

734  
25



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA APARCERIA  
AGRICOLA"

TESIS PROFESIONAL

Que para obtener el título de:

LICENCIADO EN DERECHO

Sustenta

REGULO PEÑA NUÑEZ

TESIS CON  
ALLA DE ORIGEN

México, D.F.

SEPTIEMBRE DE 1993

EXAMEN DE TITULACION  
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
EXAMEN DE TITULACION



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.

## INDICE \*

	PAG.
<b>INTRODUCCION</b>	1
<b>CAPITULO I</b>	
<b>BREVES ANTECEDENTES HISTORICOS</b>	
A) MEXICO PRECORTESIANO	4
B) LA COLONIA	9
C) MEXICO INDEPENDIENTE	12
D) LA APARCERIA EN EL CODIGO CIVIL DE 1870, PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS DE LA BAJA CALIFORNIA	15
E) CODIGO CIVIL DE 1884, PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA	18
F) CODIGO CIVIL DE 1931 PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS FEDERALES; Y POSTERIORMENTE, PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN ASUNTOS DEL ORDEN FEDERAL.	20
<b>CAPITULO II</b>	
<b>ANTECEDENTES HISTORICOS DEL DERECHO AGRARIO POSITIVO</b>	
A) LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915.	27
B) FORMAS DE PROPIEDAD AGRARIA EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE 1917, CODIGOS AGRARIOS DE 1940 Y 1942.	28
C) LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971.	28
D) LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992.	30
E) LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.	35

### **CAPITULO III**

#### **LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA APARCERIA AGRICOLA**

A) LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO ROMANO	38
B) DE LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO MEXICANO.	40
C) USOS Y COSTUMBRES EN EL CONTRATO DE APARCERIA AGRICOLA.	44
D) LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.	48
E) CAMBIO DE MODALIDAD DE PROPIEDAD EN LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.	50

### **CAPITULO IV**

#### **LA APARCERIA AGRICOLA**

A) LA APARCERIA AGRICOLA EN LA PEQUEÑA PROPIEDAD.	59
B) DE LA APARCERIA AGRICOLA EN LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES.	61
C) LA APARCERIA AGRICOLA DE AVECINDADOS.	62
D) LA APARCERIA AGRICOLA DE EJIDATARIOS Y COMUNEROS CON LA SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES.	64
E) LA SUPLETORIEDAD DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y EN TODA LA REPUBLICA, EN ASUNTO DEL ORDEN FEDERAL EN LA LEY AGRARIA VIGENTE.	71
F) COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS SURGIDAS EN LOS CONTRATOS DE APARCERIA AGRICOLA.	75
G) LAS COSTUMBRES Y USOS VALORADOS EN LAS SENTENCIAS PRONUNCIADAS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR.	80
H) LA INTERVENCION DE LA PROCURADURIA AGRARIA EN EL PROCEDIMIENTO Y LA INTERVENCION DE FEDATARIOS.	83

<b>CONCLUSIONES</b>	<b>88</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>92</b>
<b>LEGISLACION CONSULTADA</b>	<b>94</b>

## INTRODUCCION

La presente tesis, tiene como objeto general, estudiar las costumbres y usos en los contratos de aparcería agrícola, que se originen en el futuro, entre los sujetos del derecho agrario y las sociedades civiles y mercantiles, así como cuando se celebren con terceros; ya que en esos casos, existirá conflicto de costumbres, esto es, las sociedades y terceros, podrán invocar la costumbre del código civil vigente, porque debido al contenido social del derecho agrario, al aplicarles la costumbre agraria, se podrán afectar eventualmente sus derechos. Por ello, hemos seguido un estudio, usando los métodos dialécticos incurso y dialéctico discursivo, dialéctico ascendente y dialéctico descendente, a fin de poder llegar a conclusiones complejas y simples; nos hemos auxiliado de los métodos inductivo y deductivo, por ser necesarios para la aplicación lógica, uniéndolos al método letrístico e interpretativo de la ley como fuente formal por excelencia del derecho.

Principiamos con una reseña histórica sobre el derecho agrario, empezando por la época precolonial, la época colonial, la época independiente y el principio de la legislación agraria con la ley agraria del 6 de enero de 1915, para terminar con la reforma del artículo 27 constitucional y la promulgación de la Ley Agraria o Ley Reglamentaria.

Sentada la reseña histórica del derecho agrario, entramos al devenir histórico del Derecho Civil, concretamente, en lo relativo al contrato de Aparcería Agrícola; para cuyo efecto, estudiamos los códigos civiles para el Distrito Federal y territorios de la Baja California, de 1870 y 1884, terminando con el código civil vigente de 1931, que es supletorio de la Ley Agraria, en los términos establecidos en el artículo segundo de la Ley Agraria.

Con todos esos elementos de juicio, nos introducimos al estudio de las costumbres y usos, tanto en materia agraria como en materia civil; principalmente con la clasificación del contrato de aparcería agrícola y su aplicación futura en los sujetos del derecho agrario. Después se realiza el estudio de los usos y costumbres en el derecho romano; posteriormente, las costumbres y usos en la ley agraria; y finalmente, la costumbre en el código civil vigente.

Por último, se estudia la costumbre y uso como fuente del derecho agrario y del derecho civil, explicando la supletoriedad de este con relación a aquel, explicando la laguna del derecho; y, terminamos con las formas de valoración de la costumbre a través del código federal de procedimientos civiles aplicados supletoriamente.

Del estudio realizado, llegamos a la conclusión, de que es necesario reformar el artículo 189 de la Ley Agraria, para que este precepto sea semejante e idéntico al artículo 197 del Código Federal de Procedimientos civiles.

Se ha seguido en lo posible, aplicar los métodos en rigor, usando el lenguaje adecuado para evitar confusiones; sin embargo, se trata de la primera tentativa de escribir un opúsculo, por ser un estudiante que aspira a igualar a los maestros de nuestra magna casa de estudios; por lo que mis defectos no serán imputables al profesorado, sino a mi inquietud juvenil.

## CAPITULO I

### BREVES ANTECEDENTES HISTORICOS

- A) MEXICO PRECORTESIANO
- B) LA COLONIA
- C) MEXICO INDEPENDIENTE
- D) LA APARCERIA EN EL CODIGO CIVIL DE 1870, PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS DE LA BAJA CALIFORNIA
- E) CODIGO CIVIL DE 1884, PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA
- F) CODIGO CIVIL DE 1931 PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS FEDERALES; Y POSTERIORMENTE, PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN ASUNTOS DEL ORDEN FEDERAL.

La presente tesis, pretende explicar la costumbre y el uso en los contratos de la aparcería agrícola. Por esa razón, es menester, estudiar en principio la historia del Derecho Agrario y su reforma en el año de 1992; y posteriormente, el Derecho Civil vigente, por ser materia patrimonial que reglamenta el contrato de aparcería agrícola.

Aunque el Derecho Agrario es eminentemente social y el Derecho Civil es de contenido patrimonial, en ambas disciplinas Jurídicas, se ha constituido la aparcería agrícola y por ello, es necesario señalar que el Derecho Agrario es de contenido federal y únicamente el código civil vigente en el Distrito Federal, que rige en materia común en esa entidad federativa y tiene aplicación de orden federal en toda la República nos obliga a estudiar ambos derechos a fin de solucionar las incertidumbres y dudas en los contratos de aparcería agrícola.

Como el artículo segundo de la Ley Agraria establece que se aplicarán supletoriamente a este ordenamiento toda la legislación federal, es el momento en que debe determinarse tanto las costumbres y usos civiles y en materia agraria, para atender a las disposiciones de ambos derechos.

A continuación, glosaremos someramente los antecedentes históricos del Derecho Agrario.

#### A).- MEXICO PRECORTESIANO.

Distintos tipos de tenencia de la tierra.

Antes de la llegada de los españoles, la propiedad indígena era de tres clases:



Tlatocalli :Era la tierra del rey quien se le nombraba (Tzin) el que podia disponer de la tierra como propietario y ejercer la plena in re potestas o sea el (derecho de usar, del fruto y de disponer de una cosa). El rey podia dejar tierras para el, las que se llamaron TLATOCALLI (Tlatoc, mandar; Calli; casa) o cuando las repartia entre los principes se llamaban (Pipitzin), y estas tierras podian volver al poder del señor cuando lo desease, de esto se derivan los tipos de propiedades que emanaban de la voluntad del señor.

1.- Pillalli .- "Eran posesiones antiguas de los príncipes, transmitidas de padres a hijos, o concedidas por el rey en recompensa de los servicios hechos a la corona. ( 1 )

Tecpanatalli: Eran las tierras reservadas para el rey y que gozaban del usufructo ciertos señores llamados Tecpanpouque y Tepantlaca, que era la gente de palacio, sin embargo el autor "González de Cossio, confundió el Tlatocalli con el Tecpanatalli;" pero lo más probable es, que el señor tuviera tierras para sus gastos y jardines para recrearse. los principales eran personas que no pagaban tributos, y a cambio de esto prestaban al señor servicios militares, politicos, administrativos, etc; y estos los compensaban según sus merecimientos, con tierras cuya extensión y condiciones solo dependian de sus voluntad; algunas veces les permitian transmitir o vender sus tierras, con prohibición de que les vendieran a plebeyos en esos casos la venta era inexistente y el principal perdía todo el derecho sobre la tierra. ( 2 )

(1) CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El Derecho Agrario en México". Edt. Porrúa, S.A., 5a. Edc., México.

(2).- CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El Derecho en México". P. 146.

Entre los Pipiltzin o principales, se encontraban los parientes y allegados del señor. los principales e hijos de principales, caballeros (Tecunli), comandadores (Tetecultzin ò Teules) y gobernadores o casiques (Tiatoani); estas tierras igual que las otras, a excepción del Tlalpulli, las trabajaban la gente del pueblo que no eran dueños de ellas. El tratadista "Lucio Mendieta y Núñez". "... dice que esas tierras eran labradas en beneficio de los señores por macehuales o peones de campo o bien por renteros que no tenían ningún derecho sobre las tierras que trabajaban" y en relación con las tierras conquistadas "... dijo Opcit que los propietarios pasaban a ser una especie de inquilinos" (aparceros) llamados mayeques. ( 3 )

" González de Cossio, manifiesta que los trabajadores de la tierra indígena figuraban dentro de tres categorías, 1) "Los aparceros" que eran coparticipes en la producción; 2) "Mayeque" que tenían derecho sobre la tierra que explotaba pero no era libre y el 3) "Masehval" que era el que trabajaba a cambio de un jornal." ( 4 )

II.- Teotlalpan: Los productos de esta tierra (tierras de los dioses) estaban destinadas a sufragar los gastos del culto.

III.- Milchimalli: Eran las tierras destinadas a suministrar víveres al ejército en tiempo de guerra las cuales se llamaban milchilmalli ò cacalomilli, según la especie de víveres que daban.

IV.- Altepeltalli: El producto de estas tierras se destinaban a sufragar los gastos del pueblo y Clavijero citado por Lucio Mendieta escribió que el Altepeltalli; era de los comunes de las ciudades y que se dividían en tantas partes cuantos eran los barrios de aquella población y cada barrio poseía su parte con entera exclusión e independencia de los otros y esta institución tuvo perfiles similares a la que los españoles llamaron propios. ( 5 )

(4) - Ob., Cit. P. 147

(3) - CHAVEZ PADRON., Ob., Cit. P. 146.

(5) - Ibidem, P. 147

V.- Calpulli: Era una parcela de tierra que se le asignaba a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agrupación de casas, aunque más que de residencia en el lugar del Calpulli era el de parentesco entre las gentes del mismo barrio; en Tenochtitlán según por datos existían veinte barrios o Calpullis a los cuales a cada uno se le daba determinada cantidad de tierras para que las dividieran en parcelas o Calpullec que es el plural de Calpulli y así se le otorgaba una parcela a cada cabeza de familia de las que residían en ese barrio y los encargados de repartir los Calpullec eran las cabezas o parientes mayores de cada barrio o llamado (Chinancahli).

Alfonso Toro, citado por Martha Chávez Padrón, escribe que los asuntos más graves los resolvía un tribunal superior que se reunía en un departamento del palacio llamado Tlacxiltlan, el cual se formaba al parecer por ancianos representantes de los Calpulli y otro tratadista González de Cossío, señaló " que el Cihuacoatl, especie de virrey o el que le seguía al rey, presedía el Tlatocan o consejo de toda la ciudad, que estaba formado por todos los jefes de Calpulli; por tal motivo Techotlala, creyó necesario que las familias se cambiaran periódicamente de un barrio a otro. ( 6 ) ( 7 )

Chávez Orozco, dice "que el Calpulli fue una especie de pequeña propiedad que comprendía una función social que cumplir y es un aspecto que más nos interesa tratar aparte de los múltiples que presenta la "civilización nahoa". ( 8 )

(6).- Ibid., P. 147

(7).- Ibid., P. 147

Ahora hablaremos de las características de como estaba distribuida la propiedad: Las tierras del Calpulli, la cual se puede describir que era propiedad comunal y pertenecía al barrio o Calpulli al cual se le había asignado; pero el usufructo o sea el (uso y el fruto solamente) del Calpulli era privado y lo gozaba quien lo cultivaba, por lo que el Calpulli no podía enajenarse, pero si se podía dejar en herencia.

Los requisitos para que una persona obtuviera un Calpulli y no fuera molestado en el goce del mismo, consistían en ser residentes del barrio de que se tratara y continuar viviendo en el mientras se deseara seguir conservando el Calpulli y que la tierra se cultivara sin interrupción, pues si se dejaba de cultivar un ciclo agrícola, el jefe de familia al quien le pertenecía el Calpulli era llamado y amonestado por el Calputalli o Jefe del barrio y si el amonestado reincidía de tal manera que el Calpulli dejara de cultivarse durante dos ciclos agrícolas, al jefe de familia se le recogía el Calpulli y se le asignaba a otra familia que quisiera cultivarlo, y en caso de que hubiese, conflicto y que se dudara de la equidad de la resolución del jefe de un barrio, éste llevaba el asunto al tribunal correspondiente para que se resolviera el caso.

En suma los antecedentes del contrato de aparcería son expuestos por Daniel González de Cossio y Clavijero.

## B).- LA COLONIA

Una vez que se consumó la conquista el día 13 de Agosto de 1521, Hernán Cortés respetó la corona de Cuahtemoc; pero existía el problema de repartirse el botín, teniendo que pagar la quinta parte del rey (quinto real). No nos detendremos en mayores datos históricos, sino únicamente dejaremos asentado, que los conquistadores impusieron su idioma, su religión, sus costumbres y sus ambiciones personales.

