

145  
2E3

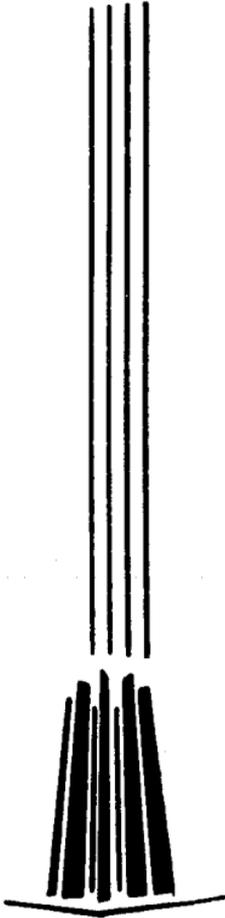


**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
**ARAGON**

LA ENAJENACION COMO FORMA DE  
EXTINGUIR AL EJIDO EN MEXICO

**TESIS PROFESIONAL**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
LEANDRO GONZALEZ JUAREZ



SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO

1993

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



## **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

### "LA ENAJENACION COMO FORMA DE EXTINGUIR AL EJIDO EN MEXICO"

	PAG.
INTRODUCCION .....	1
<b>I. ANTECEDENTES DEL EJIDO</b>	
A) Epoca Precolonial .....	5
B) Epoca Colonial .....	11
C) Epoca de Independencia .....	25
D) Epoca Contemporanea .....	39
<b>II. FORMAS DE ENAJENACION EN MATERIA AGRARIA</b>	
A) Concepto de la Enajenación .....	97
B) Generalidades de los Bienes .....	102
C) Formas de Transmitir la Propiedad .....	106
D) La Enajenación en la Ley Agraria de 1992 .....	136
<b>III. LA EXTINCION DEL EJIDO COMO BASE SOCIAL</b>	
A) Análisis del Artículo 81 de la Ley Agraria de 1992 .....	151
B) Implicaciones Jurídicas de la Enajenación .....	156
C) Propuesta para Reformar el Artículo 81 de la Ley Agraria.	166
D) Breves Comentarios .....	167
CONCLUSIONES .....	170
BIBLIOGRAFIA .....	174

## INTRODUCCION

En nuestro país desde siempre, la tierra ha adquirido vital importancia en la vida de los mexicanos, estableciéndose una relación hombre-tierra, que hablar de la historia de México implica de igual forma una lucha por la misma desde los tiempos antiguos a la actualidad.

Así tenemos que en la época precolonial, existieron dos pueblos que se distinguieron por su organización, cultura y poderío militar; uno fué el pueblo Maya asentado en la península de Yucatán; el otro fué el Azteca de notable influencia cultural y militar, el cual tenía una división de la propiedad territorial en razón de las diversas clases sociales que existieron en la época, destacando el Calpulli que tenía una función social que cumplir.

Este proceso evolutivo de Tenencia de la Tierra fué interrumpido por la llegada de los españoles y el posterior sometimiento del pueblo Azteca a través de la fuerza de las armas, imponiendo el vencedor su idioma, religión, costumbres y sistema territorial, el cual se concentró en los españoles, sus descendientes, y al clero, por medio de las llamadas mercedes, que consistían en el otorgamiento de tierras en diversas extensiones, según los servicios a la Corona, los méritos del solicitante y también en razón a la calidad de la tierra.

Es así como el problema agrario se desarrolló en esta etapa y

se conjugó con otros elementos para la realización de la guerra de Independencia, dando inicio con esto un período que se caracterizó por la expedición de leyes de Colonización, cuyo objetivo era distribuir a los pobladores sobre el territorio Nacional y población Europea que levantase el nivel cultural de los indígenas.

La época contemporánea como se verá, inicia a partir de la Revolución Mexicana de 1910, emitiéndose a lo largo de los años decretos y leyes, que ponían de manifiesto resolver el problema agrario de México, y de entre las cuales destacan la Constitución Política de 1917, cuyos Constituyentes se preocuparon en recoger los postulados fundamentales proclamados por los hombres de la Revolución y se cristalizaron de manera especial en el Artículo 27, que considera el problema agrario en toda su magnitud.

Sin embargo en el año de 1992 el Presidente de México le da un vuelco de 360 grados a todo lo plasmado en la Constitución de 1917, pues promulga una nueva Constitución que liberaliza al campo mexicano. Dando como consecuencia que las diversas leyes reglamentarias se modifican y desde luego la Ley Agraria que contiene disposiciones en la que está presente la enajenación, normando las distintas instituciones agrarias que desvirtúan esencialmente al ejido, el cual fué legislado para cumplir una función social, fruto genuino de la Revolución Mexicana. Sobre este punto radica el tema de nuestro estudio, en el cual se intenta hacer un balance exhaustivo sobre la cuestión agraria y

los peligros que representa el hecho de que se otorgue el dominio pleno a los ejidatarios.

