del Código Agrario de 1940: solo agregando en la última - - fracción, a los cultivos de plátano, café, cacao o árboles frutales, los de caña de azúcar, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina y vainilla, así como la condición de explotación.

En la fracción IV bis, del citado artículo 104, señala - inafectable : Hasta cinco mil hectáreas dedicadas o que se dediquen en lo futuro al cultivo del guayule en los Estados de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, San Luis Potosí y Zacatecas y por el término de cincuenta años, prorrogables hasta por veinte - - años mas.

Condicionando en este caso, a que las superficies de las que se solicite la inafectabilidad no esten sujetas a afectaciones con motivo de expedientes agrarios en trámite; que durante diez años ante riores a la solicitud referida, no hayan sido destinadas a ningun uso agrícola; que la explotación del guayule se deduzca de su cultivo sis tematico y esta se mantenga ininterrumpida. En caso de in explotación-

por causa imputable al concesionario cesarán los efectos de dicha inafectabilidad. Asimismo, establece la expedición del certificado de inafectabilidad condicional a los solicitantes, que se inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

Transcurridos 20 años, los concesionarios podrán abandonar el cultivo del guayule y fraccionar los terrenos declarados inafectables, siempre que los fraccionamientos comprendan predios no mayores de cien hectareas de riego o sus equivalentes en terrenos de otras clases.

En la fracción V, del citado artículo 104, establece como inafectable, las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley o Reglamentos Forestales.

En la inteligencia que para que sean inafectables las superficies a que se refieren las fracciones IV y V, de este artículo, establece las mismas condiciones que el artículo 173 del Código Agrario de 1940.

Por otra parte, el Código de 1942, en sus artículos 291 al 294, establece el procedimiento que rige la declaratoria de inafectabilidad agrícola, así como ganadera y la expedición del certificado correspondiente, respecto de predios inafectables y de los que hubieran quedado reducidos a la extensión inafectable.

EL ARTICULO 27, DE LA CONSTITUCION FEDERAL, adicionado por Decreto del Congreso de la Unión, del 31 de diciembre de 1946, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de febrero de 1947, en las fracciones XIV y XV, estableció :

Fracción XIV, párrafo tercero : Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, a los que se les haya expedido, o - en lo futuro se expida certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas.

Fracción XV, párrafos segundo a sexto : 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.

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.

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 dedican 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, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras - ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad a la que se le

haya expedido certificado de inafectabilidad, se mejore la calidad de sus tierras para la explotación agrícola o ganadera de que se trata, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, contempla a la pequeña propiedad agrícola en la forma siguiente :

Artículo 249.- Són 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 trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequen, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Artículo 250.- La superficie que deba considerarse inafectable, se de terminara computando por una hectarea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos aridos. Cuando las fincas agrícolas a que se refieren las fracciones I, II y III del artículo anterior, estén constituidas por terrenos de diferentes calidades, la determi nación de la superficie inafectable se hará sumando las diferentes fracciones - de acuerdo con esta equivalencia.

Las disposiciones legales siguientes relacionadas con la pequeña propiedad, resultan aplicables a la agrícola así como a la ganadera.

Artículo 251.- Para conservar la calidad de inafectable, la propiedad agrícola o ganadera no podrá permanecer sin explotación por mas de dos años con secutivos , a menos que existan causas de fuerza mayor que lo impidan transito

toriamente, ya sea en forma parcial o total. Lo dispuesto en este artículo no impide la aplicación, en su caso, de la Ley de Tierras Ociosas y demás leyes relativas.

El artículo 252, establece que tendrán los mismos derechos y obligaciones los propietarios que acrediten su propiedad con títulos legalmente requisitados que los poseedores que en nombre propio y a título de dominio prueben debidamente ser poseedores de tierras y aguas en cantidad no mayor del límite  fijado para la propiedad inafectable y en explotación, de modo continuo, pacífico y público, siempre que la posesión sea por lo menos cinco años anteriores a la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario y no se trate de bienes ejidales o de núcleos que de hecho o por derecho guarden el estado comunal.

En los artículos 252, 254 y 255, regulan el derecho a la localización de la pequeña propiedad inafectable, de los propietarios de predios afectables; así como el de aquellos que sus propiedades hayan sido afectadas y por virtud de nuevas afectaciones agrarias deba quedar su propiedad reducida a la pequeña propiedad.

En el artículo 256, preve que cuando una propiedad haya quedado reducida a la pequeña propiedad por virtud de una resolución agraria o a solicitud del propietario se haya declarado inafectable, no se tomará en cuenta para efectos de afectaciones agrarias subsecuentes, los cambios favorables en la calidad de sus tierras, por obras realizadas a iniciativa de su propietario y consumadas posteriormente a la resolución agraria, a la localización de la superficie inafectable o de la declaratoria de inafectabilidad, siempre que respecto al inmueble se haya expedido certificado de inafectabilidad, este en explotación y se -

haya dado aviso a la Secretaría de la Reforma Agraria y al Registro Agrario Nacional, de la iniciación y conclusión de la obras de mejoramiento, presentando los planos, proyectos o documentos necesarios.

El Artículo 257, establece el derecho a obtener la declaración de inafectabilidad y la expedición del certificado correspondiente, el que cesará automáticamente en sus efectos cuando el titular autorice, induzca o permita ó personalmente siembre, cultive o coseche en su predio, marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

Asimismo, señala que no se expidan acuerdos ni certificados de inafectabilidad a los predios provenientes de fraccionamientos a menos que el promotor pruebe que son legales y que las fracciones se explotan individualmente por cada uno de sus dueños.

Artículo 258.-El certificado de inafectabilidad a petición del interesado, podrá ser agrícola, ganadero o agropecuario.

En los artículos 350 al 354, establece los requerimientos necesarios para obtener se expida certificado de inafectabilidad, en favor de propietarios de fincas afectables agrícolas o ganaderas en explotación y respecto de la superficie que localizada en sus propios terrenos deba considerarse inafectable; asimismo en favor de propietarios de predios en explotación que sean inafectables.

El artículo 210, en sus fracciones I a III, establece reglas respecto a los efectos jurídicos derivados de la división y fraccionamiento de predios afectables y de los actos de simulación.

El artículo 209, establece elementos para considerar propiedad de un solo dueño los diversos inmuebles que tenga.

El artículo 211, establece <sup>q</sup> Que la división de una finca, como consecuencia de la aplicación de los bienes de una sucesión a los herederos, surtirá efectos en materia agraria, si la muerte del autor de la herencia es anterior a la publicación de la solicitud agraria o a la del acuerdo que inicia de oficio un expediente, y la inscripción de los títulos relativos en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Agrario Nacional se efectúa antes de la fecha de la resolución presidencial, excepto en el caso previsto en el artículo 252.

El artículo 219, consigna : Que los propietarios de predios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias, no tendrán ningun derecho ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo y solo tendrán derecho a que les sea pagada la indemnización correspondiente por parte del Gobierno Federal, el que deberán ejercitar dentro del término de un año, contado a partir de la publicación de la resolución en el Diario Oficial de la Federación; fenecido ese término no será admitida ninguna reclamación.

Asimismo consigna, que los dueños o poseedores de predios en explotación a los que se les haya expedido o en lo futuro se les expida certificado de inafectabilidad podrán promover el juicio de amparo contra la ilegal privación o afectación agraria.

Disposición discriminatoria, ya que todo titular de derechos sobre predios rústicos, dentro de los límites a la pequeña propiedad, establecida en la Constitución Federal, debía disfrutar las garantías más amplias - incluyendo las del amparo, contará o no con certificado de inafectabilidad.

En los artículos 399 al 405, establece el procedimiento para declarar la nulidad de los fraccionamientos ilegales de propiedades afectables y de los actos de simulación a que se refiere el artículo 210. Asimismo, prevé que declarada la nulidad de un fraccionamiento, la resolución presidencial, traera como consecuencia la nulidad de todos los actos derivados del mismo, así como la cancelación de las inscripciones de los actos declarados nulos, en el Registro público de la propiedad como en el Registro Agrario Nacional.

En el artículo 418 establece como causales de cancelación de certificado de inafectabilidad, consistentes en que el titular del mismo, adquiera extensiones que sumadas a las que ampare el certificado rebasen la superficie señalada como máximo inafectable, de acuerdo con las equivalencias del artículo 250. El predio no se explote durante dos años consecutivos, salvo que medien causas de fuerza mayor. Tratándose de inafectabilidad ganadera o agropecuaria, dedique la propiedad a un fin distinto del señalado en el certificado y, en los demás casos que esta ley señale.

En el artículo 419 se consigna las circunstancias relativas al procedimiento de cancelación de certificado de inafectabilidad; el que declarado cancelado por la resolución que recaiga, deberá notificarse al Registro Agrario Nacional, para que tilde la inscripción del título cancelado.

En los artículos 460, 464, 465 y 466, se consigna que el Secretario de la Reforma Agraria, los miembros del Cuerpo Consultivo Agrario, de la Comisión Agraria Mixta, los Delegados y Subdelegados Agrarios, incurran en responsabilidad, por proponer se afecten las propiedades inafectables.

LA LEY AGRARIA, vigente a partir del 27 de febrero de 1992, respecto a la pequeña propiedad agrícola, establece :

Artículo 117.- Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras.

I.- 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;

II.- 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;

III.-300 hectáreas si se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

De lo que se observa que respecto a la Ley Agraria derogada y la vigente, se conservan los límites de la pequeña propiedad agrícola; y solo incorpora esta, en su fracción III, los cultivos de palma, agave y nopal.

En el artículo 116, fracción I, establece que se entiende por tierras agrícolas : los suelos utilizados para el cultivo de vegetales. Y en su fracción III, párrafo segundo, que se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no esten efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.

El artículo 118, previene : para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, todas las tierras agrícolas de distinta clase o destinadas a diferentes cultivos que sea propietario un individuo, se sumarán de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.

Que en los predios dedicados a las actividades previstas en las fracciones II y III del artículo 117, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.

Artículo 126.- Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos :

I.- Deberán participar en la sociedad, por lo menos - tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad - los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

III.- Su capital social deberá distinguir una serie - especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital social aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Artículo 129.- Ningún individuo ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, - que las que equivaigan a la extensión de la pequeña propiedad.

El artículo 121, otorga facultad a dueños o poseedores, para mejorar la calidad de sus tierras, con obras de riego, - drenaje, nivelación o cualesquiera otras, que ejecuten; y que con tinuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero, anterior a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

Que a solicitud de aquellos, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, expedirá certificados, que harán prue ba plena, en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras.

El artículo 124., consigna que las tierras excedentes a la ex tensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su ca so, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de - las entidades federativas.

Que de acuerdo con lo dispuesto por la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Federal, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda, se hagan dos o más ofer - tas iguales tendrán preferencia : Los núcleos de población colindantes a las - tierras de cuya enajenación se trate; los municipios y entidades federativas, - en que se localicen los excedentes; la federación y los demás oferentes; en el orden señalado.

Los artículos 132 y 133, establecen la circunstancia que ri go respecto a una sociedad o individuo, respectivamente, para que en relación a los excedentes de la superficie que rebasa los límites de la pequeña propiedad- los enajenen; y respecto a las sociedades, en su caso, los fraccione, enajene o regularice su situación; otorgándose el plazo de un año, contado a partir de la orden que en tal sentido les dirija la Secretaría de la Reforma Agraria; misma- que ordenará su enajenación, si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiera hecho, notificando a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el - procedimiento a que se refiere el artículo 124.

De acuerdo a tales prescripciones, se considera una medida insu- ficiente para coaccionar eficazmente a la observancia- da ajustarse a los lími- tes de la pequeña propiedad, y con la que se abre el camino para su violación - reiterada en tal aspecto, al no establecerse una sanción real que invariablemen- te se aplica a los infractores a la ley, pues después de la dificultad para das cubrirse su conducta ilícita, se le otorga la posibilidad de recuperar, por lo- menos, su inversión derivada del aprovechamiento de los cultivos existentes en- las superficies excedentes y el precio resultante de la enajenación de estos - que el realice. Lo cual no constituye una sanción por su conducta fraudulenta, - pues únicamente se le requiere para que se ajuste a los límites de la pequeña - propiedad en los términos ya establecidos y a que debe adecuarse y no violarlos conducta en la que puede volver a incurrir al no existir limitante, pues en ca- so de descubrirsele, seguirá el mismo procedimiento descrito. Por lo que se con- sidera que además de lo prescrito en la ley, debe aplicarse una sanción pecuni- ria por su actuación ilícita que además cubra los costos de la investigación - que determine la existencia de excedentes a la pequeña propiedad.

## 2 ) PEQUEÑA PROPIEDAD FORESTAL.

Se puede considerar que el antecedente más remoto de este tipo de propiedad, adn cuando no con tal descripción y sin su delimitación precisa y - con una alusión somera, se localiza en la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, del 23 de abril de 1927, que señala :

Artículo 102.- Solo en los casos excepcionales que siguen se com-prenderán en la dotación, tierras de agostadero o de bosques;

b ).- De bosques, cuando la población esté rodeada de ellos y no haya tierras de labor afectables.