Con antelación, al llevarse a cabo las conquistas por españoles, ingleses y portugueses e italianos, surgió la pugna entre los descubridores y poseedores de las nuevas tierras. Este problema fue planteado al Papa Alejandro Sexto que teóricamente tiro una línea para indicar que de un lado podían conquistar los españoles y del otro los demás. Esta bula fue llamada inter caetera y la línea se llamó Alejandrina. Esto provocó varias protestas, tal como sucedió con Juan de Portugal, quien dijo que le enseñaran el testamento de Adán.

Como premio a los conquistadores les fueron dadas extensiones de tierra. Así, a los soldados de a caballo o caballeros se les dió una caballería que era "solar de cien pies de ancho, doscientos de largo y todo lo demás como cinco peonías, que serán quinientas fanegas de labor para pan de trigo o cebada, cincuenta de maíz, diez huebras de tierra para huertas, cuarenta para otros árboles de secadal, tierras de pasto para cincuenta puercas de vientre, cien vacas, veinte yegüas, quinientas ovejas y cien cabras." ( 9 )

A los infantes, se les otorgo una peonia, que consistía en "solar de cincuenta pies de ancho y ciento de largo, cien fanegas de tierra de labor, de trigo o de cebada, y diez de maíz, dos huebras de tierra para huerta, y ocho para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para diez puercas de vientre, veinte vacas y cinco yeguas, cien ovejas, y veinte cabras. (10)  
(9).- Ibid., P. 154  
(10).-Ibid.

Al mismo tiempo, se les dio una cantidad de indios para evangelizarios, a esta institución se le denominó encomienda, palabra que deriva del latín del verbo encomendar, que quiere decir depósito; a este respecto Lucio Mendieta y Núñez escribe " En un principio se dio a cada uno de los soldados y oficiales que llevaron a cabo la conquista, un número de caballerías o de peonías de tierra suficiente para retribuir sus servicios y con arreglo a su grado, y se les repartió en la misma relación determinado número de indios, aparentemente para que los instruyesen en la religión católica; pero, en realidad, para que se sirvieran de ellos en la explotación de las tierras repartidas y les cobrasen el tributo del rey."

Como todo reparto de indios suponía la asignación de una propiedad territorial, muchos escritores han confundido los repartimientos y las encomiendas con los repartos de tierra; pero lo que llevamos dicho se comprende que el repartimiento era una distribución de indios entre los conquistadores, con fines religiosos y fiscales. De los indios repartidos, unos continuaban en posesión de sus tierras obligados a pagar tributo al encomendero y otros eran empleados en la explotación de las propiedades de éste. Acontecía también que el dueño de un repartimiento hacía, a su vez, un segundo reparto de los indios que le habían tocado en suerte, a otros españoles llegados a colonizar las nuevas posesiones y a estos repartos subsecuentes era a lo que se daba el nombre de encomiendas." ( 11 )

(11).- Ibid., P. 60

También se dieron mercedes reales, o sea que el rey ordenaba se les diera posesión de tierra e indios a aquellas personas que trataba de distinguir o premiarlas de alguna forma. Con relación a las mercedes reales Enrique Florescano dice: " Mercedes reales eran el título que incluía la disposición de que la tierra concedida no podía venderse sino hasta pasados cuatro años; la obligación de "romper y cultivar" la tierra, la prohibición de enajenarla a "iglesia, ni monasterio, ni hospital, ni persona eclesiástica"; y la cláusula de que la merced no sería válida si se hacía en perjuicio de las tierras de los indios. ( 12 )

Durante el siglo XVI y primera mitad del XVII la merced fue el medio más extendido para obtener la propiedad privada de la tierra y su concesión fue un atributo de los virreyes, por delegación del monarca, quien solo en ocasiones especiales las expedía directamente o las confirmaba.

Con las mercedes reales, las peonías y caballemas los pueblos de indios fueron reducidos a veces mandaron a los indios a las montañas. Por otra parte, el sistema de encomienda había esclavizado a los indios que tuvieron que trabajar de sol a sol para el amo, los amos eran dueños de tierras, vidas y honras; ante esta situación los frailes encargados de evangelizar, primero aprendieron sus idiomas a fin de poderles explicar la nueva religión y al darse cuenta de los abusos hicieron denuncias al rey de la metrópoli, tal como sucedió entre otros, como Bartolomé de las Casas, Sepúlveda. Vasco de Quiroga, surgiendo de esa forma el real consejo de indias, institución que dictó diversas cédulas reales que fueron letra muerta.

(12).- FLORESCANO, ENRIQUE. "Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México 1500-1821". 2ª. Edic. Edt. ERA, SEP., México 1976 P. 29.

En realidad a los indios de hecho se les esclavizó y fueron desposeídos de las mejores tierras para el cultivo y el ganado. Para el tema que nos ocupa únicamente dejaremos asentado, que según el autor Enrique Florescano decía que se daba el contrato de aparcería al escribir: " Que en el siglo XVIII la producción de las haciendas y latifundios dominaba completamente los estrechos mercados urbanos y a través de habitaciones, arrendamientos y contratos de aparcería, sus propietarios habían logrado controlar gran parte de la producción indígena que iba al mercado. ( 13 )

En suma la aparcería existió en la colonia, esto es la aparcería agrícola, tal vez circunscrita a la costumbre y al uso, al no darse como institución debidamente reglamentada.

### C) MEXICO INDEPENDIENTE

Al consumarse la independencia con los tratados de Córdoba el 24 de Agosto de 1821, así como con la entrada del ejército trigarante del día 27 de Septiembre del mismo año, en que venía al frente Agustín de Iturbide en un caballo blanco, México surge como un país libre, tomando las instituciones de la constitución de Cádiz de 1812.

Durante el Estado veligerante, se da la primera constitución por José María Morelos y Pavón, conocida como constitución de Apatzingán 14 de octubre de 1814. Esta constitución nunca entro en vigor; sin embargo, se consagró la abolición, de la esclavitud. Con relación a esta constitución Jorge Sayeg Helú escribe " La propiedad, por último, que desde 1789 se hizo concurrir con la igualdad, la libertad y la seguridad, como un derecho inherente al hombre, es reconocida por el decreto de Apatzingán en todas sus características liberoindividualistas". Al respecto transcribimos los artículos que señalan la propiedad. ( 14 )

(13).- FLORESCANO, ENRIQUE. Ob., Cit. P. 126

(14).- SAYET HELÚ, JORGE, "El Constitucionalismo Social Mexicano". 2a. Edc., Edt. FCE México, 1987, P. 187.



Artículo 34.- Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades, y disponer de ellas a su arbitrio con tal de que no contravengan a la ley.

Artículo 35.- Ninguno debe ser privado de la menor porción de las que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad; pero en ese caso tiene derecho a una justa compensación.

Al empezar a funcionar libremente el país buscó una forma de gobierno, surgiendo el conocido movimiento de la profesa, en donde se nombró primer emperador Agustín de Iturbide; más tarde, se adoptó un sistema democrático, siendo su primer presidente Félix María Fernández, quien tomó el nombre de Guadalupe Victoria.

Durante el lapso comprendido entre 1821 y 1856, se buscó resolver el problema agrario, pero la mayor parte del territorio estaba en manos de la iglesia, debido a donaciones, herencias testamentarias y legados etc.; además el pago de los diezmos y primicias las cofradías, archicofradías, etc. Por otra parte la pequeña propiedad indígena había sido restringida y las haciendas y ranchos eran lugares de explotación para los indios, las deudas pasaban de padres a hijos y se les pagaba con mercancías y con la obligación de consumir en la tienda del amo.

En ese estado de cosas Valentín Gómez Farías pretende dictar las primeras Leyes de desamortización, Leyes que tomaron vigor hasta el Presidente Benito Juárez García. Las Leyes primero fueron de desamortización, posteriormente leyes de colonización y de apeo y destiende. Esto obedeció, a que los españoles habían fundado ciudades en lugares estratégicos y la mayor parte del territorio nacional se encontraba deshabitado.

Al promulgarse la constitución de 5 de febrero de 1857, empezaron a dictarse las leyes a que hemos aludido. Así, se dicta la primera Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856.

En seguida haremos mención de las Leyes y Decretos que fueron dictados en esa época.

A) Decreto de 14 de Octubre de 1823.

B) Ley General de colonización de 18 de Agosto de 1824.

C) Ley de colonización de primero de Abril de 1830.

D) Decreto que crea la Dirección General de colonización del 27 de Noviembre de 1846.

E) Ley de colonización de 16 de Febrero de 1854.

F) Plan de Sierra Gorda de 14 de Marzo de 1848.

G) Ley de Valentín Gómez Farias de 11 de Enero de 1847.

H) Decreto de Ignacio Comonfort de 31 de Marzo de 1856.

I) Ley de Dezamortización del 25 de Junio de 1856.

J) Ley de nacionalización de bienes del clero de 12 de Julio de 1859.

K) Ley de liberación de fincas por responsabilidades originales de la nacionalización de bienes eclesiásticos de 8 de Noviembre de 1892.

L) Ley de Baldíos de 20 de Julio de 1863.

M) Decreto sobre colonización de 31 de Mayo de 1875.

N) Decreto sobre colonización y compañías deslindadoras de 15 de Diciembre de 1883.

Ñ) Ley sobre ocupación de terrenos baldíos de 26 de Marzo de 1894.

A este respecto como veremos en el capítulo siguiente ya la aparcería agrícola se encontraba reglamentada como contrato en los códigos civiles de 1870 y 1884, ambos vigentes en el Distrito Federal y Territorios de la Baja California; por lo que nos detendremos a estudiar el contrato de aparcería agrícola en esos ordenamientos.

La aparcería en el código civil de 1870, para el Distrito Federal y Territorios de la Baja California.

Este ordenamiento reglamentó, el contrato de aparcería agrícola, teniéndolo como un contrato consensual, es decir, que deba de existir un acuerdo de voluntades entre el dueño y el aparcerero; es un contrato bilateral, o sea, que se realiza entre una persona llamada dueño y un aparcerero. es sinalagmático perfecto, porque se ponen de acuerdo en la forma de explotación, estipulando las obligaciones de uno y de otro, y en caso de duda, se aplicará el código civil en lo no previsto; es un contrato oneroso, porque las partes saben que tendrán una utilidad cierta, en que saben cuanto les corresponde del producto en porcentaje, nunca será a título gratuito; en caso de que no se precisara el monto que le corresponde al aparcerero, se estará a la costumbre del lugar, siendo ésta como veremos en páginas posteriores, la costumbre con su elemento material de inveterada consuetudo o repetición de actos y el elemento psicológico, de opinio Juris, o sea que esos actos son considerados como Ley; puede ser un contrato formal, cuando se realiza por escrito.

En el Capítulo VII del Código de 1870 en el artículo 2317 empieza por decir, " La aparcería agrícola y aparcería de ganados, en el artículo siguiente dispone hay aparcería agrícola". "cuando alguna persona da a otra un predio rústico ó parte de el para que lo cultive, cediéndole la parte de frutos en que convinieren ó que fuere conforme a la costumbre del lugar.

De esta última disposición, se concluye que cuando no estuvieren de acuerdo o no se fijara lo que le corresponde a cada parte, se estará a la costumbre, esto es a la forma en que se trata la aparcería agrícola en ese lugar.

En el artículo 2319, se establece que en caso de fallecimiento de alguna de las partes, no estarán obligados a cumplir con el contrato de aparcería agrícola; excepción hecha de que si se hubiera pactado lo contrario en el contrato. Es evidente, que aquí surgen algunas dudas; pues si el contrato se celebró para un ciclo agrícola y a medio ciclo muere alguna de las partes se tendrá que resolver conforme a la costumbre, pues sería injusto, que por la muerte del dueño de la tierra, se privara al aparcerero de los productos agrícolas que estuvieran en proceso de desarrollo; lo mismo ocurriría si muriera el aparcerero, pues su familia quedaría privada de medios de subsistencia, por lo tanto, el contrato debe ser resuelto de acuerdo a la costumbre del lugar; Así el artículo citado dispone " Si durante el tiempo del contrato falleciere alguno de los contratantes, no estarán el que sobreviva ni los herederos del finado obligados a continuar en la aparcería, salvo convenio en contrario." Lo anteriormente expuesto, se encuentra debidamente reglamentado de los artículos 2320 al 2322, que establecen:

Artículo 2320.- Si al tiempo de la muerte del propietario, el labrador hubiere barbechado el terreno, podado los árboles ó ejecutado cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, subsistirá el contrato por ese año, si de común acuerdo no se conviniere en rescindir la sociedad,

Artículo 2321.- Los labradores que tuvieran heredades a medias, no podrán levantar las mieses, o en general cosechar los frutos en que deban tener parte, sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces, estando en el lugar o dentro de la Jurisdicción a que corresponda el predio,

Artículo 2322.- Si ni en el lugar ni dentro de la Jurisdicción se encuentran el propietario o su procurador, podrá el labrador hacer medir, contar ó pesar los frutos a presencia de testigos mayores de toda excepción, para el caso de incumplimiento del aparcerero o labrador se está a la pena contenida en la disposición 2323.

Para el caso de que el aparcerero o mediero no pudiera localizar al dueño o a su procurador podrá contar y medir los productos, a fin de poder disponer de su parte; si no lo hiciera y los productos sufrieran menoscabo estará obligado al pago de los daños y perjuicios, establecidos en el artículo 2324, que preceptúa; El aparcerero que deje el predio sin cultivo o no lo cultive según lo pactado, ó por lo menos en la forma acostumbrada, será responsable de los daños y perjuicios que causare."

De todo lo expuesto con antelación, colegimos, que el contrato de aparcería agrícola que reglamentaba el código civil de 1870, el aparcerero lo era a medias excepción hecha de que existiera otra costumbre en el lugar; además, el código imponía obligaciones similares al contrato de arrendamiento, hecho que a juicio nuestro, resulta contrario a derecho, porque el contrato de arrendamiento es translativo de uso y no de producción.

E) Código Civil de 1884, para el Distrito Federal y territorio de la Baja California.

En este ordenamiento, en el Capítulo Séptimo, de los artículos 2449 al 2457, se reglamenta el contrato de aparcería agrícola, casi de manera idéntica al código que le precedió; pues se trata de una mera reproducción del capítulo séptimo, de los artículos 2319 al 2325, esto es, los siete artículos del código de 1870; por lo que, sigue el contrato de aparcería, como un contrato consensual, bilateral, sinalagmático perfecto, formal y a título honoroso; pues si bien es cierto, que las ganancias pueden ser aleatorias, atendiendo al ciclo de lluvias o sea, de frío o de calor, es honoroso el contrato porque está determinado al 50% o a medias, pudiendo ser modificada la ganancia, atendiendo a la costumbre como fuente material del derecho. A continuación transcribimos el capítulo correspondiente a la aparcería agrícola.