Es pues este tema apasionante y de gran importancia para la vida y futuro de los mexicanos, que ha despertado grandes polémicas y diversas orientaciones de perspectiva coyuntural, teniendo la presente como objetivo aportar un grano de arena al campesino, el que en la actualidad se encuentra contra la espada y la pared, pues en el campo está en cuestión la existencia de los campesinos como tales y la viabilidad de una forma básicamente campesina de producción.

## "LA ENAJENACION COMO FORMA DE EXTINGUIR AL EJIDO EN MEXICO"

### I. ANTECEDENTES DEL EJIDO

- A) EPOCA PRECOLONIAL
- B) EPOCA COLONIAL
- C) EPOCA DE INDEPENDENCIA
- D) EPOCA CONTEMPORANEA

## A) EPOCA PRECOLONIAL

Para poder comprender el tema que nos ocupa en este trabajo, es necesario conocer los antecedentes que han influido en su expresión actual, así tenemos que el derecho agrario en México tiene su origen en la época precolonial.

En el territorio de nuestro país, existieron pequeños reinos constituidos más o menos de manera semejante en su organización interior, dedicados principalmente a la agricultura, de entre los que destacan dos por su poderío militar y su cultura; uno fue el pueblo Maya asentado en el territorio de la Península de Yucatán; el otro pueblo fue el Azteca de notable influencia cultural y militar, que tenía una división de la propiedad territorial en razón de las diversas clases sociales que existieron en esa época.

1. En el pueblo azteca existía una autoridad suprema que era el rey, dueño absoluto de vidas y de los territorios sujetos a sus armas; a su alrededor se agrupaban en primer lugar como clases privilegiadas los sacerdotes que representaban el poder divino; enseguida los guerreros que eran nobles en su mayoría y en siguiente término, la nobleza de la casa real y demás familias de abolengo. Por último se agrupaba el numeroso pueblo sobre el que recaía todo el peso de las clases sociales anteriormente mencionadas.

Es posible hacer una clasificación general de los diversos

tipos de tenencia de la tierra, derivada directamente del grupo social específico que se explica brevemente a continuación:

- a) Tlatocalalli: tierras del rey.
- b) Pilialli: tierras de los nobles.
- c) Mitlchimalli: tierras de los guerreros.
- d) Teotlalpan: tierras de los dioses.
- e) Altepetlalli: tierras del pueblo.
- f) Calpullalli: tierras de los barrios.

a) Tlatocalalli. Entre los antiguos mexicanos sólo el Señor (tzin) podía ejercer el triple atributo del derecho de propiedad o sea la facultad de usar, de gozar y de disponer una cosa. "En efecto, al rey le era lícito, según se ha dicho, disponer de sus propiedades sin limitación alguna; podía transmitir las en todo o en parte por donación, o enajenarlas o darlas en usufructo a quien mejor le pareciera, aún cuando seguía, por propia voluntad, las tradiciones y costumbres en el caso". (1) Sin embargo todas estas formas de posesión o de propiedad territorial, podían volver de nueva cuenta a poder del Señor cuando éste lo quisiera.

b) Pilialli. Como ya dijimos el rey podía repartir sus tierras como deseara, haciéndolo entre los principales (pipiltzin), contándose en primer término a los miembros de la familia real, a los que condicionaba a transmitir las de padres a hijos, éstos nobles a cambio, le prestaban servicios particulares

.....

1. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario de México. 6a. Ed. Ed. Porrúa, México, 1977, p. 15.

y cuidaban de sus jardines y palacios; en el caso de extinguirse la familia en línea directa o que abandonaran el servicio del rey en cualquier forma, dichas propiedades pasaban de nueva cuenta a la corona y podía hacerse un nuevo reparto; los otros principales que el Señor favorecía eran a los caballeros (tecutli), comendadores (tetezulzin o teules) y gobernadores (tlatoani) que también a cambio prestaban al rey servicios administrativos, políticos y militares. En este caso no existía la condición de transmitir las a sus descendientes, ya que les permitía donarlas o enajenarlas, con la única limitante de no transmitirla a los plebeyos, pues la venta se consideraba inexistente y el principal perdía todo derecho a la tierra.

c) Mitlchimalli. Estas tierras eran las que los guerreros recibían del rey en recompensa de sus hazañas, con la variante de no existir condiciones para su transmisión, y otras veces, con la obligación de hacerlo a favor de sus descendientes. El destino de estas tierras consistía en el suministro de víveres para el ejército en tiempo de guerra. La gente que cultivaba este tipo de tierras eran los vencidos, antiguos propietarios que pasaron a ser aparceros, con sólo el derecho de disponer de una parte de los frutos y la otra parte correspondía al guerrero propietario.