En este caso, la dotación será de 2 a 4 hectáreas por cada individuo con derecho a parcela.

EL CODIGO AGRARIO DE 1934, la contempla en la forma siguiente :

Artículo 51.- Serán inafectables por la vía de la dotación :

V.- Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley y Reglamentos Forestales. En este caso, será indispensable que los te-rrenos sometidos a reforestación, por su pendiente y demás características no puedan ser objeto de explotación agrícola-económica.

Para que sean inafectables las plantaciones y superficies a que - se refieren estas dos fracciones, se requerira que la existencia de aquellos y los trabajos de reforestación, tengan una anticipación cuando menos de seis meses anteriores a la solicitud de ejidos, y la inafectabilidad quedará sujeta - al mantenimiento de las plantaciones o de los trabajos de reforestación, pues en caso de abandono o destrucción de ellos, solo se respetaran las superficies establecidas en las fracciones I y II de este artículo. ( I.-Las superficies-

que no excedan de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego. II.- Las que no excedan de trescientas hectáreas en tierras de temporal ).

EL CODIGO AGRARIO DE 1940, la establece :

En el artículo 173, Fracción V, en la que consigna igual regula-ción a la del código Agrario de 1934, En la inteligencia que en el referido artículo, respecto al incumplimiento de los requisitos para su inafectabilidad, sólo se respeta la superficie que no exceda de cien hectáreas de riego o hume-dad. Así como las que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de tempo-ral o de agostadero susceptible de cultivo.

EL CODIGO AGRARIO DE 1942. Señala :

En el artículo 104, fracción V, en la que establece similar dispo-sición a la del Código Agrario de 1940; con la salvedad que señala, que serán inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población agrícola.

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

En el artículo 249, fracción IV, inciso B, contempla la calidad de inafectable de las tierras sujetas a proceso de reforestación, pero con el señalamiento de considerarias propiedad nacional.

Refiriéndose a las tierras de explotación forestal, señala en el artículo 252, párrafo segundo : Tratándose de terrenos boscosos, la explotación a que este artículo se refiere, únicamente podrá acreditarse con los permisos de explotación forestal expedidos por la autoridad competente.

El artículo 261, prohíbe declarar inafectables para fines mader-eros o clasificar como terrenos de agostadero los predios poblados de bosques maderables o en proceso de recuperación forestal.

LA LEY AGRARIA, dispone :

Artículo 119.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.

Artículo 123.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

En el artículo 131, fracciones I, II y III, establece que en el Registro Agrario Nacional, se inscribirán las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras forestales; en donde también constará las superficies, linderos y colindancias, así como la indicación de clase y uso de tal tipo de tierras y los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T, - de las referidas sociedades.

Se considera que el límite de 800 hectáreas propuesto para la pequeña propiedad forestal tiene como propósito la protección del bosque, pues - la explotación racional de éste no es rentable en pequeñas extensiones, en las cuales suele arrasarse para convertirlo en agostadero o en tierra agrícola de bajo rendimiento.

La nueva figura jurídica conlleva la prohibición de cambio de uso del suelo, lo que preservará la riqueza forestal.

3 )

## PEQUEÑA PROPIEDAD GANADERA.

Las primeras normas sobre inafectabilidad ganadera, las emitió el Presidente de la República Lazaro Cardenas, mediante Decreto del 10. de marzo de 1937, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del mismo mes y año, que adiciono el Código Agrario de 1934, con el artículo 52 bis, que estableció a solicitud de parte declarar inafectable por dotación, durante 25 años, la extensión de tierras para el funcionamiento de negociaciones ganaderas que tengan un pie no inferior a 500 cabezas de ganado mayor, sino son lecheras y 300 si lo son; o su equivalente en ganado menor.

El 23 de octubre de 1937, se publicó en el Diario Oficial de la Federación: el REGLAMENTO a que se sujetaran las Solicitudes de Inafectabilidad Ganadera por 25 años. Que regulo la inafectabilidad ganadera transitoria por 25 años, otorgada a solicitud, mediante Decreto-concesión, para grandes predios dedicados a la producción pecuaria. No contemplaba la inafectabilidad para la pequeña propiedad en terrenos de agostadero.

El tipo de inafectabilidad agraria reglamentado se origino con el propósito de proteger la industria ganadera del país, que por efecto de la reforma agraria se encontraba en decadencia y los propietarios de grandes fincas rústicas destinadas a la ganaderia se rehusaban a incrementar sus empresas temerosos de perder el capital invertido en ganado, si resultaban afectados por una dotación de tierras.

Los primeros decretos-concesión de inafectabilidad ganadera, fueron expedidos en base a las referidos Ordenamientos expedidos en el año 1937 y las posteriores disposiciones legales que regularón este tipo de inafectabilidad es-

tuvieron vigentes hasta la promulgación de la Ley Federal de Reforma Agraria, la que en su artículo quinto transitorio estableció que todos los decretos expedidos con anterioridad continuarían rigiendo hasta el término para que el fuerón - concedidos. No quedando vigentes ninguno de estos decretos-concesión, pues el último expedido hasta el 16 de diciembre de 1958, venció en el año 1983.

Procede señalar que aproximadamente se expedieron 750 decretos-concesión, para amparar una superficie global de 9 millones de hectáreas.

El CODIGO AGRARIO DE 1940, en sus artículos 183 al 191 y del 255 al 267, regula la inafectabilidad ganadera por 25 años. Un REGLAMENTO, sobre la misma materia, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de julio de 1942.

El 9 de octubre de 1948, se publica en el citado Órgano oficial, el primer Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, que contempla todos los aspectos sustantivos a la inafectabilidad para la pequeña propiedad y el procedimiento para la expedición de certificados de inafectabilidad; así como normas relativas a los citados decretos-concesión.

Reglamento que sufrió modificaciones en su artículo 45, a partir del 24 de agosto de 1965, en que se publicaron en el Diario Oficial de la Federación.

El último Reglamento sobre Inafectabilidad agraria, se publicó en el referido Diario, el 21 de septiembre de 1973, en el que además regula la expedición de certificados de inafectabilidad agropecuaria, respecto de aquellos predios en donde se quiera convar el cultivo de forrajes con la producción ganadera.

EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA, adicionado por - Decreto del 31 de diciembre de 1946, pú**bl**icado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de febrero de 1947, en que quedo debidamente definida y dimensionada la pequeña propiedad, entre estas, la relativa a la ganadera definitiva, estableció :

Fraccion XV, parrafo quinto : "... Se considera pequeña propiedad - ganadera 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 fije la Ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos...".

Asimismo, preve en tal fracción, que cuando para para la explotación agrícola o ganadera, se mejore la calidad de las tierras, por obras de riego, - drenaje o cualesquiera otras, ejecutadas por los dueños o poseedores de una propiedad a la que se le haya expedido certificado de inafectabilidad, no podrá - ser objeto de afectaciones agrarias, aún cuando en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los maximos señalados por este fracción, siempre que se reunan - los requisitos que fije la Ley.

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, reglamentaria del articulo 27 Constitucional, la estableció en la siguiente forma :

Artículo 249.-Son inafectables por concepto de dotación, ampliación- o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que estan - en explotación y que no exceden de las superficies siguientes :

IV.- La superficie que no exceda de la necesaria para mantener hasta- quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalencia de ganado menor, de acuer-do con el artículo 259.

Artículo 259.- El área de la pequeña propiedad ganadera inafectable se determinará por los estudios técnicos de campo que se realicen de manera unitaria en cada predio por la Delegación agraria, con base en los de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, por regiones y en cada caso. Para estos estudios se tomará en cuenta la capacidad forrajera necesaria para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos.

Los estudios señalados se confrontaran con los que haya proporcionado el solicitante y con base en todo lo anterior la Secretaría de la Reforma Agraria formulará proyecto de acuerdo de inafectabilidad que someterá al C. Presidente de la República...".

Artículo 260.-Se consideraran como terrenos de agostadero aquellos -- que por su precipitación pluvial, topografía y calidad produzcan en forma natural o cultivada pastos que sirvan para alimento del ganado.

Para los efectos de este artículo cuando una parte de la unidad ganadera se dedique o pueda dedicarse en términos costeados a la siembra de plantas forrajeras como maíz, sorgo, soya y demás que señale el reglamento, para el sostenimiento exclusivo del ganado de la finca, esa superficie se considerará como agrícola, en la proporción correspondiente, excepto en el caso en que se encuentre sembrada de pastos y el área total de la inafectabilidad se completará con terrenos de agostadero.

Los terrenos agrícolas se computarán conforme a las equivalencias establecidas en el artículo 250 y el resto del porcentaje de inafectabilidad por cubrir se completará conforme a las normas establecidas para fijar la propiedad ganadera. En este caso se expedirá certificado de inafectabilidad agropecuaria."

Artículo 261.-En ningún caso se declararan inafectables para fines ganaderos, ni se clasificaran como terrenos de agostadero, los predios poblados-

de bosques maderables o en proceso de recuperación forestal...".

Se considera procedente hacer referencia general a las disposiciones legales siguientes, relacionadas con la pequeña propiedad y aplicables en los diversos tipos que contempla la Ley Federal de reforma Agraria y por virtud a haber quedado precisadas más ampliamente en el Capítulo relativo a la pequeña propiedad agrícola; siendo estas las siguientes :

Artículos : ( 250 ) respecto al computo para clasificar el tipo de tierras de un inmueble; (251) causal de afectación por inexploración; (252) obligaciones y derechos iguales para poseedores y propietarios con títulos legalmente requisitados; ( 253 a 255 ) derecho a la localización de la pequeña propiedad; - ( 256 ) cambio en la calidad de las tierras por obras, efectos; ( 257 ) derecho a obtener declaratoria de inafectabilidad; ( 258 ) tipo de certificado de inafectabilidad solicitado; ( 350 a 354 ) requisitos para obtener certificado de inafectabilidad;( 209 ) circunstancias para considerar propiedad de un solo dueño- diversos predios que tenga; (210 ) efectos de la división o fraccionamiento de predios afectables y actos de simulación; (399 al 405 ) procedimiento para declarar la nulidad; ( 418 y 419 ) causales y procedimiento de cancelación de certificado de inafectabilidad; ( 460, 464 a 466 ) responsabilidad por proponer afectación de la pequeña propiedad.

LA LEY AGRARIA, establece :

Artículo 120.- Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta 500 - cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región.

Artículo 121.-La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computandose - conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

a solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría - de Agricultura y Recursos Hidráulicos, expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena.

Artículo 122.- Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las - tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

I.-Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o

II.-Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan a las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I, quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola.

Artículo 123.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, esta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

El Artículo 124, preve lo relativo a que las tierras excedentes a la pequeña propiedad deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas conforme a los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas. asimismo, que conforme a la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII, del artículo 27 de la Constitución Federal, cuando en la enajenación en pública moneda se hagan dos o más ofertas iguales tendrán preferencia en su orden, los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate; - los municipios y las entidades federativas en que se localicen los excedentes; la federación y los demás oferentes.

Artículo 126.- Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos :

I.- Deberán participar en la sociedad, por lo menos tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomara en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

II.- Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

III.- Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

La Ley Agraria, mantiene el límite de la pequeña propiedad ganadera abriendo la posibilidad de que este tipo de propiedades cambien el uso del suelo para la producción agrícola, siempre que las tierras hubieren sido mejoradas y satisfagan determinados requisitos ( artículo 122.), con lo que se pretende estimular la inversión para lograr un mejor aprovechamiento de estas tierras para una mejor productividad. Objetivo similar es el relativo a que la pequeña propiedad ganadera, que se convierta en forestal, seguirá considerándose de esa manera aunque rebase 800 hectáreas ( artículo 123 ).

Las sociedades mercantiles o civiles, no podrán ser propietarias más que de la extensión necesaria para el cumplimiento de su objeto, fijándose sus límites en ese sentido, así como su estructura de capital y número mínimo de socios; con lo que una unidad productiva de este tipo que puede llegar a tener cientos de hectáreas y aún miles, formando una unidad extensísima ganadera, que podrá ser susceptible de realizar un mejor aprovechamiento de la tierra y demás recursos inherentes susceptibles de explotación, incrementará los índices de productividad para satisfacer requerimientos nacionales.

## CAPITULO I I.

## LIMITACIONES A LA PEQUERA PROPIEDAD.

## I ) POR LA CALIDAD DE LA TIERRA.

Las limitaciones a la pequeña propiedad en cuanto a la calidad de la tierra, derivan en relación directa a la extensión superficial que fijada de acuerdo al tipo de calidad de tierra, constituyen la pequeña propiedad. Respecto de la que según estudios técnicos, se ha concluido, que su magnitud, se ha fijado sin ningún sustento técnico o científico, sino en base a criterios empíricos manejados con sentido político coyuntural.