Código Civil de 1884

Capítulo VII

De la Aparcería Rural

Artículo 2449 .- La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados.

Artículo 2450 .- Tiene lugar la aparcería agrícola cuando alguna persona da a otra un predio rústico o por parte de él para que lo cultive, cediéndole la parte de frutos en que convinieren a que fuera conforme a la costumbre del lugar.

Artículo 2451 .- Si durante el tiempo del contrato falleciere alguno de los contratantes, no estarán el que sobreviva ni los herederos del finado, obligados a continuar en la aparcería; salvo convenio en contrario.

Artículo 2452.- Si al tiempo de la muerte del propietario, el labrador hubiere barbechado el terreno, podado los árboles o ejecutado cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, subsistirá el contrato por ese año, si de común acuerdo no se conviniere en rescindir la sociedad.

Artículo 2453.- Los labradores que tuvieren heredades a medias, no podrán levantar las mieses o en general cosechar los frutos en que deban tener parte, sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces, estando en el lugar o dentro de la jurisdicción a que corresponda el predio.

Artículo 2454.- Si ni en el lugar ni dentro de la jurisdicción se encuentran el propietario o su procurador, podrá el labrador hacer medir, contar o pesar los frutos a presencia de testigos mayores de toda excepción.

Artículo 2455 .- Si no obrare de este modo, pagará el doble de lo que debería dar y valuándose los productos por peritos nombrados uno por cada parte.

Artículo 2456.- El aparcerero que deje el predio sin cultivo o no lo cultive según lo pactado y/o por lo menos en la forma acostumbrada, será responsable de los daños y perjuicios que causare.

Artículo 2457.- Son aplicables a los medieros las disposiciones de los artículos relativos a los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario.

F) CODIGO CIVIL DE 1931 PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POSTERIORMENTE,  
PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA  
EN ASUNTOS DEL ORDEN FEDERAL.

Este código fue reformado en cuanto a su esfera de aplicación. Pues al ser elevados a la categoría de Estados el Territorio de la Baja California Sur y el Territorio de Quintana Roo, quedó únicamente vigente en el Distrito Federal en materia común y en toda la República en materia Federal, tal como lo dispone su artículo primero, que dice:

Artículo 1ro Código Civil vigente: " Las disposiciones de este código regirán en el Distrito Federal en asuntos del orden común, y en toda la República en asuntos del orden federal. "

Al entrar en vigor la Ley Agraria el 26 de Febrero de 1992, se señaló en su artículo segundo transitorio que son supletoras las Leyes Federales.

Así, el código civil al ser supletorio permitió que las acciones agrarias tuvieran mayor amplitud y precisión, tal como sucede con la prescripción positiva, adquisitiva o uso capio y la prescripción negativa. (Artículo 48 Ley Agraria).

El Código Civil para el Distrito Federal, como ordenamiento supletorio de la Ley Agraria sirvió para retomar las instituciones. Así dentro de las acciones agrarias, se incluyeron : La prescripción positiva, adquisitiva o uso capio y la prescripción negativa (Artículo 48 de la Ley Agraria), al autorizarse a realizar todos los contratos o actos jurídicos, se darían las acciones de incumplimiento, de rescisión y de terminación de los contratos. Al incluirse el fedatario es probable que hayan acciones como la acción plenana de posesión, interdictos de retener y recuperar posesión y acción reivindicatoria de propiedad, etc. (Artículo 45 Ley Agraria).



Respecto del tema de la presente tesis señalaremos que en este ordenamiento se hace una reglamentación propia del contrato de aparcería agrícola, es decir, ya no se le equipara al contrato de arrendamiento como en los códigos que le precedieron; pues adquiere su objeto propio, diferente al arrendamiento, estableciéndose las obligaciones y derechos de los contratantes; además se circunscribe los actos al municipio y se consagra el derecho preferente del aparcerero. A continuación pasamos a examinar el contrato de aparcería agrícola.

En el artículo 2739, se enuncia la aparcería agrícola y la de ganado, diciendo: " La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados "

En el artículo 2740, se establece que el contrato de aparcería agrícola deberá ser por escrito, o sea, que debe ser un contrato formal; sin embargo, en caso de que fuere verbal, se estará a la costumbre del lugar o como veremos más adelante al aparcerero no podrá percibir una cantidad de frutos o mieses menor al 40%.

A continuación transcribimos el precepto comentado:

Artículo 2740.- "El contrato de aparcería deberá otorgarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante."

En el artículo 2741, se define el contrato de aparcería de la manera siguiente : " Tiene lugar la aparcería agrícola cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que el aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha."

En el artículo siguiente, se plantean las situaciones siguientes:

A) Si muere el aparcerero o se enajena el predio objeto del contrato de aparcería sigue vigente el contrato.

B) Si el que fallece es el dueño del predio el contrato se dará por terminado salvo pacto en contrario.

C) Se regula el caso de que el aparcerero hubiere realizado algunas actividades, que tendrán que ser pagadas si se aprovechan de estas. Así, el artículo que se glosa reza: artículo 2742 "Si durante el término del contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería, o este fuere enajenado, la aparcería subsistirá."

El artículo 2743, tiene similitud con las disposiciones de los códigos que le anteceden agregando únicamente como Jurisdicción la municipalidad. Así preceptúa.

Artículo 2743.- "El labrador que tuviere heredades en aparcería no podrá levantar las mieses o cosechar los frutos en que deba tener parte sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces, estando en el lugar o dentro de la municipalidad a que corresponda el predio."

El artículo 2744, reproduce la Institución establecida en los códigos civiles de 1870 y 1884, agregando como ya se dijo, el concepto de municipalidad; esta disposición establece: artículo 2744. " Si ni en el lugar ni dentro de la municipalidad se encuentran el propietario o su representante, podrá el aparcerero hacer la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos a presencia de dos testigos mayores de toda excepción."

En el artículo siguiente, es decir el 2745, ya no condena al aparcerero a entregar el doble de los frutos, sino lo que le corresponde al dueño del predio rústico; y para determinar el monto de frutos se nombran peritos cuyos honorarios serán pagados por el aparcerero; por lo demás el precepto que se comenta, mantiene parte del espíritu y contenido de la reglamentación de aparcería agrícola que se estableció en los códigos que le precedieron. Dicho artículo establece, " Si el aparcerero no cumple lo dispuesto en los dos artículos anteriores, tendrá obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos que, de acuerdo con el contrato, fijen peritos nombrados uno por cada parte contratante. Los honorarios de los peritos serán cubiertos por el aparcerero.

En el artículo 2746, se establece reciprocamente la obligación para el dueño del predio rústico esto es, tendrá que contar medir o pesar los frutos ante dos testigos; si no lo hiciere así, por analogía tendrá que cumplir con la obligación de entregar al aparcerero los frutos que le corresponden, nombrándose peritos cuyos honorarios serán pagados por el dueño. Esta disposición, mantiene el principio de igualdad jurídica consagrada en el artículo primero constitucional, situación que no prevían los códigos anteriores, que únicamente señalaban obligación para el aparcerero. Así, el artículo 2746 establece: "El propietario del terreno no podrá levantar la cosecha sino cuando el aparcerero abandone la siembra."

En este caso, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo 2744, y si no lo hiciere se aplicará por analogía lo dispuesto en el artículo 2745.

El artículo siguiente, contiene una prohibición garante de los derechos del aparcerero, o sea, le protege frente al que tiene mayor capacidad económica, al disponer: Artículo 2747, "El propietario del terreno no tiene derecho de retener, de propia autoridad, todos o parte de los frutos que correspondan al aparcerero, para garantizar lo que éste le deba por razón del contrato de aparcería."

El siguiente artículo, libera al aparcerero de pagar el importe de las semillas que le hubiere dado el dueño, por caso fortuito, al establecer el artículo 2748 lo siguiente: "Si la cosecha se pierde por completo, el aparcerero no tiene obligación de pagar las semillas que le haya proporcionado para la siembra el dueño del terreno; si la pérdida de la cosecha es parcial, en proporción a esa pérdida quedará libre el aparcerero de pagar las semillas de que se trata."

En el código actual, en el artículo 2749, se establece una obligación para el dueño, consistente al derecho a la habitación tal como lo consagra el artículo cuarto constitucional; además, se reglamenta la alimentación de los animales que se utilizan en el cultivo, este artículo textualmente dice, " Cuando el aparcerero establezca su habitación en el campo que va ha cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo "

Es de hacerse notar, que no se reglamenta la compostura de maquinaria ni el uso de combustibles.

Un derecho nuevo para el aparcerero, es el derecho del tanto que tiene sobre el nuevo contrato de aparcería, pues el artículo 2750 dispone: " Al concluir el contrato de aparcería, el aparcerero que hubiere cumplido fielmente sus compromisos goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería."

Finalmente, en el artículo 2751, se establece una obligación para el propietario de un predio rústico de cultivar el predio, o darlo en aparcería, tomando en cuenta la costumbre del lugar, el aparcerero que tenga solvencia moral. Aunque no se establece una sanción para el incumplimiento de esa obligación, dicha medida es semejante a la establecida en el derecho agrario, pues en este se pierde la parcela por dejarla de cultivar, sin embargo, en el código civil vigente no existe una sanción para el caso de incumplimiento, por tratarse de un derecho patrimonial.

En síntesis, en el código civil vigente se reglamenta el contrato de aparcería agrícola en cuanto a su objeto, se le da autonomía, ya que no lo asemeja como los códigos anteriores al contrato de arrendamiento. Se da un trato de igualdad a las partes, procurando un equilibrio entre las obligaciones y derechos; se exige al propietario que cumpla con el derecho del tanto a favor de este, estableciendo la obligación para el propietario del predio rústico, de cultivarlo o darlo en aparcería de acuerdo con la costumbre del lugar.

## **CAPITULO II**

### **ANTECEDENTES HISTORICOS DEL DERECHO AGRARIO POSITIVO**

- A) LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915.
- B) FORMAS DE PROPIEDAD AGRARIA EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE 1917, CODIGOS AGRARIOS DE 1940 Y 1942.
- C) LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971.
- D) LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992.
- E) LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.

Al llevarse a cabo la revolución mexicana de 1910, los mexicanos sobre todo los de lugares rurales, no entendían el sufragio efectivo y no reelección, como principio político; pues la educación apenas era privilegio de un grupo reducido, o sea, los que vivían en ciudades urbanas; por ello, el plan de San Luis no tuvo la aceptación necesaria.

Fue necesario que se proclamara el plan de Ayala del año de 1911, en el que se entendió que la revolución era una lucha de clases, el principio tierra y libertad fué entendido por toda la población rural que se lanzó a la lucha fratricida. Por esa razón, al término de la revolución fué promulgada la primera Ley Agraria de 6 de enero de 1915.

#### A) LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915

En esta Ley los puntos esenciales son.

Declarar nulas las enajenaciones de tierras comunales de indios, si fueron hechos por las autoridades de los Estados en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de Junio de 1856.

Declarar igualmente nulas todas las composiciones, concesiones y ventas de esas tierras hechas por la autoridad federal, ilegalmente y a partir del primero de Diciembre de 1870.

Por último, declarar la nulidad de las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o por autoridades locales o federales, en el periodo de tiempo antes indicados, si con ellas se invadieron ilegalmente las pertenencias comunales de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades indígenas.

**B) FORMAS DE PROPIEDAD AGRARIA EN EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCION DE 1917. CODIGO AGRARIOS DE 1940 Y DE 1942.**

Al promulgarse la constitución del 5 de febrero de 1917, se introdujo como garantía social el artículo 27 en cuyas fracciones de la V al final del mismo, se consagró la modalidad a la propiedad agraria, considerándose los bienes comunales o comunidades agrarias, la propiedad ejidal y la pequeña propiedad. Se establecieron las comisiones agrarias mixtas y se encomendó a una dependencia del ejecutivo de la unión la resolución de los conflictos agrarios, tales como dotación de tierras y aguas, ampleación de ejidos, conflictos surgidos con los límites, nuevos centros de población, etc.. Asimismo, se consagró que la autoridad máxima en materia agraria era el Presidente de la República funcionario que firmaba las resoluciones agrarias.

En la Ley reglamentaria (Código Agrario de 1940), se estableció que el ejido era inembargable, inalienable e intransferible; por lo que no se podía dar el contrato de aparcería agrícola porque no se podía realizar ningún acto jurídico sobre la unidad de dotación, razón por la que, existía nulidad de pleno derecho.

Al entrar en vigor el segundo código agrario de fecha 1942, se mantuvo la misma política jurídica y por ello tampoco existió el contrato de aparcería agrícola; desde luego de derecho, porque de hecho se negaron a dar tierras ejidales a medias o al tercio, como si se tratara de pequeña propiedad inafectable.

El Código Agrario del año de 1942 mantuvo las mismas instituciones.

**C) LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971.**



En el año de 1971 se promulga la Ley Federal de Reforma Agraria, que sigue manteniendo las instituciones de los Códigos que le antecedieron. Así en su artículo 52 establecía: "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto, no podrán, en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

Las tierras cultivables que de acuerdo con la Ley puedan ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido, en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal.

El aprovechamiento individual, cuando exista, terminará al resolverse de acuerdo con la Ley, que la explotación debe ser colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido y renacerá cuanto ésta termine.

Las unidades de dotación y solares que hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente.

Este artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal.

En suma, el contrato de aparcería agrícola únicamente se dio en la pequeña propiedad y no en las tierras ejidales y comunales.

#### D) LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992.

En el mes de enero de 1992, se reforma el artículo 27 Constitucional, dando un cambio radical a las instituciones agrarias. Mantiene el mismo criterio sobre bienes ejidales y comunales, pequeña propiedad y agrega a los avocindados. Se crea la procuraduría agraria y los tribunales agrarios, reformándose la fracción IV, en donde se autoriza a las sociedades mercantiles y civiles, a poseer bienes comunales y ejidales, con la única limitación de poder tener en propiedad hasta 25 veces el máximo de propiedad autorizada para un pequeño propietario; y éste, puede poseer hasta el 5% de la zona ejidal.

Se autoriza a venderse las tierras entre comuneros y ejidatarios en su caso. Sin que se revase el 5% de la zona ejidal ( Fracción VII del Artículo 27 Constitucional).