d) Teotlalpan. Grandes extensiones de tierras se destinaban a sufragar los gastos del culto, por lo que dichas propiedades se daban en arrendamiento a quien lo solicitara, o eran labradas colectivamente por los habitantes del pueblo a que correspondían.

e) Altepetlalli. A la propiedad de los pueblos se les denominaba altepetlalli, en virtud de que sus productos se destinaban a sufragar los gastos del mismo. En efecto, los grupos emparentados que ocuparon el territorio elegido por ellos, lo dividieron en tantas partes cuantos eran los barrios de aquella población, con independencia entre unos y otros. Posteriormente en cumplimiento de una real orden, hubo intercambio de pobladores de un pueblo a otro, ocasionando que sus habitantes se convirtieran en su mayoría sólo vecinos del barrio.

f) Calpulli. El calpulli significa según su génesis nominativa, calli, casa; pulli, agrupación, y estaba constituida por una parcela de tierra, la cual se asignaba a cada jefe de familia para el sostenimiento de ésta. "La nuda propiedad de las tierras del calpulli pertenecía a éste; pero el usufructo de las mismas, a las familias que las poseían en lotes perfectamente bien delimitados con cercas de piedra o de magueyes". (2) Así pues, el calpulli tenía una función social que cumplir, por lo que no podía enajenarse, pero sí dejarse en herencia. Este tipo de propiedad, estaba sujeta a determinados requisitos indispensables, tales como el ser residente del barrio de que se tratara y continuar viviendo en él si se deseaba conservar el calpulli, en caso contrario implicaba la pérdida del usufructo; pero además la condición esencial era la de cultivar la tierra sin interrupción, pudiendo

.....

2. *Ibid.*, p. 17.

darse el supuesto de dejar de cultivarla durante un ciclo agrícola, por lo que en este caso el jefe de familia responsable del calpulli, era amonestado por el jefe del barrio. Si la dejaba de cultivar por dos años consecutivos, perdía el usufructo irremisiblemente, pudiendo ser objeto de asignación a otra familia que deseara cultivarla.

Hay que hacer notar que existen puntos coincidentes entre el calpulli y el ejido que regulaba la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, con características que responden a una función social.

Antes de concluir el estudio de esta etapa histórica, analizaremos brevemente al pueblo maya.

2. El pueblo Maya. Este pueblo se destacó también por su poderío militar y su cultura, dominando las tierras de Yucatán y Centroamérica.

"Los historiadores clásicos de los mayas aseguran que la propiedad era comunal entre éstos, no sólo por lo que respecta a la nuda propiedad, sino también por lo que se refiere al aprovechamiento de la tierra". (3) Así pues dadas las condiciones de la Península de Yucatán, en donde la tierra cultivable era poca y el agua muy escasa, obligaba a los labradores a cambiar frecuentemente el lugar de sus cultivos. Aunado a esto, debido a

.....

3. Martha Chávez Padrón. El Derecho Agrario en México. 4a. Ed. Edit. Porrúa, México 1980, p. 150.

características especiales de estas tierras, no era posible cultivarlas por un periodo de más de dos años, sin dejarlas descansar para que recobraran por sí sus elementos de fertilidad.

En efecto, a pesar de que la nobleza y sacerdocio eran las clases privilegiadas, que tenían sus solares y casas, por otro lado también los vasallos y tributarios tenían propiedades en bienes raíces; todas las tierras eran comunes, el uso correspondía al primer ocupante y pasando el cultivo bienal la tierra volvía al uso público en cuanto recuperara las condiciones necesarias para otro nuevo cultivo.

De esta etapa histórica podemos concluir en lo que se refiere a los mayas, que tenían un sistema de propiedad, costumbres y leyes precisas. En cuanto al pueblo azteca, su organización político social y el régimen de tenencia de la tierra, se encontraba en evolución, existiendo defectos en la distribución territorial, al concentrarse en pocas manos, originando con ello una inmensa mayoría sin tierra. Dicho proceso evolutivo de tenencia de la tierra, fué interrumpido por la llegada de los españoles y la posterior conquista y sometimiento del pueblo azteca que cambió radicalmente el sistema territorial y que motiva el estudio de la etapa colonial en los siguientes párrafos.

## B) EPOCA COLONIAL

Como es conocido en el año de 1521, se efectuó mediante la fuerza de las armas la conquista del territorio mexicano dominado por los indios, imponiendo consecuentemente el idioma, religión, costumbres y sistema territorial de los españoles.

Se pretende dar a la conquista apariencia de legalidad, por lo que la Corona Española fundó su derecho de propiedad sobre la Nueva España en la ley del 14 de septiembre de 1519, con la donación de la Santa Sede Apostólica y otros justos y legítimos títulos que se citan brevemente enseguida.