A efecto de determinar el surgimiento de la limitación en cuanto a la calidad de tierras de la pequeña propiedad, hubo primero que establecerse específicamente esta institución y todavía que, desde que inicialmente es contemplada es por el artículo 27 de la Constitución Federal de 1917, pero sin definirla; lo que se considera el criterio político coyuntural resultante; crearla sin dimensionarla; lo que propició diversas consideraciones de orden práctico para su conceptualización y regulación y por tanto limitación y que sin embargo giran en relación a la calidad de la tierra del inmueble en cuestión. Por lo que resulta procedente señalar al respecto lo siguiente :

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, estableció 4 criterios; a saber :

1.-Pequeña propiedad es la extensión de cincuenta hectáreas que la Constitución señala como intocable en los casos de restitución.

Criterio que ofrecía inconvenientes, al no sabarse la calidad de las tierras a respetarse. Por lo que La Suprema Corte de Justicia, sentó jurisprudencia, en el sentido de que no puede considerarse pequeña propiedad la referida extensión, en virtud de que tal señalamiento es para un caso de excepción, que no puede extenderse, atento al principio de interpretación, a casos que no estan expresamente comprendidos en la excepción misma.

2.- La pequeña propiedad debe estimarse por comparación relacionando la extensión de los latifundios inmediatos al pueblo solicitante de ejidos, de tal modo que el menos extenso será considerado como pequeña propiedad intocable.

criterio que fue desechado por la Suprema Corte, ya que en algunos casos un latifundio de diez mil hectáreas era considerado pequeña propiedad sólo porque los otros latifundios afectados con la dotación, eran más extensos.

3.- Pequeña propiedad es la extensión maxima de tierra, de que puede ser dueño un sólo individuo o sociedad legalmente constituida y que se fijará en cada Estado y territorio.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en ejecutorias, se pro

nuncio en el sentido de que adoptar esta base para determinar la pequeña propiedad, equivaldría a dejar en manos de los Estados la solución del problema agrario, pues algunos señalaban diez mil hectáreas como extensión máxima susceptible de ser poseída por un sólo individuo o sociedad, por lo que la mayor parte de las grandes propiedades serían consideradas como pequeñas y por tanto inafectables.

4.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación, fijó un nuevo criterio sobre la pequeña propiedad, entre otros, en la ejecutoria de 3 de abril de 1919, en el amparo de Salceda y Rafael G., en la que consigna : " en el lenguaje común, se entiende por pequeña propiedad, la porción de tierra que puede cultivar por sí mismo, un campesino o una familia campesina, o bien, la porción - cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero y su familia. "

Fundamentación referida que sirvió de base para fijar limitaciones a la pequeña propiedad. Así como para estar en posibilidad de conceptualizarla en las disposiciones legales expedidas, posteriormente, bajo determinados elementos que debieron considerarse para constituir la, ya no únicamente en relación a su extensión superficial, sino también en proporción a la calidad de tierra. Como se aprecia en los Ordenamientos legales que subsecuentemente señalo:

EL REGLAMENTO AGRARIO, del 10 de abril de 1922.- Resulta de trascendencia mencionarlo por virtud a ser el antecedente en que por primera vez en una disposición federal se menciona la condición y extensión de la propiedad inafectable y por tanto de su limitación y en proporción a la calidad de la tierra.

Establece en su artículo 14.- " Quedan exceptuados de la dotación de ejidos las siguientes propiedades :

I.- Las que tengan una extensión no mayor de 150 hectáreas en terrenos de riego o humedad;

II.-Las que tengan una extensión no mayor de 250 hectáreas en terrenos de temporal que aproveche una precipitación pluvial anual abundante y regular;

III.-Las que tengan una extensión no mayor de 500 hectáreas en terrenos de temporal de otras clases. "

LA LEY DE DOTACIONES Y RESTITUCIONES DE TIERRAS Y AGUAS, del 23 de abril de 1927, ( mejor conocida como Ley Bassols por haberla elaborado el ilustre abogado Narciso Bassols ), respecto a los límites a la pequeña propiedad, establece :

"Artículo 105.- Quedan exceptuados de afectación ejidal, para todos los efectos derivados de dotaciones de tierras, por considerarseles pequeña propiedad, las siguientes :

1.-La superficie de 150 hectáreas cualquiera que sea la calidad de las tierras.

2.- Las de superficie mayor, si no exceden de 2000 hectáreas y además estan dedicadas exclusivamente, por ser tierras de agostadero, a la cría de ganado ;

4.- En cada propiedad de superficie superior a 150 hectáreas, se respetará una extensión nunca inferior a 150 hectáreas y equivalente a cincuenta parcelas de dotación individual ".

" Artículo 106.- Si hay tierras de varias clases no será afectable conforme a la fracción 4 del artículo anterior una superficie de cincuenta parcelas de cada clase; sino que la pequeña propiedad se determinará, sumando parcelas de una o varias clases, hasta completar un total de cincuenta. "

Al señalarse la extensión de parcela de 2 a 3 hectáreas de riego, o sus equivalentes en otra calidad de tierra, llegando a tener hasta 9 hectáreas en terrenos de temporal, la pequeña propiedad fluctuaba entre 100 a 150 hectáreas de riego. Pero en todo caso se ordeno su respeto absoluto hasta 150 hectáreas, cualquiera que fuera la calidad de sus terrenos.

EN LA LEY DE DOTACIONES Y RESTITUCIONES DE TIERRAS Y AGUAS, del 11 de agosto de 1927, se estableció :

▪ Artículo 26.- Quedan exceptuadas de afectaciones ejidales para todos los efectos legales derivados de dotación de tierras por considerarseles pequeña propiedad, los siguientes:

I.- Las superficies que no excedan de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego o humedad.

II.- Las que no excedan de ciento ochenta en terrenos de temporal de primera o de trescientos en terrenos de temporal de segunda.

III.- Las que no excedan de trescientas sesenta hectáreas en terrenos de agostadero o monte bajo susceptible de laborarse.

IV.- Las que no excedan de setecientas veinte hectáreas en terrenos de agostadero para cría de ganado.

V.- Las que no excedan de trescientas hectáreas en terrenos de monte alto.

VI.- Las que no excedan de mil cuatrocientas cuarenta hectáreas en terrenos no comprendidos en los incisos anteriores.▪

EL CODIGO AGRARIO DE 1934, estableció al respecto :

▪ Artículo 51.- Serán inafectables por vía de dotación:

I.- Las superficies que no excedan de ciento cincuenta

hectáreas en terrenos de riego:

II.-Las que no excedan de trescientas hectáreas en tierras de temporal;

Cuando dentro del radio legal de siete kilómetros a que se refiere el artículo 34, no hubiere las tierras suficientes para dotar a un núcleo de población; la extensión fijada de las dos fracciones anteriores, podrá reducirse hasta cien y doscientas hectáreas respectivamente. "

Conforme a lo establecido en las citadas fracciones I y II, de este artículo, no quedaba determinada a ciencia cierta la porción de la pequeña propiedad que será respetada y por tanto su limitación, ya que esta quedaba sujeta a las necesidades de los ejidos.

EL CODIGO AGRARIO DE 1940.- En cuanto a la calidad de las tierras, limitó a la pequeña propiedad, en forma siguiente :

\* Artículo 173.- Serán inafectables por dotación, ampliación o por constitución de nuevos centros de población, si se encuentran en explotación agrícola :

I.- Las superficies que no excedan de cien hectáreas de riego o humedad; o las que resulten de otras clases de tierra de acuerdo con las equivalencias que marca el artículo 175;

II.- Las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo..\*

En el artículo 175, establece ; Que la extensión que constituya la pequeña propiedad agrícola inafectable en explotación, se determinará computando por cada hectárea de riego : dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de monte o de agostadero en terrenos fríos;

Conforme al referido Ordenamiento legal queda debidamente precisadas las limitaciones a la pequeña propiedad en cuanto a la calidad de las tierras y a extensión superficial fijada al respecto, así como las equivalencias para computar cada tipo de calidad en las tierras, prevalecen hasta la actual legislación que rige a la materia agraria.

EL CODIGO AGRARIO DE 1942, consigna los limites, respecto a la calidad de las tierras, en la forma siguiente :

" Artículo 104.- Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población agrícola :

I.- Las superficies que no excedan de 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 106;

II.- Las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo. "

En cuanto a las equivalencias para computar la calidad de la tierra, que establece el artículo 106 aludido, son las mismas que se contrae el artículo 175 del Código Agrario de 1940.

EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION FEDERAL, adicionado por Decreto del 31 de diciembre de 1946, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 12 de febrero de 1947, respecto a los límites a la pequeña propiedad por la calidad de la tierra, establece :

En su fracción XV, de los párrafos siguientes :

Párrafo segundo : " Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de cien hectáreas de riego o humedad de primera

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 exceden de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo:

El párrafo sexto contempla : Que cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad a la que se le haya expedido certificado de infectabilidad. Se mejore la calidad de sus tierras para la explotación agrícola o ganadera de que se trate, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reunan los requisitos que fije la ley. "

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, regula los límites de la pequeña propiedad, respecto a la calidad de sus tierras, en la forma siguiente :

" Artículo 249.- Son inafectables por concepto de do-tación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que estan en explotación y que no exceden 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 :

" Artículo 250.- La superficie que deba considerarse 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. "

Asimismo, preceptua dicho numeral, que cuando las - fincas esten constituidas por terrenos de difentes calidades, la - determinación de la superficie inafectable, se hará sumando las - diferentes fracciones de acuerdo con esta equivalencia.

Consigna el Artículo 256, Que cuando una propiedad haya quedado reducida a la pequeña propiedad por virtud a una re-solución agraria o a solicitud del propietario se haya declarado inafectable, no se tomará en cuenta para efectos de afectaciones agrarias subsecuentes, los cambios favorables en la calidad de - sus tierras, por obras realizadas a iniciativa de su propietario - y consumadas posteriormente a la resolución agraria, a la locali-

zación de la superficie inafectable o de la declaratoria de ina -  
fectabilidad, siempre que respecto al inmueble se haya expedido -  
certificado de inafectabilidad, este en explotación y se haya da -  
do aviso a la Secretaria de la Reforma Agraria y al Registro Agrá -  
rio Nacional, de la iniciación y conclusión de las obras de mejo -  
ramiento, presentando los planos, proyectos o documentos necesá -  
rios.

No obstante que la disposición anterior no consigna -  
limitación a la pequeña propiedad, sino más bien una facultad y -  
garantía en favor del derecho dé inmuebles, considere necesario -  
referirla por virtud a que se relaciona con la condición que priva  
en relación a la calidad de las tierras.

LA LEY AGRARIA, consigna la limitación que nos ocupa en los términos siguientes :

" Artículo 117.- Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalencias en otras clases de tierras:

I.- Cien hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III, de este artículo. "

"Para efectos de la equivalencia a que se refiere éste artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos."

De lo que se colige, que entre la Ley Agraria en vigor y la derogada y a partir del Código Agrario de 1940, subsiste como limitación a la pequeña propiedad, la misma extensión superficial, en relación a la calidad de las tierras que la integran.

2 ) POR LOS CULTIVOS A QUE SE DEDIQUE SU EXPLOTACION.

Las limitaciones a la pequeña propiedad respecto a los cultivos a que se dedique su explotación, se ha orientado en las disposiciones legales que la han regulado, fijándole una ex - ten - sión superficial determinada, en relación a un tipo de cultivo específico, que se consideró necesario proteger y fomentar su pro - du - cción y bajo la consideración de que es la superficie requerida para su adecuada y debida explotación y desarrollo.

EL CODIGO AGRARIO DE 1934, en relación a los límites, estableció :

" Artículo 51.- Serán inafectables por vía de do - ta - ción :

III.- Las superficies cultivadas con caña de azúcar - en fincas azucareras donde haya instalaciones de ingenios pro - pie - dad del dueño de aquellas, destinadas a la elaboración de azúcar - y hasta por la extensión necesaria para alimentar la molienda me - dia de los mismos ingenios durante los últimos cinco años.

No subsistirá la inafectabilidad, cuando por cualquier causa desaparezcan las plantas industriales, y se reducirá propor - cion - almente a la disminución de la capacidad de elaboración de - los ingenios.

IV.- Hasta trescientas hectáreas ocupadas con planta - ciones ordenadas de plátano, café, cacao y árboles frutales;

V.- Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley y Reglamentos Forestales. En este caso, será indispensable que los terrenos sometidos a reforestación, por su pendiente y demás características, no pueden ser objeto de explotación agrícola-económica. "

EL CODIGO AGRARIO DE 1940, los límites los consignó de la siguiente forma:

" Artículo 173.- Serán inafectables por dotación, ampliación o por constitución de nuevos centros de población, si se encuentran en explotación agrícola :

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

IV.- Hasta trecientas hectáreas ocupadas con plantaciones ordenadas de plátano, café, cacao o árboles frutales.