En la fracción XV del artículo 27 reformado, se establece la extensión que puede tener un pequeño propietario y una sociedad, de conformidad con la calidad de tierra y el tipo de cultivo.

#### ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCION XV.

I.- Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

II.- 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 bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

!!! - Se considerara, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se crea un procedimiento agrario en la Ley reglamentaria, que se realiza en los tribunales unitarios agrarios competentes en razón del territorio y se establece en el artículo 198 de la Ley Agraria, el recurso de revisión que se tramita ante el tribunal superior agrario.

Se establecen únicamente como recurso los amparos indirectos o directos ante los jueces de Distrito en materia administrativa y los tribunales colegiados de circuito en materia administrativa respectivamente.

Desde luego, se mantienen las autoridades internas ejidales y comunales, esto es, comisariados ejidales y consejo de vigilancia (Artículo del 33 al 40 de la Ley Agraria). La Secretaría de la Reforma Agraria es autoridad competente para los excedentes de tierra (Artículo 47 de la Ley Agraria), la procuraduría agraria, se crea con autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, quedando sectorizada a la Secretaría de la Reforma Agraria; el Registro Agrario Nacional, se desconcentra a los Estados (Artículos 148 de la Ley Agraria). Los Tribunales Agrarios son la autoridad competente para decidir sobre los conflictos agrarios dándose competencia también, a los jueces de Distrito y Tribunales colegiados de circuito en materia administrativa, así como la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Se permite la libre asociación de comuneros, ejidatarios, pequeños propietarios y vecindados; por lo que, la asamblea es el órgano máximo en lo relativo al funcionamiento de los bienes agrarios (artículos 21 y 22 Ley Agraria). Existen otras autoridades que por razón de su competencia, intervienen en algunos negocios, tal como sucede con la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

Un paso trascendente, es que al autorizarse la hipoteca, contrato pignoraticio, compra-venta, arrendamiento y demás actos jurídicos, ya pueden ser embargadas las tierras ejidales y comunales, pueden también usucapirse o prescribir, etc.; de una manera general, se dan casi todas las acciones civiles y mercantiles; por ello, el artículo segundo de la Ley Agraria, dispone: "En lo no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del equilibrio ecológico y la protección al ambiente y demás leyes aplicables."

En el artículo 23 fracción XI, se establece el mecanismo para terminar con el ejido, por ya no cumplir su función; dicho precepto dice: "La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

I - Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;

II.- Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones.

III.- Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;

IV.- Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;

V.- Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;

VI - Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;

VII.- Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundó legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;

VIII.- Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posecionanos;

IX.- Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta Ley;

X.- Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;

XI.- División del ejido o su fusión con otros ejidos;

XII.- Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la procuraduría agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia.

XIII.- Conversión del régimen ejidal al régimen comunal:

XIV.- Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

XV.- Los demás que establezca la Ley y el reglamento interno del ejido.

En conclusión, la Ley Agraria mantiene el derecho agrario como derecho social; sin embargo, establece un mecanismo para que quede privatizada la propiedad agraria, con la única limitación contenida en el artículo 27 reformado, o sea, que las sociedades no pueden poseer más de 25 veces la extensión de un ejidatario, comunero o pequeño propietario; y estos no pueden poseer más del 5% de la zona ejidal; con lo que, el futuro del derecho agrario será de pequeñas propiedades sujetas al derecho común, quedando únicamente la propiedad de los pueblos indígenas, en los que al dictarse una resolución, debe atenderse a sus costumbres y usos artículo 164 de la Ley Agraria.

Se incorporan como autoridades al Fedatario Público o sea, a Notarios Públicos y corredores, Artículo 46 de la Ley Agraria.

Respecto del contrato de aparcería agrícola ya no se dará únicamente en las pequeñas propiedades inafectables; sino por el contrario, se dará con comuneros, ejidatarios, pequeños propietarios y avocindados; pues el código civil vigente para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, será el que rija los contratos de Aparcería Agrícola que surjan con motivo de la aplicación de la Ley Agraria.

## E) LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.

Después de reformarse el artículo 27 Constitucional se promulgó su Ley Reglamentaria, publicándose en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Febrero de 1992. Esta Ley, se le denominó "Ley Agraria". Este nuevo ordenamiento, mantiene parte del derecho social agrario, así, se mantiene la pequeña propiedad, la propiedad ejidal y comunal. Las autoridades agrarias internas, que son: La asamblea como órgano máximo, los comisariados ejidales y el consejo de vigilancia, externamente, la Secretaría de la Reforma Agraria.

Incorpora como nuevos sujetos de la aplicación de la Ley, a los avecindados (Artículo 13 Ley Agraria). Se establece un mecanismo para terminar con el régimen ejidal y comunal (Artículo 23 Fracción XII). Se crea la Procuraduría Agraria para: ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños propietarios.

Para resolver los conflictos surgidos respecto de la tenencia de la tierra y su explotación, los Tribunales Unitarios Agrarios y Tribunal Superior Agrario, con sede en la Ciudad de México. Para mejor funcionamiento, se desconcentra el Registro Agrario Nacional a cada entidad federativa. Se establecen como leyes de aplicación supletoria las federales, tales como son el código civil vigente en el Distrito Federal, que se aplica en toda la República en materia Federal, las Leyes Mercantiles y el código federal de procedimientos civiles. (Artículos 2, Procuraduría 134 Ley Agraria), desconcentración del registro agrario (Artículo 148, Ley Agraria). Se incorpora el fedatario, para dar fe de la liquidación del ejido, artículo 23 y 28 de la Ley Agraria y para dar fe de todos los actos jurídicos (Artículo 46 Ley Agraria).

Una medida socializante que se precisa, es la relativa a los grupos indígenas, tomando en cuenta sus costumbres y sus usos.

En esta ley, podrán florecer los contratos de aparcería agrícola, debido a la autorización del artículo 46 de la Ley Agraria, en que se autoriza a los ejidatarios, comuneros y avocindados a realizar todos los actos Jurídicos para la explotación de la tierra rural, por lo tanto, podemos afirmar, que los contratos de aparcería agrícola, formaran un medio de desarrollo en la producción.



### **CAPITULO III**

#### **LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA APARCERIA AGRICOLA**

- A) LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO ROMANO**
- B) DE LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO MEXICANO.**
- C) USOS Y COSTUMBRES EN EL CONTRATO DE APARCERIA AGRICOLA.**
- D) LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.**
- E) CAMBIO DE MODALIDAD DE PROPIEDAD EN LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.**

Una vez que hemos realizado, un somero estudio del Derecho Agrario y del Derecho Civil respecto del contrato de aparcería agrícola es menester, estudiar someramente las fuentes materiales de costumbres y usos en Roma, pues como veremos en su oportunidad nuestros códigos han mantenido bastante de las instituciones

#### A) LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO ROMANO.

Por definición, la costumbre era la inveterada consuetudo, integrada por los elementos: uno material o inveterada consuetudo quos necessitates, formada por la repetición de actos; un elemento psicológico llamado opinio Juris o sea, que existiera el consenso de la población de que eso era derecho, debido a la necesidad social; por ello, se dice inveterada consuetudo quod necessitates.

Como veremos, la costumbre en el derecho mexicano, solamente tiene validez cuando así lo establece la Ley; verbi gracia, dentro del tema en estudio, el artículo 2741 del código civil vigente que en su parte conducente dice: "Tiene lugar la aparcería agrícola cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convenga, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha", o bien, el Artículo 164 de la Ley Agraria que dispone en su parte conducente... En la resolución de las controversias que sean puestas bajo su conocimiento, los tribunales se sujetarán siempre al procedimiento previsto por esta Ley y quedará constancia de ella por escrito.

En los juicios en que se involucren tierras de los grupos indígenas, los tribunales deberán de considerar las costumbres y usos de cada grupo mientras no contravengan lo dispuesto por esta Ley ni se afecten derechos de tercero. Asimismo, cuando se haga necesario, el Tribunal se asegurará de que los indígenas cuenten con traductores.

Los Tribunales suplirán la deficiencia de las partes en sus planteamientos de derecho cuando se trate de núcleos de población ejidales o comunales, así como ejidatarios y comuneros". Esta hipótesis, se contenía en el Derecho Romano, y a este respecto Guillermo Floris Margadant, escribe:

"LA COSTUMBRE : Hablamos de una costumbre jurídica cuando hay cierta uniformidad en los actos positivos o negativos (omisiones) que realizan los miembros de un grupo social en determinadas circunstancias, ya desde hace largo tiempo, siempre y cuando esta uniformidad se base en una opinión necessitates, en un parecer general de que "así debe uno comportarse". El Derecho consuetudinario que entonces surge, constituye una primera manifestación de la vida jurídica, cuando un grupo primitivo comienza a transformarse en una verdadera sociedad. Con esto queda agotada la costumbre en Roma; por lo que ha continuación pasamos a tratar el uso como fuente de derecho. ( 15 )

Como veremos, el uso es la práctica general local o profesional que complementa los actos jurídicos; Los usos carecen de opinión Juns y por ello, no son elevados a la categoría de costumbre.

(15).- FLORIS MARGADANT, GUILLERMO S. "El Derecho Privado Romano".  
10a. Edc., Edt. Esfinge, S.A. México, 1981 P.P. 45 y 46.

En Roma, el uso se originó, porque el usuario carecía de Jus Fruendi y Jus Abutendi, pues únicamente tenía el poseedor, el Jus Utendi, es decir, el de usar la cosa: de ahí, surgió el uso en el derecho romano, tal como lo expresa Floris Margadant, que dice "El derecho real de uso es un Jus Utendi Temporal - que no puede durar más tiempo que la vida del titular -, sin Jus Fruendi y sin Jus Abutendi, sin embargo, como no es muy interesante tener el "uso" de, por ejemplo, un rebaño, sin tener derecho a los frutos, la Jurisprudencia admitía que el usuario podía tomar los frutos que necesitara para las exigencias de él y de su familia. Este derecho debía ejercerse personalmente, salvo raras excepciones, a diferencia del derecho de habitación que es un jus utendi temporal, sin jus abutendi, que tiene por objeto una casa. En el derecho clásico, este derecho no podía transmitirse a otra persona, pero Justiniano suprimió el requisito de que esta servidumbre personal se ejerciera por su titular en forma directa, acercando esta figura al usufructo. El derecho mexicano moderno ha regresado a la tradición prejustiniana. ( 16 )

De lo expuesto, se puede inferir, que la costumbre y el uso se originaron en Roma, por las prácticas continuas que se realizaron, pues habían casos en que se daban actos repetidos, cuya opinión del pueblo debido a sus necesidades, tenía la opinión de derecho.

#### B) DE LOS USOS Y COSTUMBRES EN EL DERECHO MEXICANO.

El Derecho Mexicano deriva del Jus Gentium, por ello, tomó como fuentes del Derecho la costumbre y el uso. No nos detendremos en repetir los conceptos vertidos; pero es necesario determinar cuando se toma en cuenta la costumbre y el uso.

(16).- FLORIS MARGADANT.  
Ob., Cit., P. 285.

El derecho consuetudinario, tiene validéz en el derecho mexicano, siempre que así lo disponga la Ley; ya que no puede aplicarse toda la costumbre sin que se apoye en una norma Jurídica; pues si bien es cierto que el derecho consuetudinario se integra con la repetición de actos y la opinión de que esos actos son derecho, debido a la necesidad, nuestra estructura legislativa únicamente admite la costumbre, cuando lo establece la norma correspondiente.

Como ejemplo del aserto anterior, podemos citar el Artículo 18 de la Ley Federal del Trabajo; el Artículo once de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Artículo cuarto Constitucional, Artículo ciento sesenta y cuatro de la Ley Agraria, Artículo dos mil seiscientos siete del Código Civil vigente, etc., a continuación se transcriben los preceptos señalados.

#### LEY FEDERAL DEL TRABAJO ARTICULO 18.

"En la interpretación de las normas de trabajo se tomarán en consideración sus finalidades señaladas en los artículos 2o. y 3o. en caso de duda, prevalecerá la interpretación más favorable al Trabajador.

#### LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO.

Artículo 11: "En lo no previsto por esta Ley o disposiciones especiales, se aplicarán supletoriamente, y en su orden, la Ley Federal del Trabajo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, las leyes del orden común, la costumbre, el uso, los principios generales de derecho y la equidad."

#### ARTICULO 4o. CONSTITUCIONAL.

"No se podrá impedir el trabajo a ninguna persona ni que se dedique a la profesión, industria o comercio que le acomode, siendo lícitos, el ejercicio de estos derechos solo podrá vedarse por resolución de la autoridad competente cuando se ataque en los derechos de tercero o se ofendan los de la sociedad.

1.- Se atacan los derechos de tercero en los casos previstos en las Leyes y en las siguientes:

a).- Cuando se trate de sustituir o se sustituye definitivamente a un trabajador que haya sido separado sin haberse resuelto el caso por la Junta de Conciliación y Arbitraje.

b).- Cuando se niegue el derecho de ocupar su mismo puesto a un trabajador que haya estado separado de sus labores por causa de enfermedad o de fuerza mayor, o con permiso, al presentarse nuevamente a sus labores; y

II.- Se ofenden los derechos de la sociedad en los casos previstos en las Leyes y en los siguientes:

a).- Cuando declarada una huelga en los términos que establece esta ley, se trata de sustituir o se sustituya a las huelguistas en el trabajo que desempeñan, sin haberse resuelto el conflicto motivo de la huelga, salvo lo que dispone el artículo 468.

b).- Cuando declarada una huelga en iguales términos de licitud por la mayoría de los trabajadores de una empresa, la minoría pretenda reanudar sus labores o siga trabajando."

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA ARTICULO 164.

"En cada ejido o comunidad se constituirá un fondo comun. que se formará con los recursos que se obtengan por los conceptos siguientes:

I.- La explotación de los montes, bosques, pastos y otros recursos del ejido, hecha por cuenta de la comunidad;

II.- Prestaciones derivadas de contratos celebrados por el núcleo de población, de acuerdo con lo establecido en esta Ley;

III.- Las indemnizaciones que correspondan al núcleo por expropiación de terrenos ejidales;

IV.- Las cuentas o reservas acordadas por la asamblea general de ejidatarios, para obras de mejoramiento colectivo;

V.- Los fondos que se obtengan por venta o arrendamiento de solares en la zona de urbanización;

VI.- El importe de las sanciones económicas que se impongan a los ejidatarios conforme al artículo 88; y

VII.- Los ingresos que no correspondan a los ejidatarios en particular."