1. Las bulas de Alejandro VI fueron una especie de laudo arbitral, que trataba de solucionar la disputa entre España y Portugal sobre la propiedad de las tierras descubiertas por sus respectivos nacionales. Este hecho dió a la Santa Sede Católica, Apostólica y Romana la calidad arbitral, por lo que emitió tres Bulas: la Inter Caetera o Eximiae Devotionis Sinceritas del 3 de mayo de 1493 y la Hodie Siquidem del mismo año. "Muchos escritores de la época aseguran que el Papa tiene la representación de Dios en la tierra, y como Dios es el dueño del universo, al Papa corresponde la distribución de los dominios territoriales". (4) En ese sentido con dichas bulas se pretende fundamentar la propiedad de las nuevas tierras a la Corona Española. No obstante con

.....

4. Lucio Mendieta y Muñoz. El Problema Agrario de México. Op. Cit., p. 33.

posterioridad se ha puesto en duda el valor de dichas Bulas Alejandrinas, en virtud que el Papa las emitió apoyándose en el poder concedido por las Decretales de San Isidoro, y que resultaron falsas finalmente.

En vista que las Bulas alejandrinas presentaron incongruencias en cuanto a sus límites, el 7 de junio de 1594 los Reyes de España y don Juan II de Portugal pactaron el Tratado de Tordesillas, conviniendo que se trazara una línea desde la mesa occidental de las islas del Cabo Verde. Desde luego este Tratado se fundó en las Bulas y al ratificarse por ambos Reinos se les dió validez legal entre ellos, para consolidar sus pretendidos derechos de propiedad sobre el nuevo continente.

2. La ley de 1519 expedida por Carlos V señaló como fundamento de la propiedad de España sobre las nuevas tierras además de las Bulas, otros justos y legítimos títulos tales como:

a) Que si los indios no recibían como huéspedes a los españoles al perseverar en la perdición de éstos, deberían ser tratados como enemigos y cargarles el peso de la guerra, debido a que una causa justa de hacer la guerra es la injuria recibida, por lo que es lícito resarcirse con los bienes del enemigo en pago de los daños causados injustamente.

b) Otro fundamento consistía en el derecho de predicar el cristianismo encargado a los españoles y que si los indios se

oponían, los españoles pueden declararles la guerra y obligar a los bárbaros a desistir de dicha injuria.

c) El siguiente fundamento consistió en prohibir a los indios toda costumbre, rito o ley inhumana, facultando a los españoles a defender a gentes inocentes de una muerte injusta, de ahí la propagación y exageración de sacrificios humanos atribuidos a los indios.

d) Otro fundamento se basó en la verdadera y voluntaria voluntad, consistiendo en que si los indios comprenden la humana y sabia administración de los españoles y sin ninguna presión aceptan como su gobernante al Rey de España, esta elección se convierte en legítima voluntad.

e) Otro argumento fué por razón de amistad y alianza; basándose en que si los indios guerrear entre sí, la parte que resultó ofendida puede declarar la guerra y llamar en su auxilio a los españoles para que como vencedores se repartan los frutos de la victoria, tal como hicieron los tlaxcaltecas contra los mexicanos.

f) El siguiente argumento es el que los indios no son capaces para formar o administrar una república, en razón de estar muy cerca de considerarse dementes.

Todos estos justos y legítimos títulos a que se refirió la ley de 1519, son debatibles a simple vista y carentes de esencia

jurídica, por lo que no son aplicables en estricto derecho a los aborígenes mexicanos y la pretendida justificación de la propiedad de la Nueva España, no es más que el hecho de que un pueblo más fuerte se apodere de otro más débil.

3. Algunos juristas contemporáneos citan como legítimos títulos a la figura jurídica de la Colonización; al derecho de posesión y de prescripción positiva; al derecho de los primeros ocupantes; pero el argumento más fuerte que explica la propiedad de España sobre el continente americano es el derecho de conquista, en virtud de ser un principio de Derecho Público y del Derecho de gentes en aquellos años. Sin embargo el derecho de guerra tenía justificación cuando un pueblo cometía injuria grave contra otro y sus consecuencias eran proporcionales a dicho delito, lo que en la especie no se realizó.

Fundándose en los antecedentes anteriormente señalados, algunos autores han pretendido considerar, que el continente americano correspondía a los reyes de España como patrimonio privado, en razón de los fondos aportados para las expediciones, pero estos hechos no pueden considerarse en el orden privado, sino al contrario la conquista, pacificación y población son instituciones de Derecho Público por propia naturaleza.

De lo anterior se concluye que de ahí derivó la propiedad privada en la época colonial, que al igual que en la etapa anterior se clasificaba de acuerdo con la persona que detentaba la

tierra y que se concentró en los españoles y sus descendientes, al clero y finalmente a los indígenas. Así tenemos que la disposición más antigua que beneficia con un reparto de hombres y tierras para los españoles, es la ley para la Distribución y Arreglo de la propiedad del 18 de junio y de agosto de 1513 dictada por Fernando V que ordena ... "Es nuestra voluntad, que se pueda repartir y repartan casas solares, tierras, caballerías y peonías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares ..." (5) En este sentido se presenta un esquema de los diversos tipos de propiedad existentes en la Nueva España y que se explica adelante.