Tratándose de plantaciones de henequén, cuando las necesidades agrarias de la región así lo demanden, se respetarán ciento cincuenta hectáreas de henequén en explotación y cultivo, y ciento cincuenta hectáreas de terrenos incultos, para que el propietario desarrolle técnicamente el cultivo de dicho agave;

V.- Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley y Reglamentos forestales. En este caso será indispensable que los terrenos sometidos a reforestación por su pen

diente y demás características no puedan ser objeto de explotaciones agrícola-económicas.

Para que sean inafectables las superficies a que se refieren las fracciones IV y V, de este artículo, se requerirá que las plantaciones y los trabajos de reforestación existan cuando menos seis meses antes de la solicitud de ejidos y la inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de las plantaciones o de los trabajos de reforestación, y en caso de abandono o destrucción de ellos, solo se respetaran las superficies establecidas en las fracciones I y II de este artículo. " ( o sea hasta cien hectáreas de riego; doscientas hectáreas de temporal, respectivamente).

EL CODIGO AGRARIO DE 1942, respecto a los límites, -  
preceptuó :

" Artículo 104.- Són inafectables por concepto de do-  
tación, ampliación o creación de un nuevo centro de población-  
agrícola :

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

IV.- Hasta trescientas hectáreas en explotación cuan-  
do se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, he-  
nequén , hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o  
árboles frutales

IV Bis.- Hasta cinco mil hectáreas de terreno dedica-  
dos o que se dediquen en lo futuro al cultivo de guayule en los  
Estados de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo  
León, San Luis Potosí y Zacatecas y por el término de cincuen-  
ta años prorrogables hasta por veinte años más.

Condicionando su inafectabilidad en este caso, a que-  
las superficies respecto de las que se solicite la inafectabili-  
dad, no esten sujetas a afectaciones con motivo de expedientes -  
agrarios en trámite; durante diez años anteriores a dicha solici-  
tud o hayan sido destinadas a uso agrícola; que la explotación -  
de guayule se deduzca de su cultivo sistemático y se mantenga -  
ininterrumpido. Por inexploración imputable al concesionario ce -

sarán los efectos de dicha inafectabilidad. Asimismo, establece la expedición de certificado de inafectabilidad condicional a los solicitantes.

Transcurridos 20 años, los concesionarios podrán abandonar el cultivo del guayule y fraccionar los terrenos declarados inafectables, siempre que los fraccionamientos comprendán predios no mayores a cien hectáreas de riego o sus equivalentes en tierras de otras clases.

Procede señalar que el guayule se utilizó en la producción de diversos tipos de hule, por la riqueza de su contenido latex. Es conocido desde la época prehispánica y utilizado por los antiguos mexicanos para elaborar las pelotas con que practicaban sus juegos deportivos ceremoniales.

" V.- Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley o Reglamentos Forestales. En este caso, será indispensable que por el clima, topografía, calidad, altitud, constitución y situación de los terrenos resulte impropia o antieconómica la explotación agrícola de los mismos.

Para que sean inafectables las superficies a que se refieren las fracciones IV y V de éste artículo, se requerirá que en las plantaciones y los trabajos de reforestación existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la publicación de la solicitud de ejidos, o la del acuerdo de iniciación de oficio. La inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de las plantacio-

nes o de los trabajos de reforestación y en caso de abandono o destrucción de ellos, se respetarán las superficies que correspondan de acuerdo con lo establecido en las fracciones I y II, de este artículo." ( cien hectáreas de riego o humedad de primera; doscientas hectáreas de temporal; respectivamente ).

EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA, adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de febrero de 1947, en relación a los límites a la pequeña propiedad, por los cultivos a que se dedique su explotación, estableció :

" Fracción XV, párrafo cuarto : Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, las superficies que no excedan de..... ciento cincuenta hectáreas, 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, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales."

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, en relación a los límites a la pequeña propiedad, por los cultivos a que se dedique su explotación, estableció :

" Artículo 249.- Son inafectables por concepto de do-tación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que están en explotación y que no exceden de las superficies siguientes :

II.- Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cul-tivo de algodón , si reciben riego de avenida fluvial o por siste-ma de bombeo;

III.- Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuan-do se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, hene-quén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árbo-les frutales. "

Señala el artículo 250, que cuando las fincas agríco-las a que se refieren las citadas fracciones II y III, estén cons-tituidas por terrenos de diferentes calidades, la determinación de la superficie inafectable, se hará sumando las diferentes frac-ciones de acuerdo con la equivalencia computable de : por hectá-rea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena cali-dad, ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Relacionado con las limitaciones a la pequeña propie-dad, por los cultivos a que se dedique su explotación, procede se

ñalar lo previsto por el artículo 257, párrafo segundo, que establece la causal de excepción relativa al cese automático de los efectos del certificado de inafectabilidad que ampara los predios que su titular autorice, induzca o permita o personalmente siembre, cultive o coseche en su predio mariguana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

Como mera referencia procede mencionar que las tierras sujetas a proceso de reforestación se declaran inafectables, considerándose propiedad nacional, conforme a lo preceptuado por el inciso b), fracción IV, del artículo 249. Por lo que tratándose de terrenos boscosos, su explotación únicamente podrá acreditarse con los permisos de explotación forestal expedidos por la autoridad competente, atento a lo previsto en el párrafo segundo, del artículo 252. Asimismo, el artículo 261, prohíbe declarar inafectables para fines ganaderos o clasificar como terrenos de agostadero los predios poblados de bosque maderable o en proceso de recuperación forestal.

**LA LEY AGRARIA**, contempla las limitaciones a la pequeña propiedad, que nos ocupa, en la forma siguiente :

▪ Artículo 117.- Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalencias en otras clases de tierras :

II.- 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;

III.- 300 hectáreas si se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, - quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o - agostadero en terrenos aridos."

▪ Artículo 118.- Para efectos de la aplicación de los límites a la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a - diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.

En los predios dedicados a las actividades previstas-

en las fracciones II y III del artículo 117, podrán intercalarse - otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites - previstos para dichas actividades."

Procede señalar que a partir del Código Agrario de - 1940 y hasta la fecha, subsiste la misma extensión superficial - fijada como límite a la pequeña propiedad, por el cultivo a que se dedique su explotación, ya que desde tal Ordenamiento legal se estableció el máximo de ciento cincuenta hectáreas para el cultivo del algodón y hasta trecientas hectáreas para los - cultivos de plátano, café, cacao o árboles frutales, a los que tanto el Código Agrario de 1942 y la Ley Federal de Reforma Agraria, sólo agregan los de caña de azúcar, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quinay vainilla y a los que la Ley Agraria vigente, además agrega los de palma, agave y nopal. Excluyendo el cultivo de cocotero.

Establece el artículo 119.- " Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier-clase que no exceda de 800 hectáreas ".

Consigna el artículo 123, la circunstancia de que las tierras de una propiedad ganadera que se conviertan en forestales seguirá considerándose pequeña propiedad ganadera, aunque rebaseochocientas hectáreas.

Aún cuando dicho artículo no se refiere a limitación alguna, sino a la posibilidad de establecer la explotación forestal como cultivo, en taltipo de fincas, es por lo que considere necesario señalarlo.

3 ) **POR LA SUPERFICIE NECESARIA PARA MANTENER HASTA QUINIENTAS CABEZAS DE GANADO MAYOR O SU EQUIVALENTE EN GANADO MENOR.**

Las limitaciones a la pequeña propiedad, respecto al referido punto, quedan reguladas en las disposiciones contenidas para la pequeña propiedad ganadera, la que quedó establecida específicamente hasta el 12 de febrero de 1947, en que entró en vigor las adiciones al artículo 27 de la Constitución Federal, ya que con antelación a ello, sólo se mencionaba tal tipo de propiedad en términos implícitos.

En tal virtud se puede considerar que el antecedente-relacionado con el punto que se analiza, se localiza en el Ordenamiento legal siguiente :

EL DECRETO del H. Congreso de la Unión, del 10 de marzo de 1937, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del mismo mes y año, que adicionó el Código Agrario de 1934, con el artículo 52 Bis, que estableció: a solicitud de parte promovente, declarar inafectable por dotación durante 25 años, la extensión de tierras para el funcionamiento de negociaciones ganaderas que tengan un pie no inferior a 500 cabezas de ganado mayor, si no son lecheras y 300 si lo son ; o su equivalente en ganado menor.

Inafectabilidad ganadera transitoria por 25 años, amparada mediante Decreto-concesión, otorgado a instancia de parte y previo procedimiento legal respectivo.

Procede señalar que los Códigos Agrarios de 1940 y - 1942 y los Reglamentos de inafectabilidad agraria, publicados en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de octubre de 1937 y el 28 de julio de 1942, regularon el referido tipo de inafectabilidad ganadera. Al igual, que el primer Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, publicado en el citado Organó Oficial, el 9 de octubre de 1948, el que además contempla todos los aspectos - sustantivos a la inafectabilidad para la pequeña propiedad.

Las últimas disposiciones legales que permitieron el otorgamiento de Decretos-concesión, estuvieron vigentes hasta la promulgación de la Ley Federal de Reforma Agraria, pero la que en su artículo quinto transitorio, consignó, que todos los decretos-concedidos con antelación continuarían rigiendo hasta el término para el que fueron expedidos. Habiéndose expedido el último hasta el 16 de diciembre de 1958, venció en el año 1983.

Se considera necesario referir que aproximadamente se expedieron 750 decretos-concesión para amparar una superficie global de 9 millones de hectáreas. En la inteligencia de que se ha estimado que con el otorgamiento de tal tipo de inafectabilidad, - se comprobó su ineficiencia productiva, respecto de extensa superficie en pocas manos.

**EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA**, adicionado por Decreto pú**bl**icado en el Diario Oficial de la Federaci**ó**n, el 12 de febrero de 1947, define y dimensiona la pequeña propiedad ganadera definitiva y por tanto sus límites, al preceptuar :

" Fracci**ó**n XV, párrafo quinto : Se considerará pequeña propiedad ganadera 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 fije la Ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos. "

Procede referir, que no existen datos respecto a los motivos que haya tenido el Gobierno Mexicano, para durante más de 25 años, omitir contemplar de manera específica la pequeña propiedad ganadera, que solo se mencionaba en términos implícitos en disposiciones reglamentarias.

**LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA**, respecto a los límites a que se contra**é** el punto motivo de análisis, estableció :

" Artículo 249.- Son inafectables por concepto de dotaci**ó**n, ampliación o creaci**ó**n de nuevos centros de poblaci**ó**n, las pequeñas propiedades que estan en explotaci**ó**n y que no exceden las superficies siguientes :

IV.- La superficie que no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalen**ci**a de ganado menor, de acuerdo con el artículo 259. "

" Artículo 259.- El área de la pequeña propiedad ganadera inafectable se determinará por los estudios técnicos de campo que se realicen de manera unitaria en cada predio por la Delegación Agraria, con base en los de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, por regiones y en cada caso. Para estos estudios se tomará en cuenta la capacidad forrajera necesaria para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos.

Los estudios señalados se confrontarán con los que haya proporcionado el solicitante y con base en todo lo anterior el Secretario de la Reforma Agraria expedirá el certificado de inafectabilidad. "

" Artículo 260.- Se considerarán como terrenos de agostadero, aquellos que por su precipitación pluvial, topografía y calidad produzcan en forma natural o cultivada, pastos y forrajes que sirvan de alimento del ganado. "

Asimismo dicho numeral consigna: el derecho a expedir el certificado de inafectabilidad ganadera, a los propietarios de predios destinados a la ganadería que no rebasen la extensión prescrita en la fracción IV, del artículo 249, en base a los coeficientes de agostadero determinados conforme al reglamento respectivo.

Igualmente establece : que los propietarios que cuenten con certificado de inafectabilidad y conforme a lo dispuesto por el artículo 256, podrán mejorar la calidad de sus tierras para

aumentar su capacidad productiva, a fin de dedicar parte de las mismas a la producción de forrajes con el propósito de aumentar el número y peso del ganado, conservando dicha finca su calidad de inafectable. En la inteligencia, que la producción de forrajes deberá destinarse al consumo del ganado que tenga en el predio, si se demuestra la comercialización de esa producción, la propiedad dejará de ser inafectable, determinándose la extensión de la pequeña propiedad agrícola y el resto se aplicará, a la satisfacción de necesidades agrarias.

Que en el último caso no se considerará a quienes manteniendo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero, comercien con los excedentes de forrajes que obtengan, requiriéndoles para tal derecho la autorización por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria.

▪ Artículo 261.- En ningún caso se declararán inafectables para fines ganaderos, ni se clasificarán como terrenos de agostadero, los predios poblados de bosques maderables o en proceso de recuperación forestal. "

Procede destacar que el Reglamento para la determinación de los coeficientes de agostadero, publicado el 30 de agosto de 1978, establece el señalamiento concreto de que por ningún motivo deben fijarse coeficientes de agostadero sobre tierras naturalmente aptas para cultivos agrícolas.