## CODIGO CIVIL VIGENTE ARTICULO 2607.

Artículo 2607.- "Cuando no hubiere habido convenio, los honorarios se regularán atendiendo juntamente a las costumbres del lugar, a la importancia de los trabajos prestados, a la del asunto o caso en que se prestaron, a las facultades pecuniaras del que recibe el servicio y a la reputacion profesional que tenga adquirida el que lo ha prestado."

La costumbre y el uso, son aplicados cuando la norma así lo establece, para complementar aquellas prácticas que se realizan bien en materia mercantil o en derecho civil, pues no sería posible incorporar aquellas costumbres y usos, que no están debidamente previstas en el derecho positivo, porque podrían contravenir la Ley.

### C) USOS Y COSTUMBRES EN EL CONTRATO DE APARCERIA AGRICOLA.

Al dividirse la propiedad rural en propiedad ejidal y comunal, pequeña propiedad, el contrato de aparcería agrícola se celebraba con pequeños propietarios, no así con los propietarios ejidales y comunales; pues como ya vimos, estos tenían que cultivar su tierra personalmente, so pena de perder la propiedad; además, tenían prohibido realizar cualquier acto jurídico sobre la unidad de dotación so pena de inexistencia del acto jurídico; sin embargo, de hecho realizaron algunos actos jurídicos, tales como vender la parcela porque se perdiera el derecho y la asamblea diera de alta al comprador.

Los ejidatanos y comuneros antes de la promulgación de la Ley Agraria.



Como es sabido, la modalidad que existía en el artículo 27 Constitucional consistía en que, los ejidatarios y comuneros tenían el Jus Fruendi o de disfrute el Jus Utendi o de uso y tenían limitado el Jus Abutendi o disponendi, esto es, podían transmitir la propiedad agraria únicamente a sus sucesores o a quienes tuvieran derecho a ella: ( preferente a los Artículos 81 y 82 de la Ley Agraria) era la única forma de transmisión y de disponibilidad de la unidad de dotación; por ello, afirmamos, que el contrato de Aparcería Agrícola únicamente se celebraba por pequeños propietarios, que tenían los tres derechos, fundamentalmente el Jus disponendi.

Al entrar en vigor la Ley Agraria, se dio toda la perspectiva de florecimiento de los contratos de Aparcería Agrícola, aserto que desprendemos de la fracción VII del artículo 27 Constitucional, en cuya parte conducente dice "... La Ley con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela.

Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la Ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierras que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la Titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ejecutarse a los límites señalados en la fracción XV..."

Ahora bien, como hemos asentado en renglones anteriores, el contrato de aparcería agrícola, tiene como fuente de costumbre del municipio.

Así, el artículo 2741 del Código Civil vigente dispone: Tiene lugar la Aparcería Agrícola cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convenga, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos el cuarenta por ciento de la cosecha..”

La Ley Agraria, tiene también la costumbre como fuente para muchos actos, verbi gracia los Artículo 23 y 164, que en su parte respectiva dicen: “Artículo 23 Ley Agraria” “La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre...”

Artículo 164 Ley Agraria. “... En los juicios en que se involucren tierras de los grupos indígenas, los tribunales deberán de considerar las costumbres y usos de cada grupo mientras no contravengan lo dispuesto por esta Ley ni se afecten derechos de tercero. Asimismo, cuando se haga necesario, el Tribunal se asegurara de que los indígenas cuenten con traductores...”

Ahora bien, al establecerse en el artículo II de la Ley Agraria que las leyes civiles federales se aplicarán supletoriamente, existe una compatibilidad en las costumbres civil y agraria; pues al darse los contratos de aparcería agrícola en ejidos y comunidades así como las tierras de avedindados, las costumbres agraria y civil del contrato de aparcería, podrán conjugarse, para dar solución a los conflictos que surjan en el futuro; ya que en ambos casos, la costumbre es aplicable por estar prevista en ambos ordenamientos.

Los usos, se tomarán en cuenta cuando se trate de comunidades indígenas siendo estas locales, generales o profesionales.

En suma, la costumbre establecida en el Código Civil, es una repetición de actos con la opinión Juris, que resuelve la necesidad y, la costumbre agraria, es el mismo contenido: en ambos casos, pueden tomarse en cuenta para resolver las controversias aquellas prácticas que constituyen un uso, que servirán de base a los contratos de aparcería agrícola en que intervengan ejidatarios, comuneros y avocindados, esto es el uso y la costumbre en los futuros contratos de aparcería.

Para terminar, es necesario dejar precisado, que en Roma ya se realizaban la costumbre agraria, tal como lo señala Floris Margadant, al decir: "Aparcería hemos dicho que este contrato era para el romano una forma de locatión - conductivo y mientras el Jurista mexicano moderno, a juzgar por el lugar del código donde figura este contrato, lo considera mas bien como una especie de sociedad.

El derecho romano no prohibía obtener los principales efectos prácticos de la colonia paritaria, mediante un contrato de sociedad. Sin embargo, los efectos secundarios eran diferentes en estas dos soluciones: La aparcería - sociedad se extinguía por la muerte de los contratantes, ya que la sociedad era un contrato intuito personal, según veremos; en cambio, la aparcería - arrendamiento se transmitía a los herederos de las partes, de conformidad con los principios del arrendamiento.

Observemos también que, en la aparcería, el perjuicio resultante de una mala cosecha lo sufrían ambas partes, por lo que no había necesidad de instituciones como la remisión mercedes; el efecto que se obtenía, en el arrendamiento rural, mediante dicha remisión, era una consecuencia tácita y automática, tratándose de la aparcería." (17)

#### D) LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992.

La Ley Agraria, autoriza en diversas disposiciones, aplicar los usos y costumbres de ejidatarios, comuneros y principalmente, de los grupos indígenas; por lo tanto, los juzgadores están obligados a aplicar estas fuentes materiales en sus resoluciones. Obviamente, no se trata de un derecho consuetudinario; sino por el contrario, la costumbre y los usos van a ser fuentes del Derecho Agrario. Dentro de ese cuerpo normativo, encontramos en primer término en el artículo 23 de la Ley Agraria, en que sujeta la reunión de la Asamblea a la costumbre de la zona ejidal, el disponer: "La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre..."

En segundo lugar en el artículo 55 de la Ley Agraria. A falta de disposición expresa del reglamento del ejido en materia de explotación de agujeros no asignados se recurre a la costumbre como fuente del derecho. Dicha disposición en su parte conducente dice: "los agujeros comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados individualmente, serán de uso común y su aprovechamiento se hará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido; siempre y cuando no se contravenga la ley y normatividad de la materia."

(17) - Ob., Cit., P. 414

Un caso más, en que la Ley Agraria autoriza aplicar los usos y costumbres, es en lo relativo a la extensión de los solares. Así, el artículo 68 de la Ley Agraria reza en su parte conducente: "... La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región..."

En el artículo 99, nuevamente la Ley Agraria autoriza la aplicación de la costumbre para el caso de comisariado ejidal; en efecto, el precepto citado, dispone en su fracción segunda: "... La existencia del comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre..."

Finalmente, en el artículo 164, se hace especial aplicación de los usos y las costumbres de los grupos indígenas, en las resoluciones que se dicten en materia agraria. Este precepto dispone en su parte conducente: "... En los juicios en que se involucren tierras de los grupos indígenas, los tribunales deberán de considerar las costumbres y usos de cada grupo mientras no contravengan lo dispuesto por esta ley ni se afecten derechos de terceros. Asimismo, cuando se haga necesario, el Tribunal se asegurará de que los indígenas cuenten con traductores..."

En suma, el legislador manteniendo la idea del Derecho Agrario como un Derecho Social o de clase plasmó las costumbres y los usos existentes, como fuentes de derecho en toda la aplicación de la Ley Agraria, más aún, tiene como fuentes fundamentales para las resoluciones los usos y costumbres de los grupos indígenas: siempre y cuando, no contravengan a la Ley ni afecten derechos de terceros, siendo el artículo 164, garante de los derechos indígenas, al exigir que siempre exista un traductor, por ello, podemos afirmar, que los usos y costumbres agrarios han sido tutelados por la Ley, a fin de no afectar en los contratos con personas físicas o morales a los campesinos y de manera especial a los grupos indígenas. Por las razones expuestas, los usos y costumbres formaran parte de los nuevos actos jurídicos y de manera particular de los contratos de aparcería agrícola que se celebren en el futuro.

#### E) CAMBIO DE MODALIDAD DE PROPIEDAD EN LA REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Para entrar al estudio de la reforma del artículo 27 Constitucional, ha menester glosar someramente la facultad que tiene la nación para dictar modalidades a la propiedad.

El antecedente Jurídico más remoto, consiste en que el rey de la metrópoli era dueño de toda la tierra y mar territorial, disponiendo de él como ya vimos, otorgando mercedes reales. Al término de la lucha de independencia, se mantuvo esta misma idea de propiedad, originándose en primer término, las ideas centralistas y federalistas; más tarde la lucha de conservadores y liberales.

A).- Término de la revolución mexicana, el constituyente busca dar respuesta a dos corrientes fundamentales; a la propiedad originaria de la nación y la propiedad privada, proponiendo al constituyente encabezado por el Ingeniero Pastor Rovaix, el texto siguiente:

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio (suprimido "directo") de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."

A este respecto, Felipe Tena Ramírez, escribe "Las palabras transcritas figuraron como exposición de motivos de la iniciativa que acerca del artículo 27 presentó ante el constituyente de Querétaro un grupo de diputados, encabezados por el Ingeniero Pastor Rovaix, y ellos sirvieron de fundamentos al primer párrafo del artículo, que resultó aprobado con la sola impresión del vocablo que se señala: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio (suprimido "directo"), de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada."

"De fijo no estuvo afortunada la iniciativa al invocar un antecedente del absolutismo para la adopción de una tesis revolucionaria." ( 18 )

Pero es lo cierto que en su dictamen acerca de la iniciativa la comisión encontró "aceptable sobre este punto las ideas desarrolladas por el señor diputado Rovaix" y, sobre todo, el constituyente aprobó el primer párrafo del precepto, que, aunque se le desigue del antecedente colonial, recoge el principio de la propiedad originaria de la nación sobre las tierras y aguas. Entendemos, en consecuencia, que el constituyente se afilió a la tendencia que considera el derecho de estado sobre el territorio nacional como un derecho real de naturaleza pública."

(18) - TENA RAMÍREZ, FELIPE "Derecho Constitucional".  
17a. Edc., Edi. Porrúa, S.A., México, 1980 P. 181.

Con relación a la modalidad a la propiedad, el mismo autor dice: "El principio tiene un alcance ilimitado. No así las modalidades a la propiedad privada, que aunque también son consecuencia del mismo principio, su ejercicio por parte de los poderes constituidos no podrá constitucionalmente hacer nugatoria la garantía individual de la propiedad. ( 19 )

Una vez expuestos los conceptos anteriores, estamos en aptitud de estudiar la reforma del artículo 27 Constitucional, del 6 de enero de 1992, la reforma del artículo 27 Constitucional, obedece a principios económicos, consagrados en los artículos 25 y 26 de nuestra Ley Suprema en las que se dispone: Artículo 25 "corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza..." Por su parte el artículo 26 consagra "El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación."

La corriente económica universal, hizo que para un mejor desarrollo económico, político y social, se reformara el artículo 27 de nuestra carta magna; pues era evidente, que México tenía que adherirse económicamente para un desarrollo social en el campo. Los resultados se verán a largo plazo; sin embargo, no abrirse a la economía internacional, produciría un aislamiento dentro de un neoliberalismo económico del mundo. Por ello, se vio la necesidad de desarrollar el campo; y como el derecho para que sea tal, necesita partir de las realidades más auténticas de la sociedad y del hombre, a fin de incorporar estas realidades a sus justas dimensiones, se tuvo que reformar el mencionado artículo 27.

(19).- TENA RAMÍREZ., Ob., Cit., P. 181.



Haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 71 fracción I de nuestra Ley fundamental, el titular del ejecutivo de la unión presentó la iniciativa de reforma; por su parte, el congreso de la unión y en uso de las facultades consagradas en el artículo 73 fracciones XVII, XXV y XXIX H, pudo hacer la reforma correspondiente, dando participación en la nueva modalidad a la propiedad, a los estados y municipios en los términos del artículo 115 de nuestra Ley Suprema.

Se reformó el artículo 27 Constitucional, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de Enero de 1992; y su Ley Reglamentaria (Ley Agraria) publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de Febrero de 1992.

Hasta antes de la reforma, los ejidatarios y comuneros no podían celebrar actos jurídicos sobre la unidad de dotación; so pena de ser declarados nulos de pleno derecho, tal como lo disponía el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria que disponía: "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población, serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransferibles y por tanto, no podrán, en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretenden llevar a cabo en contravención de este precepto.

Las tierras cultivables que de acuerdo con la Ley puedan ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido, en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal. El aprovechamiento individual, cuando exista, terminará al resolverse de acuerdo con la Ley, que la explotación debe ser colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido y renacerá cuando ésta termine.

Las unidades de dotación y solares que hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente.

Este artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por derecho guardan al estado comunal."

La única forma de transmitir los bienes agrarios, era mediante la sucesión que se encontraba reglamentada en los artículos 81 y 82 de la Ley Federal de Reforma Agraria que establecían:

Artículo 81 Ley Federal Reforma Agraria.- "El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la unidad de dotación y los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos, y en su defecto de ellos, a la persona con la que haga vida marital, siempre que dependan económicamente de él.

A falta de las personas anteriores, el ejidatario formulara una lista de sucesión, en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, siempre que también dependan económicamente de él."

Artículo 82 Ley Federal Reforma Agraria.- "Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

A).- Al cónyuge que sobreviva;

B).- A la persona con la que hubiera hecho vida marital y procreado hijos;

C).- A uno de los hijos del ejidatario;

D).- A la persona con la que hubiera hecho vida marital durante los dos últimos años; y,

E).- A cualquier otra persona que las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren los incisos B), C) y E), si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derechos a heredar, la asamblea opinara quien dentro de ellas debe ser el sucesor, quedando a cargo de la comisión agraria mixta la resolución definitiva que deberá emitir en el plazo de treinta días.

Si dentro de los treinta días siguientes a la resolución de la comisión, el heredero renuncia formalmente a sus derechos, se procederá a hacer una nueva adjudicación, respetando siempre el orden de preferencia establecido en este artículo".