			Mercedes Caballerías Peonías Suertes Compraventa Confirmación Prescripción
	Propiedad individual		
Tipos de propiedad en la colonia	Instituciones de tipo Intermedio	Composiciones	Individuales
			Colectivas
		Capitulaciones	Pueblos españoles
			Reducciones indígenas
	Propiedad de tipo colectivo	Fundo legal Ejido y dehesa Propios Tierras de común repartimiento Montes, pastos y aguas	

.....

5. Martha Chávez Padrón. El Derecho Agrario en México. Ob. Cit., p. 161.

4. En acatamiento a la ley de 18 de junio y 9 de agosto de 1513, se repartieron tierras por lo que las propiedades de tipo individual que disfrutaron los españoles fueron:

a) Mercedes: Se concedieron tierras de merced a los conquistadores y colonizadores, dada en distintas extensiones según los servicios a la Corona, los méritos del solicitante y también en razón a la calidad de la tierra. El titular para consolidar su propiedad tenía que cumplir con requisitos de residencia y de labranza, para que posteriormente fueran confirmadas por disposición real para su validez legal. Debido a inconvenientes de distancia, costos, etc. por disposición posterior bastó que dicho reparto se confirmara por el Virrey y más tarde por nueva instrucción la tramitación se realizó ante la Junta Superior de Hacienda.

b) Caballerías: Era una medida de tierra dada en merced a un soldado de caballería. Sus medidas se fijaron por las Ordenanzas del 18 de junio y 9 de agosto de 1513, modificándose posteriormente por distintas Ordenanzas, pero podemos decir que tenía una superficie aproximada de trescientas hectáreas.

c) Peonías: Era una medida de tierra dada en merced a un soldado de infantería. Sus medidas sufrieron las mismas variantes que una caballería, con una superficie aproximada de 50 hectáreas.

d) Suertes: Era un solar para labranza dada en merced a cada colono de las tierras de una capitulación, con una superficie aproximada de 10.69-88 hectáreas.

e) **Compraventa:** Las tierras de la Nueva España pertenecientes al Tesoro Real, se enajenaron por medio de este acto jurídico a favor de particulares con suficientes recursos.

f) **Confirmación:** Era un procedimiento por el cual el rey confirmaba a determinado individuo, la tenencia de tierras que habían sido tituladas indebidamente o de aquellas carentes de títulos que comprobaran su respectiva propiedad.

g) **Prescripción:** Por medio de esta institución jurídica se prescribía en favor de alguien, tierras que quedaron en propiedad del Tesoro Real llamadas realengas y cuyo término para prescribirlas variaba según la buena o mala fe del poseedor.

5. Con respecto a las instituciones intermedias se comprenden tanto propiedades de tipo individual como colectivo las siguientes:

a) **Composición:** Esta institución se aplicaba en los casos de incertidumbre en razón de las medidas agrarias y también en las situaciones de colonos codiciosos, que extendían sus propiedades más allá de lo que marcaba la merced concedida, lo que propició que en el año de 1631 entrara en vigor una real cédula ordenando que "los que hubieren introducido y usurpado más de lo que les pertenece sean admitidos en cuanto al exceso, a moderada

composición..." (6) y consecuentemente se les otorguen nuevos títulos.

Fueron muchos los particulares que individualmente solicitaron las composiciones, acreditando una posesión de diez años mediante testimonial, pagando una suma moderada como valor de la tierra y siempre que dicha solicitud no fuera en perjuicio de los indios.

También se podía solicitar la composición en forma colectiva, en la cual numerosos pueblos y comunidades de indios se acogieron a dicha composición para no verse perturbados en el futuro en sus propiedades.

b) Capitulaciones: Con el objeto de que los españoles vivieran en la Nueva España, se les otorgaron tierras de uso individual y de tipo colectivo para que fundaran pueblos. La capitulación consistió en asignar a una persona, determinada cantidad de tierras, que se comprometía a colonizar un pueblo. El capitulador entonces obtenía tierras a título particular, al igual que los colonos que poblaran ese pueblo, además obtenían tierras de repartimiento o suertes y demás propiedades de tipo colectivo.

Asimismo existieron pueblos de fundación indígena que se les denominó reducciones de indígenas, los cuales se formaron con el

.....

6. Ibídem., p. 165.

objeto de instruirlos en la fe católica y de otorgarles protección.

Dichas reducciones de indios se conformaban del casco legal, propios, tierras de común repartimiento, ejido, montes, pastos y aguas, todas propiedades de tipo colectivo que veremos a continuación.