Los límites para la pequeña propiedad ganadera, para un máximo de 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente 2500

cabezas de ganado menor, atendiendo a la máxima extensión que puede alcanzar dicha propiedad, designarla pequeña resulta impropio, ya que a partir del coeficiente de agostadero de diez-hectáreas por animal, al superlativo de cincuenta hectareas para las zonas desérticas, para el máximo de 500 cabezas, propia mente se trata de propiedades medianas y no pequeñas.

El coeficiente de agostadero, se ha considerado que puede definirse en términos técnicos, como el factor matemático que indica la capacidad de producción anual de forraje que posee un determinado terreno.

Los coeficientes de agostadero han sido fijados por regiones, por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hídricos, a través de su Comisión Técnica Consultiva para la determinación de Coeficientes de Agostadero, mejor conocida por sus siglas de COTECOCA.

LA LEY AGRARIA, en relación a los límites a que se -  
contrae el punto motivo de análisis, establece :

Artículo 120.- Se considerará pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el co  
eficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no -  
exceda de la necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado -  
mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalen -  
cias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recur -  
sos hidráulicos.

El coeficiente de agostadero por regiones que determi -  
ne la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos se hará me  
diante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie -  
que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su - -  
equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos,  
climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forra -  
jera de la tierra de cada región.

El artículo 121, establece, que las tierras que hubie -  
ren sido mejoradas, a partir de su estado natural, por obras de rie -  
go, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus due -  
ños o poseedores continuarán computandose conforme a la clase o -  
coeficiente de agostadero anterior a la mejora.

Que la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, a solicitud de aquellos, les expidiera certificados en los que  
conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Los que  
harán prueba plena.

" Artículo 122.- Las pequeñas propiedades ganaderas se se guirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente :

I.- Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o

II.- Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan a las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola. "

Establece el artículo 123. que la propiedad ganadera - que se convierta en forestal, seguirá considerandose como pequeña propiedad aunque rebase ochocientas hectáreas.

La Ley Agraria, mantiene los límites establecidos para la pequeña propiedad ganadera, con la posibilidad de que sus propietarios cambien el uso del suelo para la producción agrícola, -

mediante inversiones, las que de realizarse darán lugar a pasar - de una ganadería extensiva a una ganadería intensiva, ampliando la frontera agrícola, para un mejor aprovechamiento de la tierra.

4 ) APLICACION LEGAL A LOS ACUMULADORES DE SUPERFICIES EXCEDENTES A LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

La aplicación legal de mérito, hasta antes de la expedición de la Ley Agraria, indefectiblemente ha sido la afectación de la superficie excedente, para dotarla a núcleos solicitantes - de tierras, en la acción agraria que promovieran; respetándole al afectado su pequeña propiedad.

Atento a lo preceptuado en las disposiciones legales - de los diversos Ordenamientos que han contemplado a la institución de la pequeña propiedad, al fijarle para constituir la una extensión máxima inafectable y a contrario sensu, como consecuencia, afectables las superficies que la rebasen.

En tal virtud y considerando innecesario entrar en mayor descripción a lo referido, procede señalar las disposiciones legales que han regulado a la pequeña propiedad, siendo las siguientes :

El Código Agrario de 1940, la estableció en el artículo 173.

El Código Agrario de 1942, la estableció en el artículo 104.

El artículo 27 de la Constitución Federal, adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 12 de febrero de 1947, la consigno en la Fracción XV, párrafos segundo y quinto, a la pequeña propiedad agrícola así como a la ganadería, respectivamente.

La Ley Federal de Reforma Agraria, la estableció en el artículo 249.

En la inteligencia que en su artículo 210, fracciones I a III, establece reglas respecto a los efectos jurídicos derivados de la división y fraccionamiento de predios afectables y de los actos de simulación. En los artículos 399 al 405, se establece el procedimiento para declarar la nulidad de fraccionamiento ilegal y de los actos de simulación. Asimismo, preve, que declarada tal nulidad, la resolución presidencial, traerá como consecuencia la nulidad de todos los actos derivados del mismo, la cancelación de las inscripciones de los actos declarados nulos y la afectación correspondiente de la superficie excedente a la pequeña propiedad. En el artículo 418, se preve la causal de cancelación de certificado de inafectabilidad, relativa a que el titular del mismo adquiera superficies que sumadas a las que ampare el certificado rebasa la superficie señalada como máximo inafectable, de acuerdo con las equivalencias del artículo 250; obviamente la aplicación legal resultante además es la afectación de la superficie excedente a la pequeña propiedad.

LA LEY AGRARIA, contempla a la pequeña propiedad agrícola, forestal y ganadera, en sus artículos 117, 119 y 120, respectivamente, pero ya no contempla la afectación de las superficies que la excedan.

Conforme al artículo 132, establece, que la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenara a la sociedad - que rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta ley, para que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y - enajene los excedentes o regularice su situación. Si no lo hiciere, la dependencia seleccionará las tierras que deban ser enajenadas, notificando a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 124.

Consigna el artículo 133: " Las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a veinticinco veces - ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

Serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T. "

El artículo 124 establece, que las tierras excedentes a la pequeña propiedad, deberán ser fraccionadas, en su caso, y - enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas; asimismo, previene, el orden de preferencia para la adjudicación en pública almoneda de las tierras a enajenarse.

La aplicación legal establecida en los artículos 132- y 133, se considera insuficiente, a efecto de lograr la observancia en el respeto a los límites de la pequeña propiedad, pues no se estatuye una sanción real que debiera aplicarse por la conducta fraudulenta tendiente a evadir la aplicación de la ley, con lo que se abre margen para su violación reiterada en este aspecto.

## C A P I T U L O     I I I .

## PERSPECTIVAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

## 1 ) LA APARICION DE LAS PERSONAS MORALES EN LA ACTIVIDAD PRODUCTORA DEL AGRO.

Se puede considerar que su antecedente, remoto, debidamente legitimado de actuación de las personas morales, en la actividad productora del agro, se encuentra en la Ley de Crédito Agrícola de 1926, pasando por la de 1942 y la del 30 de diciembre de 1947; y en la época moderna en la Ley de Crédito Agrícola del 30 de diciembre de 1955. Respecto de la cual a fin de darnos una panorámica de las que consignó y los términos de su regulación, procede referir lo siguiente :

En su artículo 3o. Contempla a las Sociedades Locales de Crédito Ejidal y Agrícola, en su categoría de organizaciones - auxiliares de crédito.

Constituyendo una forma de organización de los sujetos de crédito y con el fin de propiciar el incremento de la producción agropecuaria.

En el artículo 38, reglamentó el objeto de la sociedades, que es trabajar en común las tierras de los socios, adquisición de inmuebles e implementos necesarios para destinarlos a la actividad agropecuaria, obtener créditos del Banco con que opere la Sociedad, para otorgarlos a sus socios, establecer y administrar-

complejos industriales agropecuarios y comercializar los productos de los socios, etc.

El artículo 46, establece, que los socios en las Sociedades de Crédito Ejidal, deberán ser ejidatarios con posesión definitiva y en las Sociedades de Crédito Agrícola, agricultores - que cultiven extensiones no mayores a la pequeña propiedad, no importa que no sean propietarios del inmueble, pudiendo ser poseedores de buena fe, arrendatarios, aparceros o colonos. Las posesiones de los socios deberán formar "una unidad económica y social. Con la finalidad fundamental de que los socios se conozcan y puedan - vigilarse mutuamente en el desarrollo de sus labores ".

El artículo 45, estableció que las Sociedades Locales de Crédito Ejidal o Agrícola, pueden constituirse con un mínimo de diez socios. Aún cuando podían contar con un número ilimitado, si así convenía a éstos, y en su caso, comprender la totalidad de un ejido o la constitución de unidades rentables, sólo con parte de los ejidatarios.

El artículo 43, estableció, que la responsabilidad de la Sociedad puede ser, de responsabilidad ilimitada, limitada o suplementada.

En las de responsabilidad ilimitada, no se requiere - que los socios efectúen aportaciones sociales de capital, sino que estarán obligados a constituir el capital social aportando 3 % del importe de los préstamos que cada socio obtenga de la sociedad.

Se caracteriza porque los socios en su conjunto, res-

ponden solidaria y subsidiariamente por las obligaciones de cada uno.

En la sociedad de responsabilidad limitada, el capital inicial mínimo será de \$ 50,000.00 pesos, distribuidos proporcionalmente al número de socios.

Se caracteriza porque los integrantes responden por las obligaciones de la sociedad, hasta por el monto de sus aportaciones al capital inicial de la sociedad.

Las sociedades de responsabilidad suplementada, requieren la aportación del capital inicial de \$ 25,000.00 pesos, distribuidos proporcionalmente al número de socios.

Caracterizándose porque cada socio, además del pago de su aportación al capital social, responde de todas las obligaciones sociales, subsidiariamente, de modo individual, e independientemente de los demás socios, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el que en ningún caso, será menor de 2 tantos de su mencionada aportación.

Siendo usual que las Sociedades de Crédito Ejidal, fueran de responsabilidad limitada y las de Crédito Agrícola, de responsabilidad ilimitada.

El artículo 47, consignó, que el órgano supremo de la Sociedad, será la Asamblea de socios, en la que cada socio tendrá derecho a un voto. La administración, estará a cargo de una Comisión de Administración, compuesta por 3 a 5 socios, elegida cada 3 años. De entre estos últimos, la Asamblea designará un socio -

delegado de la propia asamblea, para que la represente, con las facultades que esta le atribuya. Asimismo, se designa un organo de vigilancia de la sociedad, representado por la Junta de Vigilancia.

Las Sociedades se organizarón y operarón bajo el control y vigilancia del Banco de Crédito Agrícola o Ejidal, según se tratará de ejidos o pequeños propietarios. Asimismo, inscribiendo el Acta constitutiva de la Sociedad, ante el Registrador de Crédito Agrícola, que correspondierá.

Por lo que respecta a la presente época, podemos señalar que, atento al Decreto del H. Congreso de la Unión, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992, se reforma el artículo 27 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y se elabora su Ley Reglamentaria en materia agraria, en vigor desde el 27 de febrero del citado año.

Dicho precepto Constitucional, conserva su señalamiento de soberanía de la Nación, sobre las tierras, aguas y recursos naturales. Conforme a sus reformas, eleva a rango constitucional la propiedad ejidal y comunal, otorgandoles el dominio sobre sus recursos y la libertad para administrarlos. Permite la participación de las sociedades civiles y mercantiles en la actividad productiva del campo, a efecto de promover nuevas formas de asociación que faciliten la capitalización y modernización del sector  rural. Sociedades en la que pueden participar los nucleos ejidal y

comunal.

En tal virtud, la Ley Agraria, contempla la integración de las agrupaciones que denomina Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Sociedades de Producción Rural y Sociedades Mercantiles o Cíviles, para participar en la actividad del campo; y que son las únicas que se configura su análisis en el presente trabajo.

**A. ) ASOCIACIONES RURALES DE INTERES COLECTIVO.**

Este singular tipo de agrupación productiva, que surge novedosa en la legislación agraria vigente, destaca por el disímulo tipo de entes que pueden integrarla.

La Ley Agraria establece:

"Artículo 110.- Las Asociaciones Rurales de Interes Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos ó comunidades, sociedades de producción rural, ó uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de esta ley."

Respecto a lo conducente se desprende:

Que el artículo 108, contempla: que el acta constitutiva que contenga los estatutos de las Asociaciones Rurales de Interés Co

lectivo, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la Asociación tendrá personalidad jurídica.

El artículo 109, regula lo relativo a los estatutos, que deberán contener: denominación, domicilio y duración; objetivos; capital y regimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; or ganos de autoridad y vigilancia; nomas de funcionamiento; ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades, así como normas para su disolución y liquidación.

Su organo supremo será la asamblea general, integrada por 2 representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o co munitades, miembros; y 2 representantes designados de entre los miem bros del comisariado ejidal y el consejo de vigilancia, por tanto re sultan 4 representantes. Toda vez que la ley no lo precisa, se des- prende que por equidad quedará integrada por igual número de represen tantes de cada una de las sociedades de producción rural, que inter- vengán.

Un Consejo de Administración, nombrado por la asamblea ge neral, que tendrá a su cargo la dirección de la Asociación Rural, for mado por un Presidente, Secretario y Tesorero, así como Vocales; pro pietarios y suplentes, que tendrán la representación de la Asociación ante terceros. Para este efecto se requerirán la firma mancomunada de dos miembros por lo menos del Consejo.

La vigilancia quedará a cargo de un Consejo de Vigilancia, nombrado por la asamblea, integrado por un Presidente, Secretario y Vocal; propietarios y suplentes.

Los miembros que integren los Consejos de Administración y de Vigilancia, durarán en función tres años y sus facultades y responsabilidades se deberán consignar en los estatutos.