En ese estado de cosas surge la necesidad económica de desarrollar el campo; para desarrollarlo eran necesarios recursos pecuniarios, que no se podían obtener de ninguna forma, pues nuestro país cubre una deuda externa muy grande y el producto social no alcanza para consumir el desarrollo, además, cada vez el campo producía menos; las pequeñas propiedades aportaban el 70% de producción; en cambio los ejidatarios y comuneros producían casi únicamente para su consumo fue por eso, que se dio el paso trascendente para reformar el artículo 27 Constitucional y promulgar su Ley Reglamentaria denominada "Ley Agraria".

En el artículo 27 de nuestra Ley Suprema, se permite la celebración de contratos de compra-venta por las sociedades civiles y mercantiles de bienes ejidales y comunales; además, se permite que los ejidatarios y comuneros puedan venderse entre sí con la única limitación de que no adquieran más del 5% de la zona ejidal.

Respecto de la pequeña propiedad se les señala un monto consistente en una extensión de tierra atendiendo a la calidad de esta y al cultivo a que se dedique fracción XIV artículo 27 Constitucional. Asimismo, se crea el Tribunal Superior Agrario, abajo de este, 34 Tribunales unitarios agrarios, o sea que se crea un Tribunal que será el encargado de denimir las controversias agrarias. Como el derecho agrario es un derecho social, se crea la procuraduría agraria, cuyas facultades de representación y funcionamiento se encuentran plasmadas los artículos (134 a 136 de la Ley Agraria); por otra parte, para los efectos de validez de los actos jurídicos sobre bienes comunales y ejidales, así como de los nuevos derechos de las avecindados se incorpora El Fedatario.

En suma, la reforma del artículo 27 Constitucional, mantiene una idea social del campo, esto se limita en cuanto a la extensión de tierras y deja íntegro el derecho de propiedad, formado por el Jus Fruendi, Jus Utendi y Jus Abutendi o Disponendi, pues permite que se puedan vender entre ejidatarios, comuneros y avecindados sus tierras siempre que al venderse se sujeten al 5% de la zona ejidal; asimismo, permite que las sociedades civiles y mercantiles puedan adquirir hasta 25 veces lo que le corresponde a un ejidatario o comunero, o sea, toda una zona ejidal y la cuarta parte de otra.

En la misma Ley, se crea un medio o procedimiento para que se privatice el campo, al disponer en el artículo 23 fracción XII Ley Agraria que dice: "... Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia..."

Al mismo tiempo, para decidir la situación de esas tierras, se creó el artículo segundo, que dispone: "En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás Leyes aplicables.

La idea de la nueva Ley, es mantener el derecho social agrario con los límites de extensión y privatizar las tierras ociosas o improductivas para que sean adquiridas por sociedades y se rijan por el derecho común, facultando a los Tribunales Agrarios para conocer de esta privatización, que deben ser sujetas a los límites de extensión, aplicándose el derecho común; pues como ya vimos, los ejidatarios y comuneros pueden celebrar todas las actas jurídicas para la producción.

## C A P I T U L O   I V

### LA APARCERIA AGRICOLA

- A) LA APARCERIA AGRICOLA EN LA PEQUEÑA PROPIEDAD.
- B) DE LA APARCERIA AGRICOLA EN LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES.
- C) LA APARCERIA AGRICOLA DE AVECINDADOS.
- D) LA APARCERIA AGRICOLA DE EJIDATARIOS Y COMUNEROS CON LA SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES.
- E) LA SUPLETORIEDAD DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y EN TODA LA REPUBLICA, EN ASUNTO DEL ORDEN FEDERAL EN LA LEY AGRARIA VIGENTE.
- F) COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS SURGIDAS EN LOS CONTRATOS DE APARCERIA AGRICOLA.
- G) LAS COSTUMBRES Y USOS VALORADOS EN LAS SENTENCIAS PRONUNCIADAS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR.
- H) LA INTERVENCION DE LA PROCURADURIA AGRARIA EN EL PROCEDIMIENTO Y LA INTERVENCION DE FEDATARIOS.

En el presente capítulo, se tratará el contrato de aparcería que ya existía y probable florecimiento en la aplicación de la Ley Agraria. Si bien cierto que la acción de incumplimiento de contrato no la incluye de manera precisa la Ley Agraria, al realizarse actos jurídicos para la producción surgirán acciones únicamente previstas en las leyes supletorias, siendo estas las Federales.

#### A).- LA APARCERIA AGRICOLA EN LA PEQUEÑA PROPIEDAD

El contrato de Aparcería Agrícola se dio en la pequeña propiedad inafectable; pues los propietarios, tenían el Jus Abutendi o Disponendi y por ello, pudieron celebrar este tipo de acto jurídico; solo que, siempre se aplicaron los códigos civiles locales, resultando que el uso y costumbre contenidos en cada uno de ellos, no corresponden al Código Federal en materia civil, es decir, al Código civil vigente en el Distrito Federal, que se aplica en toda la República en asuntos del orden federal.

Las diversas costumbres, daban al contrato de Aparcería Agrícola celebrado con un pequeño propietario, características diversas especialmente, en lo que debería obtener el aparcerero al término del contrato. Así el código civil del Estado de Aguascalientes establece hasta un 50% de los frutos o mieses obtenidos (artículo 2617) que dispone: "Tiene lugar la aparcería agrícola, cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del 50% de la cosecha."

Con la Ley Agraria se unifica en dos aspectos:

A).-Se mantiene la costumbre agraria propia del lugar o población, maxime si se trata de grupos indígenas, en que se consideran sus usos (artículo 164 de la Ley Agraria).

La costumbre del Derecho Agrario corresponde a un derecho social; y al tomarse como base la inveterata consuetudo, ésta debe prevalecer frente al derecho comun por tratarse de una Ley Federal.

B).- La costumbre del Derecho común, únicamente se aplicara supletoriamente, cuando hayan lagunas, esto es, cuando no exista costumbre en el lugar.

De lo anteriormente expuesto, podemos inferir, que los contratos de Aparcería Agrícola entre pequeños propietarios y aparceros, se dieron aplicando códigos locales, celebrándose con el consentimiento de las partes, a veces escritos y la mayor parte verbales, honerosos, sinalagmáticos perfectos y bilaterales, siempre prevaleciendo lo mas favorable al propietario. Con la Ley Agraria, se garantiza en el aparcerero una ganancia minima del cuarenta por ciento de mieses o frutos si no se hubiere pactado la proporción que le toca a cada uno; (Artículo 274).

Ademas, se garantiza al aparcerero con las obligaciones y derechos reciprocos en igualdad frente al dueño.

De esta forma funcionaron y funcionarán en el futuro de Aparcería Agrícola entre pequeños propietarios y aparceros.



## B) DE LA APARCERIA AGRICOLA EN LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES.

En renglones anteriores vimos que hasta antes de la reforma del artículo 27 Constitucional del 6 de enero de 1992, no se podían celebrar actos jurídicos sobre bienes ejidales o unidades de dotación por ser declarados inexistentes (artículo 52 Ley Federal de la Reforma Agraria). Sin embargo, al sufrir un cambio el Derecho Agrario al ser reformada la garantía social del multicitado artículo 27, se les otorga a los ejidatarios y comuneros el Jus Obutendi o el Jus Disponendi, que antes estaba sujeto a una modalidad de la propiedad agraria, pues únicamente se les limita en cuanto a extensión de tierra esto es al 5% de la zona ejidal, facultándolas realizar actos jurídicos para la producción tal como lo establecen las fracciones VII al decir: "... La Ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV..."

Artículo 45 Ley Agraria: "Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables".

Al existir preceptos que autorizan la contratación por parte de ejidatarios y comuneros, se darán los contratos de aparcería para el mejor uso de la tierra y para la producción. Como la ley no puede señalar de manera exhaustiva los contratos que se celebraran, tendrá que florecer la contratación y dentro de ella el contrato de Aparcería Agrícola, siempre bajo la vigilancia de la Procuraduría Agraria y el Fedatario respectivo: la primera, como representante de oficio o a petición de parte (artículos 28, 46, 75 fracción I y 136 de la Ley Agraria).

### C) LA APARCERÍA AGRÍCOLA DE AVECINDADOS.

El artículo 27 Constitucional reformado y la Ley reglamentaria o Ley Agraria, reconoce los derechos de los avecindados, es decir, de aquellas personas que llegan a establecerse en las zonas ejidales o solares.

Para tener el carácter de avecindados, el artículo trece de la Ley Agraria establece los requisitos esenciales al disponer: "Los avecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecindados gozarán de los derechos que esta ley les confiere."

De la disposición transcrita podemos desprender, que el avecindado para ser reconocido, se requiere de los elementos siguientes:

A).- Ser mexicano. aunque la Ley no lo establece, se debe ser mexicano por nacimiento o naturalización. El artículo veintisiete Constitucional fracción primera se infiere, que se trata de mexicanos por nacimiento; ya que la naturalización, requiere de trámites que deben seguirse conforme a la Ley de Población; por ende, pensamos que el avecindado debe ser mexicano por nacimiento.

B).- Mayor de edad. En virtud de que el artículo segundo de la Ley Agraria, establece que el código civil vigente en el Distrito Federal que se aplica en toda la República en asuntos del orden federal, es de aplicación supletoria, se considera mayor de edad, el avecindado que haya cumplido dieciocho años, tal como lo establece el artículo 646; pues al establecer el citado artículo 13 mayoría de edad, se refiere a esos dieciocho años cumplidos.

C).- Que haya residido un año o más tiempo en el núcleo de población ejidal. Obviamente este requisito será acreditado por la asamblea.

D).- Que el carácter del avecindado, sea reconocido por la asamblea que es la autoridad interna suprema en los ejidos; o bien que haya sido declarado avecindado por el Tribunal Agrario, después de haber seguido un procedimiento.

Como apenas se están reconociendo los derechos de avecindados hasta que se haga un reconocimiento general estos podrán celebrar los contratos o actos jurídicos con sus bienes, en términos de la fracción VII del artículo 27 de nuestra carta magna y 45 y 75 de la Ley Agraria.

En consecuencia, dentro de los actos jurídicos que realizarán los avecindados, se darán los contratos de Aparcería Agrícola, manteniéndose en principio el espíritu de la Ley Agraria. Con sus costumbres como fuente de derecho, y en caso de duda o de existir una laguna, se aplicará supletoriamente el código civil vigente.

**D) LA APARCERIA AGRICOLA DE EJIDATARIOS Y COMUNEROS CON LAS SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES.**

Al ser reformada la fracción IV del artículo 27 Constitucional, las personas morales o sociedades mercantiles y civiles quedaron capacitadas para adquirir bienes agrarios, con la única limitación de que la extensión no exceda de 25 veces de lo que corresponde a un pequeño propietario. Al mismo tiempo, en la fracción VII del mismo artículo 27, se facultó a los ejidatarios y comuneros a celebrar actos jurídicos con las sociedades.

La ley reglamentaria, establece de manera precisa en el artículo 75 de la Ley Agraria, que dispone: "En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido y los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

I.- La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;

II.- El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y contenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

III.- En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

IV.- El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

V.- Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, La Procuraduría Agraria, bajo sus responsabilidades deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el título sexto de la presente ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

De la disposición transcrita, podemos desprender los elementos siguientes:

A).- Que exista una utilidad manifiesta que beneficie a los ejidatarios, y que se les de participación en la forma de explotación que realicen con las sociedades civiles o mercantiles. La palabra utilidad, implica conveniencia, dicha conveniencia debe beneficiar a los ejidatarios dándoles la participación en el traslado de dominio de tierras, bien sea de uso o de explotación. Para que se pueda realizar este acto jurídico es necesario que se siga el procedimiento que el mismo precepto establece.

B).- El procedimiento, se reglamenta en cinco fracciones, cuya glosa es, como sigue:

Fracción I.- La aportación de las tierras deberá hacerse primero por la asamblea convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia; sin embargo, también puede convocarse a iniciativa de veinte o más ejidatarios, quienes realizarán solicitud ante las autoridades internas; y si estas no realizan la asamblea se solicitará a la Procuraduría Agraria que la realice (artículo 24 Ley Agraria). El artículo 25 de la Ley Agraria, reglamenta las convocatorias primera y segunda, señalando plazos, fundamentalmente si se trata del caso previsto en la fracción IX del artículo 23 de la Ley Agraria en estudio, ordenando que se colocarán cédulas en las que se indicará el lugar de la celebración de la asamblea y los asuntos a tratar, responsabilizando al comisariado ejidal de la conservación de las cédulas, por tratarse de una notificación a los ejidatarios. Del texto del artículo 26 (Ley Agraria), se infiere que el quorum para contratar con las sociedades, si se trata de asamblea de primera convocatoria, esta solamente será válida, si se reúne un quorum de las 3/4 partes de los ejidatarios; pero si se tratare de la segunda o ulteriores convocatorias, se requiere el quorum de la mitad más uno. El artículo 27 de la Ley Agraria exige que las resoluciones que se tomen en las asambleas deberán hacerse con las 2/3 partes de votación de los asistentes y las resoluciones tomadas, serán obligatorias para todos los ejidatarios que no hayan asistido.

En el artículo 28 de la Ley Agraria, se exige como condición sine qua non, que asista la procuraduría y un fedatario público; por lo que, debe notificarse a la Procuraduría Agraria antes del plazo señalado para los ejidatarios; esta institución, deberá verificar que se haya cumplido con los requisitos y formalidades del artículo 25 de la Ley Agraria; pues la omisión de alguna formalidad o requisito, tendrá a la asamblea por nula de pleno derecho.

Finalmente, en el artículo 31 de la Ley Agraria, se reglamenta el levantamiento del acta de asamblea, indicando que deben firmar los miembros del comisariado ejidal del consejo de vigilancia y todos los ejidatarios; si alguno no supiere firmar, imprimirá su huella digital abajo de su nombre; también se harán constar cuando los ejidatarios firmen bajo protesta; en el caso que nos ocupa, el acta deberá ser firmada por el representante de la Procuraduría Agraria y del Fedatario Público, y se inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

En la fracción II se establece que el proyecto y desarrollo de la escritura deberá ser sometida a la aprobación de la Procuraduría Agraria, institución que para dictar su resolución, tomará en cuenta la inversión a realizar el aprovechamiento racional y sostenido, de los recursos naturales y la equidad en la distribución de ganancias, sometiendo a consideración de la asamblea, resolución que debe pronunciarse dentro de ocho días. A pesar de que la Procuraduría Agraria es representante de ejidatarios y comuneros, se respeta el derecho de los ejidatarios a ser patrocinados por el o los profesionistas.

En la fracción III, se protegen los derechos de los ejidatarios, de acuerdo con las tierras aportadas, expidiéndose las acciones respectivas o señalándose la proporción de sus derechos.