#### 6. Propiedades de tipo colectivo:

a) Fondo legal: Se denominó fondo legal a la extensión de tierra donde se asentaba la población, integrada por los solares o casco del pueblo, casas de los pobladores, iglesia y edificios públicos. La extensión del fondo legal constaba de quinientas varas de terreno hacia los cuatro vientos, pero por Cédula del 4 de junio de 1687 se aumentó a seiscientas varas la medida, para que posteriormente se contara a los cuatro vientos desde la iglesia en el centro del pueblo. Esta medida es utilizada actualmente en los casos de restitución de ejidos de ahí deriva su importancia.

b) Ejido y dehesa: El ejido "...es toda extensión de tierra concedida a los pueblos, villas y ciudades de la Colonia, después República Mexicana, para uso común y gratuito de sus habitantes; y cuya extensión no esté ocupada por las casas o por los edificios públicos de las poblaciones". (7) Es así que el ejido español era .....

7. Wistano Luis Orozco. Los Ejidos de los Pueblos. 2a. Ed. Edit. El Caballito, México, 1977, p. 82.

un solar ubicado en la salida del pueblo, destinado al solaz de la comunidad. En la Nueva España el ejido también se situaba a la salida del pueblo, con características de inajenable e imprescriptible, siendo de uso y disfrute comunal. su extensión era la de una legua cuadrada, con la finalidad principal de que los indios pastaran ahí su ganado, sin que se revolviera con el de los españoles.

Con respecto a la dehesa presentaba confusión, ya que en España eran los terrenos destinados para que ahí estuviera el ganado. Esto demuestra que en la Nueva España al introducir esta institución, careció de éxito debido a la dinámica social en virtud de la poca importancia concedida a la propiedad comunal, frente al avorazamiento de la enorme propiedad individual otorgada a los españoles.

c) Propio: Se les denominó así a los terrenos destinados a sufragar los gastos públicos, no se cultivaban colectivamente sino eran dados en censo o en arrendamiento a los vecinos del pueblo, aplicando lo percibido por este concepto al gasto público.

Debe notarse que esta institución es semejante al altepetlallí conocido en la época prehispánica y que cumplía la misma función.

d) Tierras de común repartimiento: Se conocieron también con el nombre de parcialidades o tierras de comunidad. Efectivamente

eran comunales, pero de disfrute individual con una extensión posiblemente de una suerte. Estas tierras se daban en usufructo a las familias del pueblo, con la obligación de sembrarlas siempre. En el caso de extinguirse la familia o de abandonar las tierras, éstas eran sujetas a un nuevo repartimiento.

e) Montes, pastos y aguas: Por disposición de Cédula Real del año de 1533 se declararon comunes los montes, pastos y aguas, es decir podían ser utilizados por los vecinos de ellas, sin importar que individuo lo hiciera.

#### 7. Propiedad eclesiástica:

Ahora bien ya hemos explicado el tipo de propiedades que detentaban los españoles y los indígenas, por lo que no podemos olvidar la que poseía el Clero. A pesar que junto con los conquistadores llegaron los frailes al nuevo continente y éstos con sólo la obligación de conversión de los indios a la fe católica, el Clero adquirió grandes propiedades principalmente por donaciones de particulares, llegando a tener gran parte de la propiedad inmueble, a pesar de prohibición expresa desde el año de 1130 emitida en España. Posteriormente en la Nueva España se emitió disposición por Cédula de 27 de octubre de 1535, ordenando la prohibición de posible enajenación de tierras a iglesias o monasterios, so pena de perder dicha repartición realizada bajo cualquier título.

Esta fue el origen de la propiedad eclesiástica en nuestro país, que gozaba de exenciones en los impuestos y como cada adquisición de bienes raíces por parte de la iglesia significaba pérdida para el erario público, pues conforme al derecho canónico no pueden ser enajenados los bienes de la iglesia salvo contadas excepciones, esta situación ponía fuera del comercio grandes capitales.

Con objeto de remediar estos hechos, en el año de 1737 se celebró un Concordato con la Santa Sede, a efecto de que la propiedad eclesiástica perdiera sus exenciones y pagara sus impuestos.

Se emitieron posteriormente diversas providencias en contra de la amortización eclesiástica, que no fueron suficientes porque el clero continuó detentando propiedades incalculables y que no es hasta la etapa siguiente en que se desamortizaron.