Estatutos con requisitos en términos generales similares a los establecidos para constituir los diversos tipos de sociedades - que contempla la Ley General de Sociedades Mercantiles y sólo ligeramente variables, en cuanto al tipo de sociedades reglamentadas en materia agraria.

Conforme a las personas que pueden constituir la Asociación Rural de Interés Colectivo, procede analizarla en primer término en relación a las tierras del EJIDO.

Como es sabido, el ejido debe definirse como el conjunto de tierras y aguas y demás recursos susceptibles de aprovechamiento que han sido dotados a los pueblos mediante resolución presidencial.

De acuerdo con el artículo 44 de la Ley Agraria, las tierras ejidales se dividen por su destino en tierras: para el asentamiento humano, de uso común y parceladas.

La Ley Agraria, otorga al ejido el dominio sobre sus tierras y recursos, para manejarlos autónomamente y decidir su destino, en tal virtud, libertad para administrarlas, contratar y asociarse, atento a lo prescrito en los artículos siguientes :

Artículo 45.- Las tierras ejidales de uso común podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento.

El artículo 50, establece: que los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles de cualquier naturaleza no prohibida por la ley, para el mejor aprovechamiento de sus tierras.

Atento a lo establecido en los artículos 73, 74 y 75, se consigna : Que las tierras de uso común de los ejidos, constituyen el sustento económico de la vida en comunidad y están conformadas por aquellas tierras que no han sido reservadas por las asambleas para el asiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. ( artículo 73 ), y cuya propiedad conforme al artículo 74, es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75; y al establecer este numeral, que el núcleo de población ejidal podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, en caso de manifiesta utilidad para el poblado y en las que participen directamente el ejido o los ejidatarios.

Con la formalidad de que para tal aportación, el proyecto de desarrollo y de la escritura social constitutiva de la sociedad, deberá ser decidida por resolución de asamblea de ejidatarios en la que además se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad, corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados; todo lo anterior, considerando la opinión previa de la Procuraduría Agraria. Asimismo, se establece el avalúo de la Comisión Nacional de Bienes Nacionales (CABIN), o de institución de crédito, respecto al valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras.

Cuando participen socios ajenos al ejido, este o los ejidatarios podrán designar un comisario, que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre vigilancia de las sociedades preve la Ley General de Sociedades Mercantiles, de no designarlo, lo designará la Procuraduría Agraria; la cual en caso de liquidación de la sociedad, vigilará el derecho de preferencia que tiene el ejido respecto a otros socios para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social y para la adquisición de las tierras que aportarán al patrimonio de la sociedad.

Asimismo, el artículo 75, señala, que las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título sexto de la Ley Agraria.

Por otra parte, en sus relaciones de contratación y asociación del ejido, la Ley Agraria, contempla en su artículo 46:

Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que pueden contraer en sus relaciones económicas con terceros, los ejidos, por resolución de asamblea y los ejidatarios en lo individual,, podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parcelas, respectivamente, únicamente - en favor de instituciones de crédito o personas con las que tengan actividades comerciales o de asociación.

Por incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor por resolución del Tribunal Agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volvera el usufructo al núcleo de población o al ejidatario, según sea el caso. Garantía que debe constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

El artículo 51, establece que los núcleos de población y los ejidatarios, pueden constituir fondos de garantía para respaldar sus obligaciones crediticias, las que se crearan y organizarán de acuerdo a los lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En relación a otro de los entes que pueden constituir la Asociación Rural de Interés Colectivo, como es la COMUNIDAD, procede señalar lo siguiente:

La comunidad nace jurídicamente por el reconocimiento del Estado, de las tierras y aguas que poseen en común desde tiempo inmemorial y que en la época colonial a muchos de estos núcleos les expedieron títulos para acreditar y defender sus derechos. La Constitución de 1917, la reconoció y ratificó sus derechos para disfrutar en común sus bienes y la legislación reglamentaria posterior estableció el procedimiento para titular esos derechos mediante resolución presidencial y las acciones a ejercitar para resolver sus conflictos con pueblos vecinos.

En tal forma de propiedad en común, que la hacen inalienable, imprescriptible, e inembargable, sin posibilidad alguna de modificación por voluntad de sus integrantes. Conforme a la Ley Agraria, ellos deciden el destino de sus bienes y la posibilidad de asociarse por lo que dicho ordenamiento estableció lo siguiente:"

En el artículo 99, fracción III, las tierras comunales - tienen una protección especial, al establecer que son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las que se aporten a una - sociedad. (Situación que se reglamenta en forma análoga que para el ejido).

En el artículo 100, no obstante la referida protección, se concede libertad a la comunidad para señalar el uso de sus tie-

rras, su división, según las finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Igualmente puede constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encar- gar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes. Su asamblea con las formalidades de ley, podrá deci- dir transmitir el dominio de áreas de uso común a sociedades, en caso de manifiesta utilidad para el núcleo, en los términos pre- vistos por el artículo 75, ésto es, en los términos comentados para los ejidos.

Respecto a otras de las personas que pueden constituir la Asociación Rural de Interés Colectivo, se encuentran las UNIONES-DE EJIDOS, de las que procede referir lo siguiente:

El artículo 108, prevé la facultad de los ejidos para formar uniones, mediante resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

Debiendo otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, el acta constitutiva, conteniendo los estatutos de la unión, a partir de lo cual tendrá personalidad jurídica.

Asimismo, se establece que un mismo ejido, podrá formar al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Y que los ejidos y comunidades, podrán establecer empresas que apoyen el cumplimiento de su objeto, relativo a coordinar las actividades productivas, de asistencia mútua, comercialización y en general para el aprovechamiento de sus recursos naturales y de cualquier índole permitida por la ley.

Que para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

Los estatutos de la unión de ejidos, se rigen por lo preceptuado en el artículo 109, de la Ley Agraria, mismo que se ha precisado con antelación en este mismo apartado A), del presente trabajo.

En lo referente a la UNION DE COMUNIDADES, como ente que puede constituir la Asociación Rural de Interés Colectivo, procede señalar:

Que el fundamento para formar las uniones de comunidades, se encuentra en el artículo 108, de la Ley Agraria, al referirse a la facultad para formar uniones de ejidos y en su párrafo sexto, al mencionar que ejidos y comunidades podrán formar empresas. Y en su párrafo séptimo, al aludir que tales empresas podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Las citadas uniones de comunidades, en cuanto a constituirse y conducción, se reglamentan de acuerdo a lo previsto para las uniones de ejidos.

En lo relativo a las SOCIEDADES DE PRODUCCION RURAL o UNIONES de éstas, como personas que pueden integrar la Asociación Rural de Interés Colectivo, se describe en el apartado B), de este capítulo, por ser motivo de un análisis especial.

De acuerdo a las condiciones de las personas que pueden constituir la ASOCIACION RURAL DE INTERES COLECTIVO, dos o más de las siguientes personas: productores rurales de ejidos y de comunidades y pequeños propietarios, de cuyas formas de propiedad que consagra y protege la Constitución Federal, en igualdad de circunstancias, se complementan y convinan; con lo que propician condiciones propias para crear dicho tipo de unidad.

Por lo que de acuerdo a la Legislación Agraria vigente, en que se preserva la propiedad social de tierras de ejidos y comunidades y se les otorga libertad para asociarse con terceros-incluso, se eliminan obstaculos y limitaciones para la producción del campo, lo que propicia su fortalecimiento, mediante su capitalización, así como su transformación, aspectos esenciales para posibilitar mejores niveles de bienestar a los productores y el incremento productivo del campo, necesario en el desarrollo nacional.

## B ).- SOCIEDADES DE PRODUCCION RURAL.

Con este otro tipo de asociación que contempla la Ley Agraria y con la que se trata de alentar la mayor participación de los productores del campo, a fin de que exista mayor inversión y capitalización de los predios rurales que conlleven a intensificar el aprovechamiento de la tierra, redundando en la elevación de la producción agropecuaria del campo nacional. Sociedad que queda establecida en los artículos siguientes:

El artículo 111, consigna: Las sociedades de producción rural, podrán constituirla productores rurales, con un mínimo de dos socios; y tendrán personalidad jurídica..

Su razón social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras "Sociedad de Producción Rural" o de su abreviatura "SPR", así como del régimen de responsabilidad adoptado, ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

En las de responsabilidad ilimitada, cada socio responde de todas las obligaciones sociales de manera solidaria. En la limitada, los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social. En las de responsabilidad suplementada, los socios además del pago de sus aportaciones al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto

social y que será su suplemento; el que en ningún caso será menor de dos tantos de su aportación.

Asimismo establece que la constitución y administración de la sociedad deberá ajustarse en lo conducente a lo prescrito en los artículos: 108 y 109, ésto es:

Que el acta constitutiva que contenga los estatutos de la sociedad deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual, la sociedad tendrá personalidad jurídica. (artículo 108, párrafo cuarto).

Los estatutos de la unión deb erán contener denominación, domicilio y duración; objeto, capital y regimen de responsabilidad, lista de miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; organos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicios y balances; fondos, reservas y repar-tos de utilidades, normas para su disolución y liquidación de la - sociedad.

El organo supremo de la sociedad será la asamblea general, la que nombrará un Consejo de Administración y un Consejo de Vigi-lancia, que tendrán a su cargo la administración y la vigilancia de la sociedad, respectivamente; integrados cada consejo, por un Presidente, Secretaqrio y Vocal; propietarios con sus suplentes, los que durarán en funciones tres años. El referido primer Con-sejo representará a la sociedad ante terceros. (Artículo 109). •

El artículo 112, prevé que con el consentimiento de la asamblea, los derechos de los socios serán transmisibles; requiriendo además la autorización de la institución financiera cuando la sociedad tenga obligaciones con ella.

Su capital social se integrará :

En las sociedades de responsabilidad ilimitada, no se requiere aportación inicial.

En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, equivalente a seiscientas veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.

En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, equivalente a trescienta cincuenta veces el referido salario mínimo general.

Que la asamblea general, aprobará la designación propuesta por la junta de vigilancia, de la persona que llevará la contabilidad de la sociedad.

En el artículo 113, se reglamenta que dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones, con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

Uniones que podrán constituirse atento a las descripciones establecidas en lo conducente en los artículos 108 y 109.

El artículo 114 prevé la expedición por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del reglamento del Registro Público de Crédito Rural, en el que constarán las inscripciones de las operaciones crediticias de las personas que contempla la Ley Agraria, las que surtirán efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

En términos generales puede decirse que la Sociedad de Producción Rural, respecto a su reconocimiento, ostentamiento y debido funcionamiento, contiene reglamentación similar a la exigida para los diversos tipos de sociedades que contempla la Ley General de Sociedades Mercantiles, pues ésta en sus artículos 2, 5 y 6, señala que deberá contar con una Acta Constitutiva que contenga sus estatutos, otorgada ante fedatario público e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el caso de la Sociedad de Producción Rural, ante el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual tienen personalidad jurídica. Respecto a los requisitos que contendrán los estatutos a que se contrae el artículo 6 de la referida Ley General, éstos sólo varían en cuanto a su aplicación y necesidades respecto a cada una de las sociedades que regulan, pero dentro de ellos se encuentran las señaladas para la Sociedad de Producción Rural: En la inteligencia de que, en relación al regimen

de responsabilidad que se adopte en este tipo de sociedad, similares disposiciones se señalan en el artículo cinco de la Ley General de Sociedades Cooperativas, en cuanto a la obligación de pago de los socios.

C ) SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES.

Este tipo de sociedades propietarias de tierras rurales podrá integrarse con la participación de las tres formas de tenencia de la tierra, ejidal, comunal y pequeñas propiedades, de acuerdo con la Ley Agraria, en su título sexto, en el articulado del 125 al 133.

Establece el artículo 125, que las disposiciones de este título son aplicables a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Así como a las sociedades a que se refieren los artículos 75 y 100 de esta Ley. A excepción de las que se dediquen a otras actividades distintas a las señaladas en el párrafo anterior.

Consigna el artículo 126.- " Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos :

1.- Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad;

II.- Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

III.- Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición. "

Consigna el artículo 130, que dentro de las sociedades a que se refiere este Título, los extranjeros sólo podrán participar hasta con un 49 % de las acciones o partes sociales de serie T.

Las prescripciones siguientes contenidas también en el Título sexto de la Ley Agraria, rigen para las asociaciones o sociedades que esta contempla.

El artículo 127 establece, que al liquidarse la sociedad tendrán derecho a recibir tierra en pago solo los titulares de acciones o partes sociales de serie T, las que no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales.

El artículo 128, señala, que dentro de los estatutos de las sociedades a que se refiere este Título, deberán estar transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126.

El artículo 129, previene, que ningún individuo podrá detentar en una o varias sociedades un número mayor de acciones o partes sociales T, que las equivalente a la pequeña propiedad.