En la fracción IV.- Se reglamentan las acciones y derechos sociales que tengan los ejidatarios colectiva o individualmente, documentos que no deben ser inferidos al precio igual del avalúo que realice la Comisión de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Por último, en la fracción V se otorga el derecho a los terceros y ejidatarios, de nombrar un comisario que tendrá las mismas facultades de vigilancia establecida en la Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 166 que dice: "Son facultades y obligaciones de los comisarios."



I.- Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que exige el artículo 152; dando cuenta sin demora de cualquiera irregularidad a la asamblea general de accionistas;

II.- Exigir a los administradores una información mensual que incluya por lo menos un estado de situación financiera y un estado de resultados.

III.- Realizar un examen de las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia de las operaciones que la ley les impone y para poder rendir fundadamente el dictamen que se menciona en el siguiente inciso;

IV.- Rendir anualmente a la asamblea general ordinaria de accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por el consejo de administración a la propia asamblea de accionistas. Este informe deberá incluir, por lo menos,

A).- La opinión del comisario sobre si las políticas y criterios contables y de información seguidos por la sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la sociedad.

B).- La opinión del comisario sobre si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por los administradores.

C).- La opinión del comisario sobre si, como consecuencia de lo anterior, la información presentada por los administradores refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera y los resultados de la sociedad.

V.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones del consejo de administración y de las asambleas de accionistas los puntos que crean pertinente;

VI - Convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas, en caso de omisión de los administradores y en cualquier otro caso en que los juzguen conveniente;

VII - Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del consejo de administración, a las cuales deberán ser citados;

VIII - Asistir con voz, pero sin voto, a las asambleas de accionistas; y

IX.- En general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la sociedad.

Si no nombraren el comisario la Procuraduría Agraria lo nombraran bajo su responsabilidad; además, se establece un derecho de preferencia a favor de los ejidatarios respecto de los demás socios, así como preferencia para adquirir las tierras que hubieren aportado. La condición o requisito que deben llenar las sociedades, son los establecidos en las fracciones II y III del artículo 126 de la Ley Agraria, que dispone:

Fracción 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."

Fracción 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." Por lo demás los artículos 127 a 131 reglamentan las acciones "T" que nunca serán de valor mayor al que corresponde a la extensión de un pequeño propietario; los extranjeros, no podrán tener más del 49% de acciones "T"; y la sociedad en su conjunto, no podrá poseer más de 25 veces de lo que puede poseer un pequeño propietario, es decir la extensión de tierra se circunscribe a la calidad y tipo de cultivo.

Ahora bien, cuando se realicen contratos de Aparcería Agrícola con sociedades civiles, se estará a todo lo dispuesto en los artículos glosados, teniendo la Procuraduría además de la equidad observada en su resolución las costumbres y usos de los grupos indígenas y las costumbres del lugar cuando se trate de zonas rurales de que se no son propietarios grupos indígenas.

**E) LA SUPLETORIEDAD DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y EN TODA LA REPUBLICA, EN ASUNTOS DEL ORDEN FEDERAL EN LA LEY AGRARIA VIGENTE.**

Para enfrentar el problema de la supletoriedad del código civil en la Ley Agraria, ha menester entrar al estudio de las lagunas de la Ley Agraria, pues será el único caso en que el código civil vigente federal y demás ordenamientos sean aplicados a las controversias en materia agraria.

Es de explorado derecho que cuando existe una laguna en la ley, se aplican los principios generales de derecho, la costumbre y la equidad; aunque en los derechos sociales, se aplica la Justicia Social.

Desde luego, en el derecho penal no existen lagunas, por estar integrado por descripciones de conducta o tipos; además, la garantía específica de seguridad jurídica consagrada en el artículo 14 Constitucional, es garante de los reos al disponer: "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a la falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Para aplicar el código civil vigente supletoriamente a la Ley Agraria es necesario que en ésta exista una laguna, que aquel ordenamiento la tenga resuelta mediante una o varias disposiciones.

Para algunos autores, no existen lagunas en el derecho, por establecerse un arbitrio de interpretación en el Juzgador; en cambio para otros autores la laguna se resuelve mediante la jurisprudencia que es integradora de casos concretos, en que se puede aplicar por analogía o interpretación del Juzgador.

Eduardo García Maynes, escribe: "... Todo precepto jurídico encierra un sentido. Pero éste no siempre se halla manifestado con claridad. Si la expresión es verbal o escrita, puede ocurrir que las vocales que la integran posean acepciones múltiples, o que la construcción sea defectuosa y haga difícil la inteligencia de la frase. En tal hipótesis, el intérprete se ve obligado a desentrañar la significación de la misma. El conjunto de procedimientos destinados al desempeño de esta tarea constituye la técnica interpretativa. La labor de que hablamos representa un trabajo previo, relativamente al acto por el cual las reglas del derecho son aplicadas.

Según su autor, la interpretación puede ser privada, judicial o auténtica. La primera es obra de particulares. Si éstos son especialistas se habla de interpretación doctrinal. La segunda proviene de los jueces o tribunales encargados de aplicar el derecho a casos concretos. La última realiza el mismo legislador, con la mira de fijar el sentido de las leyes que ha dictado. Se le da el nombre de interpretación legislativa." ( 20 )

Hans Kelsen, citado por Eduardo García Maynes, no admite la existencia de lagunas en el derecho al decir: "... Cuando una persona hace valer determinada prestación jurídica, hay que examinar si tal pretensión tiene o no apoyo en la Ley. Planteado el problema en estos términos, llegase necesariamente a la conclusión de que no hay auténticas "lagunas". Pues si los preceptos legales no conceden al sujeto la facultad de exigir algo, quiere decir que su pretensión deberá ser rechazada. La solución estará basada en la ley, de acuerdo con el principio de que todo aquello que no está prohibido se encuentra permitido." ( 21 )

(20, 21, 22).- GARCIA MAYNES, EDUARDO, "Introducción al Estudio del Derecho". Edt. Porrúa, S.A. Av. De Argentina 15 México, D.F. 1977 Edo. Vigésima sexta.

Zitelman, escribe: "... La plenitud hermetica del orden juridico y dice: Cuando se habla de la plenitud hermética del orden jurídico quiere exresarse que no hay situación alguna que no pueda ser resuelta jurídicamente, esto es, de acuerdo con principios de derecho. Se ha sostenido que en todos aquellos casos en que no existe un precepto legal que prevea la situación concreta, puede ésta ser resuelta de acuerdo con la regla de que todo aquello que no está ordenado, está permitido. Tai doctrina conduce en línea recta a la negacion de la "lagunas". Tomando en cuenta la trascendencia de este aserto no queremos seguir adelante sin resumir, siquiera sea de manera brevisima, los argumentos en que descansa ." ( 22 )

En realidad, podemos afirmar, que la supletoriedad establecida en el artículo segundo de la Ley Agraria, que ordena la aplicación supletoria del código civil vigente federal, debe ser aplicada cuando la Ley Agraria no haya previsto alguna situación que surja con motivo de su aplicación; *verbi gracia* (V. GR.), cuando en la *Juns Posesid* únicamente se refiere a la prescripción o uso *capio* y *prescripción* negativa, sin prever los interdictos de retener o recuperar la posesión, que se dan frente a las acciones publicas; o bien, cuando con la intervención del fedatario surge una nueva titulación que da origen a una acción plenaria de posesión.

En suma, al disponer la norma que debe aplicarse supletoriamente el código civil vigente federal esto debe realizarse únicamente cuando el caso no este previsto en la Ley Agraria, es decir, que estando comprendido dentro de una acción de carácter patrimonial, exista incertidumbre en causar daños a terceros o contrariar la misma ley y la constitución; pues nuestra estructura legislativa, permite la supletoriedad de una ley distinta cuando no hay disposición reglamentaria, o la que existe, no prevee el caso; para mayor ilustración, se transcribe un caso de supletoriedad, realizado por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje que dice: "Supletoriedad de la ley del trabajo. (Artículo 11), no puede haber aplicación supletoria de la Ley Federal del Trabajo, cuando en el Estatuto exista una determinación clara que no puede ser suplida. (Laudo: Exp. No. 122/951 Jefe del Departamento del D.F. Vs. José Ceja Barajas y otros).

**F) COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS PARA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS SURGIDAS EN LOS CONTRATOS DE APARCERIA AGRICOLA.**

En principio, es necesario determinar la competencia general de los Tribunales Agrarios. El artículo 27 Constitucional reformado en la fracción XIX establece la creación de los Tribunales Agrarios, al consagrar: "... Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales o comunales, cualquiera que sea el origen de esto, se naten pendientes o se susciten entre dos o mas núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el ejecutivo federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de esta, por la Comisión Permanente..."

La ley agrana, establece en sus artículos 163, 165, 166 y 167, la competencia de los Tribunales Agrarios para conocer de las controversias y diligencias de Jurisdicción voluntaria cuando se trate de problemas agrarios que afecten a los ejidatarios y comuneros, pudiendo dictar suspensión sobre actos de autoridad. A continuación se transcriben los preceptos mencionados:

Artículo 163 Ley Agraria. "Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustancias, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley."

Artículo 165 Ley Agraria. "Los tribunales agrarios, además conocerán en la vía de jurisdicción voluntaria de los asuntos no litigiosos que les sean planteados, que requieran la intervención judicial, y proveerán lo necesario para proteger los intereses de los solicitantes..."

Artículo 166 Ley Agraria. "Los tribunales agrarios proveerán las diligencias precautorias necesarias para proteger a los interesados. Asimismo, podrán acordar la suspensión del auto de autoridad en materia agraria que pudiera afectarlos en tanto se resuelve en definitiva la suspensión se regulará aplicando en lo conducente lo dispuesto en el Libro Primero. Título Sexto. Capítulo II del Código Federal de Procedimientos Civiles."

Artículo 167 Ley Agraria. "El código federal de procedimientos civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley."

La ley organica de los tribunales en los articulos. uno, cinco, nueve, diez y dieciocho, determina la competencia del tribunal superior y de los tribunales unitarios agrarios; preceptos que a continuación se transcriben, por establecer de manera exhaustiva la competencia agraria.

Artículo 1o.- Los tribunales agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de Justicia Agraria en todo el territorio nacional.

Artículo 5o.- Para los efectos de esta ley, el territorio de la República se dividirá en distintos, cuyos límites territoriales determinará el Tribunal Superior Agrario, pudiéndose modificar en cualquier tiempo, para cada uno de los referidos distritos habrá el número de Tribunales unitarios que determine el propio Tribunal Superior.

Artículo 9o.- El Tribunal Superior Agrario será competente para conocer:



I.- Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios, en juicios que se refieren a conflictos de límites de tierras suscitadas entre de o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios o sociedades mercantiles;

II.- Del recurso de revisión de sentencias de los Tribunales unitarios relativos a restitución de tierras;

III.- Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias.

IV.- De conflictos de competencia entre los tribunales unitarios;

V.- Establecer diversos precedentes y resolver que tesis debe prevalecer cuando diversos tribunales unitarios sustenten tesis contradictorias en sus sentencias;

VI.- De los impedimentos y excusas de los magistrados, tanto del Tribunal Superior como de los Tribunales unitarios;

VII.- Conocer de la excitativas de Justicia cuando los magistrados del propio Tribunal Superior no formulen sus proyectos o los magistrados de los tribunales unitarios no respondan dentro de los plazos establecidos; y

VIII.- De los demás asuntos que las leyes expresamente le confieran.

En los recursos de revisión corresponderá al magistrado ponente instruir el procedimiento y formular el proyecto de resolución definitiva para someterla a la aprobación del Tribunal Superior:

Artículo 10 - El Tribunal Superior podrá conocer de los Juicios Agrarios que por sus características especiales así lo ameriten. Esta facultad se ejercerá a criterio del tribunal, ya sea de oficio o a petición fundada del Procurador Agrario

Artículo 18 - Los Tribunales unitarios conocerán por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a las tierras ubicadas dentro de sus Jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo

Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:

- I.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios o sociedades;
- II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población ejidal o comunal, así como de la reivindicación de tierras ejidales y comunales;
- III.- Del reconocimiento del régimen comunal;
- IV.- De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;
- V.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;

VI.- De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, poseionarios o avecindados entre si; asi como las que se susciten entre éstos y los organos del núcleo de poblacion;

VII.- De controversias relativas a la sucesion de derechos ejidales y comunales;

VIII.- De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del articulo 27 de la Constitucion Politica de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, asi como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agranas;

IX.- De las omisiones en que incurran la Procuraduria Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequenos propietarios, avecindados o jornaleros agricolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;

X.- De los negocios de Jurisdiccion voluntaria en materia agraria; y

XI.- Los demás asuntos que determinen las leyes.

De todos los ordenamientos citados podemos concluir, que los Tribunales unitarios agrarios y el Tribunal Superior Agrario, son competentes para conocer de todos los conflictos que surjan en la aplicacion de la ley agrana, asi como de las vias de jurisdiccion voluntarias en que no existan parte contraria que se oponga a su trámite.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

La competencia agraria, es de territorio, de materia y de grado, sin existir competencia por cuantía: la jurisdicción de los tribunales agrarios, se encuentra fijada en razón de su territorio. Las incompetencias siempre serán tramitadas ante el Tribunal Superior Agrario, aplicándose supletoriamente el código federal de procedimientos civiles.

Una vez expuesto lo anterior, podemos afirmar, que las controversias que surjan con motivo de los contratos de aparcería agrícola, serán sometidos a los Tribunales Unitarios Agrarios de la Jurisdicción que corresponda; pues si se promueve ante un juez de Distrito en materia administrativa, deberá desecharse la demanda por incompetencia, con base en la fracción XIX del artículo 27 Constitucional.

#### G) LAS COSTUMBRES Y USOS VALORADOS EN LAS SENTENCIAS PRONUNCIADAS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR.

La ley agraria, mantiene como sistema para dictar las sentencias únicamente a verdad sabida y buena fe guardada, sin hacer una valoración con reglas estrictas. Este acerto se desprende del artículo 189 que textualmente dispone: " Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundado y motivando sus resoluciones."

La misma ley como ya vimos, otorga validez a las costumbres y a los usos; tal como sucede con el párrafo II del artículo 16 y 2-A, que dispone: " En los juicios en que se involucren tierras de los grupos indígenas, los tribunales deberán de considerar las costumbre y usos de cada grupo mientras no contravengan lo dispuesto por esta ley ni se afecten derechos de terceros. Asimismo, cuando se haga necesario, el tribunal se asegurará de que los indígenas cuenten con traductores."