#### 9. La explotación agrícola en la Colonia.

Cabe señalar que al igual que se efectuó en esta etapa un reparto de tierras, también se realizó un reparto de hombres de acuerdo a lo dispuesto por la ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad, debido a que la actividad preponderante en la Nueva España era la agricultura. Así pues tres son las instituciones mediante las cuales se llevó a cabo la explotación agrícola y son:

a) El trabajo agrícola de libre concierto: Esta forma de explotación agrícola fue la menos usada. Consiste en que al indígena se le permitió concertar su trabajo libremente, efectuado esporádicamente en los ranchos y haciendas en la época de recoger cosecha, pero éstos se vieron desplazados por los indios encomendados, que eran los que realizaban dichas labores. Al transcurrir el tiempo se les conoció a estos indígenas como peones de temporada.

b) La encomienda: Es de vital importancia la encomienda, porque en la Nueva España la explotación agrícola la llevaban a cabo los indios encomendados. La encomienda consistió en asignar a los españoles un determinado número de indios, al efecto de que éstos realizaran el trabajo agrícola, con la obligación de parte de los españoles de respetar la persona, bienes, derechos, libertad del aborígen y desde luego el convertirlos a la fe católica.

Así fue como la encomienda se generalizó de modo violento, contrariando preceptos legales y gozando de la complacencia de parte de los monarcas. A partir de la vigencia de la ley de Sucesión del 26 de mayo de 1526, se crearon las encomiendas por más de dos vidas pero debido a la defensa del aborígen tomada por Fray Bartolomé de las Casas, se suprimió la encomienda sustituyéndola por un sistema de tasación, empadronamiento y tributación general de los indígenas a favor de la Corona; pero los colonos españoles enviaron a dos procuradores para solicitar

la revocación de tales leyes obteniendo su cometido; la encomienda continuó vigente a pesar de diversas cédulas protectoras y poco después en 1545 Velasco consiguió por disimulación la tercera vida; luego se obtuvo la cuarta vida a través de Don Martín Enriquez; y finalmente se logró por Cédula de 1629 la quinta vida.

Al transcurrir el tiempo las razones económicas y políticas de la Nueva España cambiaron de objetivo, prevaleciendo los intereses del fisco sobre los intereses particulares de los españoles. De tal manera por diversas disposiciones se gravaron las pensiones y mercedes concedidas, para que finalmente el fisco cayera sobre las encomiendas, gravándose la mitad de rentas para los encomenderos. Como consecuencia se pidió la desaparición de las encomiendas, ordenándose por decretos que éstas se incorporaron a la Corona, para así desaparecer lentamente por motivos fiscales.

c) La esclavitud: Se permitió la esclavitud en dos casos; por el cautiverio por guerra justa y el cautiverio por rebelión religiosa. A través de disposiciones se logró la defensa del aborígen, pero no así la del negro por considerarlo irracional, aunque finalmente se transgredió por los españoles dicha disposición, pues realmente los indios encomendados realizaban trabajos de esclavos.

Se concluye en relación a los anteriores puntos citados, que los motivos que explican la Guerra de Independencia fué la

esclavitud. No ignorando desde luego que el problema agrario de nuestro país surgió a raíz de concesiones de mercedes y reducciones de indios, al implicar un reparto desigual entre indígenas y españoles. "Mucho se ha dicho y otro tanto escrito, sobre las causas que motivaron la Independencia de la Nueva España y en todas ellas se hace alusión a los efectos que produjeron el latifundismo civil y el eclesiástico, con la correlativa esclavitud de los indios y de las castas". (8) Es así como el problema agrario se desarrolló durante esta etapa, con la conjugación de los elementos arriba citados, que fueron suficientes para la realización de la guerra de Independencia.

#### C) EPOCA DE INDEPENDENCIA

Al estallar el movimiento de Independencia, su mayor contingente se formó en su mayoría por población rural, que no combatió por ideales de independencia y democracia que estaban muy por encima de su mentalidad, sino que el fondo lo fue indudablemente el problema agrario, aunque claro no se pretende como el único motivo de la guerra de Independencia, por lo que los gobiernos subsecuentes pretendieron resolverlo pero equivocadamente. Este problema presentaba dos aspectos: 1) defectuosa distribución de tierras; 2) una defectuosa distribución de los habitantes sobre el territorio. Realizada la Independencia sólo se atendió el segundo aspecto. "Se creyó que el país, lejos

.....

8. Victor Manzanilla Shaffer. Reforma Agraria Mexicana. 3a. ed. Edit. Porrúa. México 1977, p. 82.

de necesitar un reparto equitativo de la tierra, lo que requería era una mejor distribución de sus pobladores sobre el territorio y población europea que levantase el nivel cultural de la indígena, que estableciera nuevas industrias y explotara las riquezas naturales del suelo". (9)

Veamos pues cuales fueron las principales disposiciones que tratan esta cuestión y que están relacionadas con el punto central de este trabajo.

1. Orden del 11 de abril de 1823 que concedió el establecimiento de 300 familias en Texas.

Se expidió el 11 de abril de 1823 una Orden para el Gobierno de Texas, mediante la cual accediera a la solicitud de Esteban Austin, cuyo objeto era establecer 300 familias en Texas, suspendiendo a tal efecto la ley de Colonización del 4 de enero de 1823. Esta Orden es un antecedente de las funestas desmembraciones que sufrirá más tarde nuestro territorio nacional.