Asimismo, que ninguna sociedad podrá rebasar el número de acciones o partes sociales T, a las equivalentes a veinticinco veces la pequeña propiedad individual.

El artículo 131, consigna, que el Registro Agrario Nacional, inscribira y llevará el control de :

I.- Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

II.- Las superficies, linderos y colindancias, así como clase y uso de las tierras propiedad de las sociedades antes citadas.

III y IV.- Los individuos y sociedades tenedores de acciones o partes sociales de serie T, representativas del capital social de estas sociedades.

V.- Los demás actos, documentos e información para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este Título.

Siendo responsables de proporcionar tal información - al Registro Agrario Nacional, los administradores de las sociedades y los socios tenedores de acciones de serie T.

El artículo 132, consigna, que cuando una sociedad rebase los límites de extensión de tierra, permitidos por esta ley, se le notificara por parte de la Secretaria de la Reforma Agraria previa audiencia, de que tiene un plazo de un año, a partir de la notificación, para que fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. En caso contrario tal Dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas, notificando a la autoridad estatal correspondiente para que haga la enajenación respectiva, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 124.

Establece el artículo 133, que las acciones o partes sociales de serie T, que un individuo o sociedad tenga en exceso a las que equivalgan a la pequeña propiedad, que en cada caso, establece la ley, se le dará el plazo de un año, para su enajenación, conforme a los términos previstos en el artículo anterior.

Siendo nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T.

El artículo 124, a que alude el artículo 132, previene la situación relativa a las tierras que excedan a la pequeña propiedad que deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas conforme a los procedimientos previstos en las leyes de las Entidades Federativas.

Que en su enajenación en pública almonedá, cuando se hagan dos o más ofertas iguales, acorde a lo previsto en la parte

final del párrafo segundo, de la fracción XVII, del artículo 27, de la Constitución General de la República, tendrán preferencia, los núcleos de población colindantes a las tierras en enajenación, los Municipios, La Federación y los demás oferentes, en ese orden.

De suma trascendencia son las prescripciones contenidas en los citados artículos 132 y 133 en relación con el 124, en cuanto a la relevancia que significa el ajustarse a los límites de la pequeña propiedad y en caso de su excedencia, los alcances jurídicos que concurren, los cuales aún cuando no pueden considerarse como una sanción, por los actos que se realicen para tratar de evadir la aplicación de la ley, ya que simplemente se les coacciona para que nuevamente se ajusten a ella. No obstante será el único recurso jurídico aplicable para su observancia en este sentido.

Las Sociedades Mercantiles o Civiles, dedicadas a la actividad del campo y en la que al igual que la Asociación Rural de Interes Colectivo, para constituiria concurren las tres formas de tenencia de la tierra, ejidal, comunal y pequeños propietarios y ante la facultad para que tengan en propiedad fincas rusticas, con una extensión maxima de tierras de hasta veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y que deberá constituirse con un mínimo de cinco miembros, aplicando supletoriamente la Ley Mercantil y Civil, siempre y cuando respecto a cada uno de -

los socios su aportación en tierras a la sociedad no rebase los límites de la pequeña propiedad individual y en la que podrá participar la inversión extranjera y la posibilidad de contar con mayor cantidad de recursos económicos y los que de ello deriven, como tecnológicos y científicos; será la unidad productiva de mayor trascendencia e impacto, ya que fundamentalmente con su capitalización, organización y trabajo logrará incrementar y fortalecer la actividad productiva del campo y como consecuencia su objetivo de desarrollo en tal actividad y obtención de beneficios económicos derivados de su inversión.

Ya que es de todos conocido que el minifundio prevaliente e la mayoría de las propiedades rurales, presenta estancamiento y deterioro técnico que redundan en una baja e insuficiente productividad y niveles de vida inaceptables y una unidad como la Sociedad Mercantil o Civil, que pueden llegar a tener unos cientos de hectáreas, resulta susceptible de ser mejor productiva desde el punto de vista económico ya que una propiedad con una extensión mínima nunca puede competir con la propiedad extensa pues es natural que esta este bien administrada ya que como en todo negocio en gran escala es posible numerosas economías y provechos que en la pequeña no pueden realizarse. Por lo que será la unidad con mayores posibilidades de ser apropiadamente mejor productiva. Ya que además se debe considerar que el capital llega donde más le conviene y respecto al campo no sería la excepción, por lo que el introducido por este tipo de unidad, se dirigiera a las zonas más productivas de la economía y por tanto las inversiones más grandes

se orientarán hacia las áreas con mejores ventajas corporativas y económicas reales.

2 ) OBJETO Y ACTIVIDAD.

Respecto a la Asociación Rural de Interés Colectivo, - el párrafo segundo del artículo 110, de la Ley Agraria establece:

" Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas. "

En relación a la Sociedad de Producción Rural, cuya - constitución se preve en el artículo 111 de la Ley Agraria, y aún cuando textualmente no se establece su objeto, se desprende que - este podrá ser el de integrar los diversos recursos que inciden - para la actividad productiva del campo, respecto de productores - rurales, a fin de lograr el desarrollo productivo de sus predios, en beneficio directo principal de los integrantes de este tipo de unidad y que podrá redundar en el fortalecimiento y aprovechamiento de la tierra, con una mayor producción y productividad.

Conforme a las Sociedades Mercantiles o Civiles, el - fracción II del artículo 126, establece :

" Su objeto social deberá limitarse a la producción, - transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para - el cumplimiento de dicho objeto. "

Se considera que con la actividad que desarrollen las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Las Sociedades de Producción Rural y Las Sociedades Mercantiles o Civiles, definitivamente en forma trascendente influirá en el mayor y mejor aprovechamiento y productividad de los recursos del campo, dada la inversión, capitalización, trabajo e infraestructura que aportarán, fortaleciendo las expectativas de mayor producción, más empleo y mayor densidad e intensidad en el aprovechamiento de las tierras del territorio nacional.

## 3 ) PERSPECTIVAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.

Con las reformas al artículo 27 de la Constitución Federal y con la Ley Agraria, que contemplan a las unidades productivas Asociación Rural de Interés Colectivo, Sociedad de Producción Rural y a la Sociedades Mercantiles o Civiles, se marca una nueva etapa trascendental en la transformación del campo, orientada ante la necesidad de establecer nuevos mecanismos e instrumentos legales acordes a la realidad, para mejorar sus condiciones necesarias de desarrollo; al existir certidumbre en la tenencia de la tierra, se alienta mayor participación de los productores del campo, estimulando mayor inversión y capitalización de los predios rurales que podrán elevar producción y productividad, asegurando una ganancia legítima, ocupacional y de generar empleos. En forma general mayor impulso y actividad al capitalizarse el campo, para su mejor desarrollo y fortalecimiento.

Ahora bien, las perspectivas de la pequeña propiedad las analizare en primer término respecto a la Asociación Rural de Interés Colectivo y respecto a uno de los entes que pueden constituir la como es el ejido.

Al otorgarse al ejido el dominio de sus tierras y recursos y la libertad para decidir su destino y administrarlas y posibilitarse su desincorporación del regimen ejidal a favor de ejidatarios que se les haya otorgado el dominio pleno de su parce

la, considero que estas podrán pasar a constituir pequeñas propiedades, por el atractivo que ello significa. Lo que incidirá en la circunstancia de que con el tiempo el ejido llegue a pulverizarse. Ya que es del dominio público la pobreza y atraso de millones de campesinos, como consecuencia del fracaso productivo del ejido como unidad, salvo escasas excepciones; al haberse utilizado incluso el reparto de tierras como sustituto del empleo rural, pero dotando a los ejidos con superficies mínimas y de mala calidad en relación al creciente número de sus integrantes, se tuvo que distribuir entre más gente que la que debiera dedicarse a las actividades del campo, con lo que resultarán falsas expectativas de progreso. Y no obstante que actualmente se prevenga la capitalización y fortalecimiento del campo a través de los diversos tipos de asociaciones productivas que contempla la Ley Agraria y el apoyo que otorgue el Estado; dichas tierras obviamente no aumentarán su extensión superficial y a efecto de que sean debidamente productivas y redituables, su calidad no podrá ser mejorada integralmente, en la mayor parte de la de los ejidos del país, dadas sus condiciones naturales y los costos que ello origina; por lo que sólo se mejorara su calidad en la de los ejidos susceptibles de provechos productivos y consecuentemente económicos que garanticen su inversión. Por lo que las condiciones económicas de la mayoría de los ejidatarios, durante gran tiempo seguirán prevaleciendo, porque es diferente la prevención teórica con objeto de mejorar sus condiciones y otra la situación real que podrá prevalecer, los que

ante sus necesidades de subsistencia y carencia de recursos, previo procedimiento de ley, en que adquieran el dominio pleno de su parcela, podran enajenarla y con el dinero obtenido dedicarse a cualquier actividad, incluso emplearse como trabajador rural, pasando dicha tierra a formar parte de una pequeña propiedad.

En la inteligencia que el procedimiento que contempla la Ley, para estar en aptitud de enajenar su parcela, resulta : - respecto de las tierras parceladas del ejido, que los ejidatarios hayan adoptado el dominio pleno de su parcela (artículo 81).y sean dadas de baja del Registro Agrario Nacional, dejando se ser tierras ejidales y sujetas al derecho común ( artículo 82 ) y habiendose cumplimentado el derecho del tanto en favor de quien o quienes pretendan la adquisición de la parcela y que preven los artículos 84 y 85 y establecido su precio por, la Comisión Nacional de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito, como lo consigna el artículo 86. .

Respecto a las tierras de los ejidos con posibilidades de ser redituables económicamente, que resultarán atractivas para los inversionistas con recursos, y considerando el impacto y atracción que ejerce el capital y porque no decirlo de presión en su caso, podrán adquirirlas en compra para formar pequeñas propiedades en detrimento del ejido.

Similar caso podrá acontecer en relación a que integrantes del ejido y preferentemente respecto a tierras productivas

adoptarán el regimen pleno de su parcela, desincorporandola del regimen ejidal, ante el estímulo de contar con algo totalmente propio y para manejarse con libertad absoluta, en su caso, enajenarla si así lo desea y fundamentalmente, recibir en lo particular los beneficios directos del aprovechamiento de su parcela, invirtiendole recursos en las mejoras que demanda derivados de su trabajo y dedicación en algo que es de su propiedad y que todo lo que haga perdurara en su beneficio propio, para la satisfacción de sus necesidades.

Por lo que en suma, se considera se incrementará el número de pequeñas propiedades en perjuicio de las tierras del ejido.

Procede destacar que el ejido y la comunidad y las uniones de ejidos o de comunidades, para efectos de transmitir el dominio de sus tierras de uso común a las sociedades en las que participen, se rigen por las prescripciones contenidas en el artículo 75 de la Ley Agraria, por lo que se considera que con el análisis referido, en lo conducente, se engloba a tales entes, que pueden constituir la Asociación Rural de Interés Colectivo y respecto a la otra de las personas que también pueden constituir la, como es la Sociedad de Producción Rural, se hace el señalamiento siguiente :

En la Sociedad de Producción Rural, se fortalece la institución de la pequeña propiedad, al poder unirse varias de es

tas, para estar en aptitud de tener un mejor desarrollo y productividad.

Toda vez que el agricultor al trabajar lo propio y - que le ha costado lo hace con un incentivo que hasta la época desconoce el ejidatario, lo que es importante para lograr buen resultado de sus tierras; pues en el caso del terreno cultivable que - requiere de mejoras costosas y es necesario trabajar a base de perforaciones y nivelaciones que estos realizan y harán al tener la seguridad de recuperar su inversión y respecto a maquinaria y demás implementos para la producción y los que esta origine para su provecho, podrán cubrirlos a menor costo, así como obtener y pagar los créditos que obtengan en mejores condiciones y con mayores posibilidades de hacer redituable su actividad de la tierra. Con lo que podrán contribuir de manera sustantiva a la producción del campo nacional.

Desde un punto de vista general se puede considerar que con la participación especialmente de este tipo de unidad productiva extensa como es la Sociedades Mercantiles o Coviles, habrá mayor capitalización y fortalecimiento de la actividad productora del campo y generación de empleos ( con derechos laborales protegidos ), que tendrá además como beneficiarios a decenas y aún centenas de personas entre aportadores de tierra y capital y un incremento de la pequeña propiedad dado el apoyo que se le otorga en la legislación agraria vigente.

No obstante tales posibles beneficios, se incurre en un proteccionismo excesivo a la pequeña propiedad, que podría incidir en que de la compactación productiva que podrá generar, no se vislumbre diferencia con la compactación monopolica de la tierra.

De la aglutinación de las tierras productivas que logre una Sociedad Mercantil o Civil, se corre el riesgo inminente que acapare producción y por tanto la monopolice mediante presión respecto de los de su ambito de influencia, con el objeto de lograr beneficios diversos en su favor, en perjuicio no sólo de los productores pequeños, que deberán sujetarse a las líneas de actuación que aquella marque, sino tambien en cuanto a la influencia en el tipo de producción y control en el precio de comercialización de los productos obtenidos.