Los dos preceptos transcritos, carecen de hermenéutica entre sí; pues no ordena se valoren las costumbres y los usos en las resoluciones que intervengan grupos indígenas; y, el otro, artículo 189, sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas. De un lado, se ordena la valoración de usos y costumbres; y después, se deja al juzgador que dicte su sentencia a verdad sabida y buena fe guardada, originándose una trascendente contradicción mediante una sutileza aparente.

Ante la falta de concordancia, entre las disposiciones plasmadas, se resuelve únicamente aplicando el artículo segundo de la misma Ley Agraria, que reza: "Su parte conducente". "En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate..."

Además, el artículo 167 del ordenamiento en estudio, de manera expresa establece: "El Código Federal de procedimientos civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley..."

El artículo 167 de la Ley Agraria, logra reinvidicar la contradicción existente entre los artículos 164 y 189 de la Ley Agraria; pues a juicio nuestro, las sentencias dictadas en materia agraria deberán contener la estimación o valoración de las pruebas aportadas por las partes, esto es, la sentencia debe generar la valoración del código federal de procedimientos civiles; pues debe ser un proceso garante de los ejidatarios y comuneros, así como de la tenencia de la tierra y su explotación, en virtud de que con las reformas se ha desnaturalizado el carácter social integral de Derecho Agrario.

El código federal de procedimientos civiles en sus artículos 197 y 218 establece las reglas de valoración de las probanzas vendidas por las partes; a juicio nuestro, las sentencias agrarias deben sujetarse a estas reglas de valoración; pues no es posible dejar a la verdad sabida y buena fe guardada, un arbitrio tan amplio, que puede afectar las garantías consagradas en los artículos 25, 26 y 27 de nuestra Ley Suprema. Es necesario reformar el artículo 189 de la Ley Agraria, porque la valoración de las costumbres y usos agrarios deben ser valorados como fuentes materiales del derecho agrario, máxime que el artículo 164 de la Ley Agraria, limita la costumbre y usos indígenas a que no contravengan a la ley en ofensa de derechos de terceros, independientemente de que se trate de un procedimiento oral (artículo 178) o escrito, público o privado de etapas preclusivas y de concentración procesal.

Es indispensable, la valoración de las presunciones humanas, ya que el derecho agrario, aún conserva el carácter de derecho social, es decir de clase campesina; por ello se requiere una valoración estricta en los términos del código federal de procedimientos civiles; ya que se están resolviendo problemas de derechos rurales aplicados a la producción; por esa razón, fue muy loable que a los aspirantes a actuarios, secretarios de estudio y cuenta y secretarios de acuerdos se les haya exigido, además del examen de conocimientos el título profesional y años de práctica. Nuestra opinión brilla con mayor intensidad, para proponer la reforma del artículo 189 de la Ley Agraria, aproximadamente similar al artículo 197 y siguientes del Código Federal de Procedimientos civiles.

La valoración, estricta, se requiere para definir las controversias que surjan por incumplimiento que dan origen a rescisiones de contratos de aparcería agrícola que se den en el futuro, las terminaciones de estos por haber concluido el ciclo agrícola. Estas acciones, obligan a que la prueba sea valorada dentro de la técnica del código federal de procedimientos civiles; ya que existen dos tipos de costumbres: una, las costumbre y usos agrarios, cuya competencia por materia, corresponde aplicar a los Tribunales Unitarios Agrarios; y otra, la costumbre civil del contrato de aparcería agrícola, que debe valorarse supletoriamente, por el magistrado agrario, usando el arbitrio que le otorga la Ley Agraria en su artículo 187, atendiendo a la opinión de Hans Helsen, en el sentido de que no hay lagunas en la ley, sino arbitrio del juzgador para aplicar los principios generales de derecho.

#### H) LA INTERVENCION DE LA PROCURADURIA AGRARIA EN EL PROCEDIMIENTO Y LA INTERVENCION DE FEDATARIOS.

Con mucho acierto, tomando en cuenta que se le otorgaba desde ese instante el Jus Abutendi a Desponendi a ejidatarios y comuneros, por tratarse de un derecho eminentemente social, en la fracción XIX del Artículo 27 Constitucional, se consagró: "... La ley establecerá un órgano para la procuración de Justicia Agraria, y. "

En efecto, en la ley agraria del 26 de febrero de 1992, se creó la Procuraduría Agraria, dotada de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, quedando sectorizada a la Secretaría de la Reforma Agraria (Artículo 134 Ley Agraria).

En el artículo 135 de la Ley en estudio, se dispone: "La Procuraduría tiene funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avocados

y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley.”

Una vez establecido su servicio social, en el artículo 135 se señalan sus atribuciones las que no transcribimos integralmente, por considerarlo prolijo en el presente tema; sin embargo, en las fracciones I y III que rezan:

I - Coadyuvar y en su caso representar a las personas a que se refiere el artículo anterior, en asuntos y ante autoridades agrarias:

III.- Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo anterior, en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria:

En los procedimientos la Procuraduría Agraria representa a los sujetos de derecho señalados en el artículo 135, de oficio o a petición de parte, esto es, que las partes en los procedimientos agrarios pueden concurrir o no por asesores (artículo 179 Ley Agraria); pero si alguna de las partes compareciere asesorada y la otra no, se le nombrará un defensor de la Procuraduría Agraria ordenándose una suspensión del procedimiento por cinco días contados a partir del momento en que se acepte su cargo. De este precepto podemos inferir que el procedimiento agrario, es un procedimiento tutelar, que mantiene la igualdad procesal de las partes, pues funciona de oficio en el procedimiento.

El defensor de la Procuraduría Agraria, ofrecera pruebas e intervendrá en su desahogo y alegará en defensa de sus representados; por lo que esta medida es muy loable, ya que mantiene la protección del más débil o ignorante, con su representación, se hacen garantes los derechos de los sujetos agrarios.



El Fedatario Público, podrá ser citado a comparecer a la audiencia, o rendir informe sobre aquellos actos que haya realizado, tales como son los establecidos en los artículos 28, 31, 46 y 75 de la Ley Agraria. Los documentos públicos e informes de los fedatarios, harán prueba en los términos del artículo 202 del código federal de procedimientos civiles, que textualmente dice: "Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan; pero, si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos solo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones; pero no prueba la verdad de lo declarado o manifestado.

Las declaraciones o manifestaciones de que se trata prueban plenamente contra quienes las hicieron o asistieron al acto en que fueron hechas, y se manifestaron conforme con ellas, pierden su valor en el caso de que judicialmente se declare su simulación.

También harán prueba plena las certificaciones judiciales o notariales de las constancias de los libros parroquiales relativos a las actas del estado civil de las personas, siempre que se refieran a época anterior al establecimiento del Registro Civil. Igual prueba harán cuando no existan libros de registro, original y duplicado, y cuando, existiendo, estén rotas o borradas las hojas en que se encontraba el acta.

En caso de esta contradicho su contenido por otras pruebas, su valor queda a la libre apreciación del tribunal.

De todo lo expuesto, podemos afirmar, que cuando surjan una controversia con motivo de un contrato de aparcería agrícola en que intervengan ejidatarios, comuneros y vecindados; si este es público, se valorará en los términos del artículo 202 del código federal de procedimientos civiles; pero si el contrato fuere privado, se seguirá la valoración establecida en el artículo 203 de

**ese ordenamiento, a fin de poder dicta una sentencia, en que además del contenido del contrato, se valoren las costumbres y usos del lugar.**

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

De todo lo expuesto, llegamos a las conclusiones siguientes:

1.- En la época precolonial se dio el contrato de aparcería tal como lo sostienen, lo afirman Daniel González de Cossío y Clavijero.

2.- En la época colonial, se dio el contrato de aparcería agrícola; solo que sin una reglamentación específica; por lo que opinamos, que el contrato se regía por las costumbres y los usos de cada lugar.

3.- En la época independiente, se mantuvo el contrato de aparcería agrícola, hasta la ley agraria del 6 de enero de 1915.

4.- A partir de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1917, los contratos de aparcería agrícola siguieron existiendo de hecho y no de derecho, en derecho agrario; pues únicamente eran válidos los celebrados con pequeños propietarios; ya que en todos los códigos agrarios vigentes y en la Ley Federal de Reforma Agraria se prohibía la celebración de actos jurídicos sobre las unidades de dotación, declarándolos inexistentes, porque se mantenían las modalidades impuestas a la propiedad agraria en el artículo 27 de nuestra Ley Suprema.

5.- La reforma del artículo 27 constitucional de fecha 6 de enero de 1992, otorgó a los ejidatarios y comuneros el Jus Disponendi de manera completa y sin limitación, permitiéndoles celebrar todos los actos jurídicos para enajenar, rentar, pignorar, hipotecar, etc.. Las unidades de dotación y los bienes comunales.

6.- El artículo 27 de nuestra carta Magna y la Ley Agraria o Ley Reglamentaria, reconoció como autoridades internas.

a).- A la asamblea general de ejidatarios, comisariados ejidales y consejos de vigilancia y asociaciones de vecindados; y como autoridades externas a la Secretaría de la Reforma Agraria, la Procuraduría Agraria, los Tribunales Unitarios Agrarios, en sus respectivas Jurisdicciones y al Tribunal Superior Agrario, así como a los Jueces de Distrito, Tribunales Colegiados de Circuito y la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

7.- Se incorpora a la legislación agraria el Fedatario Público, a fin de dar certeza a los actos jurídicos agrarios, dándoles intervención en las asambleas y de los actos que realicen los sujetos agrarios con Sociedades Mercantiles, Civiles y Terceros, a fin de que existan documentos públicos que puedan ser valorados en los procedimientos agrarios.

8.- El Contrato de Aparcería Agrícola fue reglamentado de manera semejante al arrendamiento en los códigos civiles de 1870 y 1884.

9.- La reglamentación adecuada del contrato de Aparcería Agrícola y ganadera, se estableció en el Código Civil de 1931, que primero rigió en el Distrito Federal y Territorios Federales; y después en toda la República en materia Federal, dejándolos como un contrato bilateral, sinalagmático perfecto, consensual, formal, oneroso y conmutativo; en caso de no señalarse la proporción de ganancias de meses por parte del aparcerero, estableció que debe tener como utilidad el 40%.

10.- La costumbre, solamente se aplica cuando una norma lo autoriza, tal como sucede con los artículos 23, 55, 68, 99 fracción II y 164 de la Ley Agraria; y el artículo 2741 del Código Civil vigente.

11.- La costumbre y usos agrarios, deberán ser valorados en las sentencias que se dicten, excepción hecha, de cuando se contravenga la ley o se ofendan derechos de terceros.

12.- En las mismas sentencias, cuando se trate de Sociedades o Terceros, podrá aplicarse supletoriamente la costumbre civil, a fin de no lesionar a los terceros.

13.- Se propone la reforma del artículo 189 de la Ley Agraria, porque para valorar la costumbre y usos debe seguirse la valoración establecida en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por tratarse de una valoración apegada a Derecho Procesal, sin dejarlo a la verdad sabida y buena fe guardada del juzgador, valorando los documentos públicos y privados, ya que para ello se dio intervención al fedatario.

14.- La procuraduría Agraria, es parte en los procedimientos agrarios, debido a su facultad de representación y al contenido social del Derecho Agrario.

## BIBLIOGRAFIA



## BIBIOGRAFIA

- 1.- ARAMBULA MAGAÑA, Sabino "Terminología Agraria Jurídica"  
Edug/Universidad de Guadalajara, Jalisco México 1984.
- 2.- CASO, Angel. "Derecho Agrario". Ed. Porrúa, S.A.  
México 1950.
- 3.- CHAVEZ PADRON, Martha, El Proceso Social Agrario y sus Procedimien-  
tos, 5a. ed. Ed. Porrúa, S.A., México 1986.
- 4.- Diccionario Jurídico Mexicano T-II "Instituto de Investigaciones Ju-  
rídicas", 5a. ed. Ed. Porrúa, S.A., México 1983.
- 5.- FABILA, Manuel "Cinco Siglos de Legislación Agraria"  
Ed. Del Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A., México 1941.
- 6.- FLORESCANO, Enrique, origen y Desarrollo de los problemas Agrarios  
de México 1500 - 1521, ed. Era, Segunda Serie, México 1976.
- 7.- FLORIS MARGADANT, Guillermo S. El Derecho Privado Romano,  
Ed. Esfinge, S.A. Ed. 10a., México 1981.
- 8.- GARCIA MAYNEZ, Eduardo, Introducción al Estudio del Derecho,  
26a. ed. Ed. Porrúa, S.A. México 1977.
- 9.- LEMUS GARCIA, Raúl, "Derecho Romano (compendio) ed. Limsa, S.A.,  
México 1979.
- 10.- LUNA ARROYO, Antonio y/o ALCERREGA G. Luis, Diccionario de Derecho  
Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, S.A., México 1982.
- 11.- MEDINA CERVANTES, José Ramón, Derecho Agrario, Colección Textos  
Jurídicos Universitarios, Ed. Harla, S.A. de C.V., México 1987.
- 12.- MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, El Problema Agrario de México,  
16a. ed. Ed. Porrúa, S.A., México 1979.
- 13.- PALLARES, Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 13a. ed.  
Ed. Porrúa, S.A., México 1989.



- 14.- SILVA HERZONG, Jesús, El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria, México 1959
- 15.- TENA RAMIREZ, Felipe, Derecho Constitucional Mexicano, 17a. ed. Ed. Porrúa, S.A. México 1980
- 16.- VALLE ESPINOSA, Eduardo, "El Nuevo Artículo 27 Constitucional", Cuestiones Agrarias de Venustiano Carranza a Carlos Salinas, Ed. Muestra, S.A. de C.V. México 1992.

#### LEGISLACION CONSULTADA

- 1.- Código Civil de 1870, para el Distrito Federal y Territorios de la Baja California.
- 2.- Código Civil de 1884, para el Distrito Federal y Territorios de la Baja California.
- 3.- Código Civil de 1931, para el Distrito Federal y Territorios Federales y posteriormente, para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en Asuntos del orden Federal.
- 4.- Código de Comercio y Leyes Complementarias. (se consultó la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), Ed. Porrúa México 1988.
- 5.- Código Federal de Procedimientos Civiles, ed. 52, Ed. Porrúa, S.A., México 1990.
- 6.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ed. 2a. Ed. Sista, S.A. de C.V., México 1992.
- 7.- Ley Federal del Trabajo, 2a. impresión Ed. Trillas, México 1992.
- 8.- Ley Federal de Reforma Agraria, México 1985.
- 9.- Ley Agraria, Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, Ed. Nuestra, S.A. de C.V., México 1992.
- 10.- Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado 27a. ed. Ed. Porrúa, México 1990.