Es obvio que si lo que se trata es de capitalizar el campo, no existiera una limitación en cuanto a las aportaciones de capital a la sociedad y en tal virtud de participación libre de tal recurso, se corre el riesgo de que se de una competencia desventajosa entre los socios aportantes de capital mínimo con los del gran capital, en relación al número de acciones que estos contarán y por tanto en relación al poder de decisión y consecuentemente de control de la sociedad en favor de los sectores que la ejerzan.

Asimismo, riesgo de que en la asociación de ricos y -  
pobres, los primeros despojen a los segundos o los dejen en cali-  
dad de peones.

En cuanto a la facultad de participación de la inver-  
sión extranjera, con las prevenciones que establece el artículo -  
130 de la Ley Agraria, en las Sociedades Mercantiles o Civiles, -  
resulta notorio que fortalecerán el incremento de este tipo de -  
unidades productivas y mayor desarrollo de la actividad productiva  
del campo.

Independientemente de que en este tipo de inversión -  
concurran prestanombres a efecto de lograr una participación real  
porcentual mayor a la reglamentada y con ello el control de este-  
tipo de sociedad; este capital invariablemente se invertirá en -  
las tierras mejor productivas y reutilizables económicamente, obte-  
niendo ganancias obviamente, que en este tipo de inversión lo más  
probable vayan a parar al extranjero, con el único beneficio real  
de generar empleos a cambio de la explotación de los recursos na-  
turales, como acontece en todos los ambitos de inversión de esta-  
naturaleza.

Por otra parte, se otorga una protección especial a -  
la pequeña propiedad, que se considera excesiva, en relación a -  
quien excede sus límites, pues de descubrirse tal circunstancia, -  
de acuerdo a lo prescrito en los artículos 132, 133, en relación-  
con el 124 de la Ley Agraria, se le requiere para que dentro del:

plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación y de no hacerlo, la autoridad las enajenara, lo que practicamente no constituye una sanción que debiera practicarse por la conducta fraudulenta tendiente a evadir la aplicación de la ley; pues despues de todas las maniobras realizadas con tal fin y la investigación y costos para descubrirla, todavia se otorga como premio a la conducta ilicita, la posibilidad de recuperar por lo menos, la inversión deducida del aprovechamiento de los cultivos existentes en los excedentes descubiertos y el precio producto de la enajenación que el activo realice y ello en estricto sentido no constituye una sanción que invariablemente se aplica a los transgresores de la ley.

Respecto a las superficies excedentes a la pequeña propiedad, que aún no se le detectan, incluso al mismo activo, o que estando dentro de los límites permisibles, posteriormente adquiriera tierras con las que exceda a la pequeña propiedad, de descubrirse, seguirán igual procedimiento al descrito.

En tal situación, con tal lineamiento en materia agraria en que se comete un fraude a la ley, se esta protegiendo la ilicitud, al estatuirse a groso modo, no violes la ley, pero si te descubrimos, te damos oportunidad, para que con respecto al inmueble con que la violaste, no lo pierdas; equivalente a que al que delinque se le autorice dejarle el instrumento que utilizo en su ilícito.

Con lo que se abre la vía para que en tal aspecto, se este en aptitud de violar la Ley Agraria, incluso en forma reiterada por una misma persona, al fin que con la prescripción actualmente establecida, practicamente aparece como una exhortación forzosa para que vuelva al camino de la legalidad, lo cual es bonito y bueno para que haya concordia en la sociedad, pero no lo necesario aplicable, sobre todo tratandose del interés público que corresponde a la observancia y respeto a la ley.

Por otra parte, un aspecto no contemplado en la Ley Agraria, es el relativo a la figura jurídica de la simulación, que incide en relación a la pequeña propiedad, caso en el que puede incurrir el que excede a dichos límites y se ve obligado a enajenar los excedentes, lo que puede hacer a favor de terceros, pero concentrando en su favor los beneficios o aprovechamientos provenientes de la explotación de esos bienes; o simplemente cuando recibe tales provechos de predios titulados a favor de terceros, en ventas en que se reserva el usufructo.

Toda vez que dicha Ley, en la parte final de su artículo 133, sólo hace referencia a que serán nulos los actos o contratos en que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T, sin hacer alusión a ningun otro acto en que se configure la simulación, como los que antes se indica.

Por lo que considero que respecto a las perspectivas para complementar la reglamentación relacionada con la pequeña -

propiedad, resulta necesario adicionar el artículo 27 de la Constitución General de la República y la Ley Agraria, para establecer :

1.- La disposición legal que contemple la figura jurídica de la simulación. El fraccionamiento realizado bajo tal circunstancia, no surtirá efectos en materia agraria; la que se presumirá en los casos :

a ).- Cuando haya concentración de provechos o acumulación de beneficios provenientes de la explotación de diversas superficies en favor de una persona, que sumadas a las que se le registra, rebase los límites de la pequeña propiedad.

b ).- Cuando celebre ventas en que se reserve el dominio o el usufructo de un inmueble y con el que sumado al que se le registra, rebase los límites de la pequeña propiedad.

2.- La disposición legal que consigne una sanción real para quien exceda los límites de la pequeña propiedad, ya sea por acumulación directa o por actos de simulación.

Que consistiría en : pagar al estado un 40. % del valor comercial en la zona, respecto de las tierras con que exceda a la pequeña propiedad; más el costo derivado de la investigación que detemino la existencia de tales excedentes. Cuyo producto se destinaría a obras de beneficio social en la zona de ubicación del inmueble en cuestión. Además de ajustarse el sujeto infractor a la Ley Agraria, en los términos ya previstos, fraccionar, enajenar plazo, etc. Lo que limitaría la comisión de la conducta violatoria de mérito.

Adiciones sustentadas en el hecho de que más vale contar con ellas aún cuando no se lleguen a requerir, que requerirlas y no contar con ellas.

Por otra parte se puede resumir, que con la aparición de las referidas unidades Asociación Rural de Interés Colectivo,- Sociedad de Producción Rural y Sociedades Mercantiles o Civiles,- se lograra abatir el minifundismo que tiene escasas posibilidades productivas, al poderse reagrupar, a fin de estar en aptitud de - incrementardicha productividad, por la influencia que en tal as - pecto generarán aquellas unidades, las que en forma trascendente- con su participación, recursos, inversiones en infraestructura y- trabajo lograrán la reactivación y fortalecimiento y por tanto -- transformación del campo mexicano, a fin de permitir la obtención de los grandes objetivos nacionales.

## CAPITULO IV.

### CONCLUSIONES.

### BIBLIOGRAFIA.

## CONCLUSIONES.

- 1.- El artículo 27 de la Constitución Federal de 1917, instituyó la figura de la pequeña propiedad y ordenó su respeto absoluto, aún cuando no la definió ni fijo su extensión.
- 2.- El Código Agrario de 1940, estableció respetar la pequeña propiedad agrícola en explotación y reguló la inafectabilidad ganadera transitoria por 25 años.
- 3.- El Código Agrario de 1942, estableció el respeto a la pequeña propiedad agrícola y reglamento la inafectabilidad ganadera transitoria por 25 años.
- 4.- La propiedad forestal es contemplada en los Códigos Agrarios de 1934, 1940 y 1942 y su antecedente se localiza en la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, del 23 de abril de 1927.
- 5.- La Ley Federal de Reforma Agraria, consignó la inafectabilidad de las tierras sujetas a proceso de reforestación, considerandolas propiedad nacional.
- 6.- El artículo 27 Constitucional, adicionado en el año 1947, define y señala la extensión de la pequeña propiedad agrícola, así como de la ganadera.
- 7.- La Ley Federal de Reforma Agraria, regulo la inafectación de la pequeña propiedad agrícola, así como de la ganadera.
- 8.- La Ley Agraria, en vigor, es creada por el artículo 27 de la Constitución Federal, al reformarse éste en el año 1992.
- 9.- La Ley Agraria, conserva los límites de la pequeña propiedad agrícola y de la ganadera y establece la pequeña propiedad forestal, con una extensión máxima de 800 hectáreas.

- 10.- La Ley Agraria, permite constituirse y participar en la actividad productiva del campo a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Sociedades de Producción Rural y a las Sociedades Mercantiles o Civiles.
- 11.- Las referidas personas morales propiciarán el incremento en el número de pequeñas propiedades, en detrimento de la propiedad social que tiende a desaparecer.
- 12.- Las Sociedades Mercantiles o Civiles, no podrán tener en propiedad tierras en extensión mayor que la equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual; pudiendo contar con inversión extranjera limitada al 49 % del capital social.
- 13.- Existirá mayor poder de decisión y control de una sociedad a favor de los intereses de los titulares de mayor número de acciones del capital social.
- 14.- Con la compactación de tierras existe el riesgo de que se pase a su compactación productiva y de comercialización de esta última.
- 15.- La prescripción establecida en la Ley Agraria, respecto a quien detente su superficie excedente a la pequeña propiedad, se considera insuficiente.
- 16.- Considero necesario adicionar la Legislación Agraria, con la disposición relativa que contemple la figura jurídica de la simulación, con respecto a la que se acumule superficies excedentes a la pequeña propiedad.
- 17.- Se debe establecer la disposición legal que sancione con multa a quien rebase los límites de la pequeña propiedad, ya sea por acumulación directa o por actos de simulación, además de lo ya preceptuado respecto a tales límites.

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

- Mendieta y Nuñez, Lucio.  
EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL.  
Editorial Porrúa, S.A., Cuarta Edición, México. 1975.
- Mendieta y Nuñez, Lucio.  
EL PROBLEMA AGRARIO DE MEXICO.  
Editorial Porrúa, S.A.-México. 1971.
- Fabila, Manuel.  
CINCO SIGLOS DE LEGISLACION AGRARIA EN MEXICO.  
Publicaciones del Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A. México. 1941
- Chávez Padrón, Martha.  
EL PROCESO SOCIAL AGRARIO Y SUS PROCEDIMIENTOS.  
Editorial Porrúa, S.A., México. 1986
- Escárcega López, Everardo y Caraveo Caraveo, Efrén.  
INAFACTIBILIDAD AGRARIA Y PEQUEÑA PROPIEDAD. TOMO I.  
Ediciones CEHAM, México. 1989.
- Lemús García, Raúl.  
DERECHO AGRARIO MEXICANO.  
Editorial "LIMS". México. 1978.
- Cervantes Ahumada, Raúl.  
DERECHO MERCANTIL. PRIMER CURSO.  
Editorial Herrero, S.A. México. 1988.
- Chávez Padrón, Martha.  
EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO.  
Editorial Porrúa, S.A. México. 1964.
- Silva Herzog, Jesús.  
LA REVOLUCION MEXICANA.  
Ediciones Fondo de Cultura Económica. México. 1973.
- Antonio Luna Arroyo y Luis G. Alcerreca  
DICCIONARIO DE DERECHO AGRARIO MEXICANO.  
Editorial Porrúa, S.A. México. 1982.
- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA  
Ediciones de la Secretaría de la Reforma Agraria. México. 1985.
- LEY AGRARIA.  
Ediciones de la Secretaría de la Reforma Agraria. México. 1992.

# I N D I C E.

	Pág.
PROLOGO .....	I
<b>C A P I T U L O I.</b>	
<b>LA PEQUERA PROPIEDAD.</b>	
1.- PEQUERA PROPIEDAD AGRICOLA .....	1
2.- PEQUERA PROPIEDAD FORESTAL .....	18
3.- PEQUERA PROPIEDAD GANADERA .....	21
<b>C A P I T U L O II.</b>	
<b>LIMITACIONES A LA PEQUERA PROPIEDAD.</b>	
1.- POR LA CALIDAD DE LA TIERRA .....	30
2.- POR LOS CULTIVOS A QUE SE DEDIQUE SU EXPLOTACION .....	43
3.- POR LA SUPERFICIE NECESARIA PARA MANTENER HASTA QUINIENTAS CABEZAS DE GANADO MAYOR O SU EQUIVALENTE EN GANADO MENOR. ....	53
4.- APLICACION LEGAL A LOS ACUMULADORES DE SUPERFICIES EXCEDENTES A LA PEQUERA PROPIEDAD. ....	62
<b>C A P I T U L O III.</b>	
<b>PERSPECTIVAS DE LA PEQUERA PROPIEDAD.</b>	
1.- LA APARICION DE LAS PERSONAS MORALES EN LA ACTIVIDAD PRODUCTORA-DEL AGRO .....	66
A ).- ASOCIACIONES RURALES DE INTERES COLECTIVO .....	71
B ).- SOCIEDADES DE PRODUCCION RURAL .....	82
C ).- SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES .....	87
2.- OBJETO Y ACTIVIDAD .....	94
3.- PERSPECTIVAS .....	96
<b>C A P I T U L O IV.</b>	
CONCLUSIONES .....	107
BIBLIOGRAFIA .....	109