2. Ley del 18 de agosto de 1824 que facultó a los Congresos de las Entidades Federativas para legislar sobre Colonización.

Al expedirse esta ley, se les concedió facultades a los Congresos Estatales para dictar leyes o reglamentos de

.....

9. Lucio Mendietta y Nuñez. El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria. Ob. Cit., p. 99.

Colonización en su respectiva jurisdicción, con la limitante de sujetarse a la Constitución y a dicha ley. Nos enuncia el artículo 2 que "son objeto de esta ley, aquellos terrenos de la Nación que no siendo propiedad particular, ni pertenecientes a corporación alguna o pueblo, puedan ser colonizadas"; el artículo 7 dispone que se atienda con preferencia en la distribución de la tierra a los ciudadanos mexicanos, sin distinguir a nadie salvo los casos de méritos particulares y servicios realizados en favor de la Patria; el artículo 12 ordena que no se permite la reunión en una sola persona de propiedad mayor de una legua cuadrada de cinco mil varas de tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal y seis de abrevadero; en el artículo 13 se dispone que los nuevos pobladores no podrán pasar sus propiedades a manos muertas; y en el artículo 15 prohíbe la conservación de propiedades, estando avcindado fuera del territorio de la República.

### 3. Ley de Colonización del 6 de abril de 1830.

El Congreso expidió otra ley sobre Colonización, ordenando se repartan tierras baldías entre familias mexicanas y extranjeras, proporcionándoles auxilio para el viaje, manutención por un año, dotación de tierras y demás útiles de labor, premios a los agricultores que se distinguan entre los colonos, etc.

4. Leyes de Santa Anna del 28 y 29 de marzo de 1847 derogando la ley Gómez Farías.

Santa Anna expidió una ley el 28 de marzo, autorizando al Ejecutivo a celebrar convenios con las corporaciones y personas a quienes les afecten las leyes del 39 de diciembre, 11 de enero y 4 de febrero, con el motivo principal de proporcionarse recursos, pudiendo si lo desea decretar su derogación.

Como antecedente tenemos que el 11 de enero de 1847, don Valentín Gómez Farias expidió una ley con el objeto de proporcionarse recursos para continuar la guerra con los Estados Unidos del Norte, ya sea vendiendo o hipotecando en subasta pública bienes de manos muertas. Recordemos que al anexarse Texas a los Estados Unidos de América, se pretendió que sus límites llegaban hasta el Río Bravo del Norte y no como lo era hasta el río de las Nueces. El Congreso de Estados Unidos declaró la guerra a México el 13 de mayo de 1846 y ante las exigencias de defensa que se imponían se solicitó un préstamo al Clero; pero ante su negativa rotunda, Gómez Farias dictó un Decreto para allegarse fondos.

Es así como Santa Anna preparó el terreno para derogar la Ley Gómez Farias, ya que inmediatamente el Clero entregó a Santa Anna dos millones de pesos, en calidad de préstamo y es como al día siguiente se expidió otro Decreto declarando la derogación de la Ley del 11 de enero del presente año.

5. Plan de Sierra Gorda del 14 de mayo de 1849.

El Plan de Sierra Gorda expedido el 14 de mayo de 1849, ordena que "se erigirán en pueblos las haciendas y ranchos que tengan de mil quinientos habitantes arriba en el casco y los legisladores arreglarán el modo y términos de la distribución de tierras y de la indemnización de propietarios". Las personas que sean arrendatarias de dichas tierras, las sembrarían sin estar obligados a otra prestación más que una renta moderada.

6. Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856.

Don Ignacio Comonfort como Presidente de la República, expidió el 25 de junio de 1856 la Ley de Desamortización, la cual en su artículo 1 ordenó que "todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual".

Dichas adjudicaciones deberían realizarse dentro de tres meses contados a partir de la publicación de dicha ley; en caso contrario el arrendatario perdía sus derechos y se autorizaba el denunciado, el cual gozaba de mayores beneficios al obtener como premio la octava parte del precio en la venta de la finca denunciada.

El artículo 3 ejerció una influencia negativa en la organización de la propiedad agraria, pues señala que "bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpétua o indefinida". Por lo que este artículo se interpretó en perjuicio de las comunidades agrarias al considerarlas corporaciones civiles de duración indefinida y cuyos bienes administrados por los ayuntamientos, se contemplaban en la ley de Desamortización.

Como vemos las consecuencias directas de la Ley de Desamortización fueron nefastas, pues las comunidades indígenas perdieron gran parte de su territorio y por otro lado los arrendatarios de las fincas de propiedad eclesiástica, no pudieron aprovecharse de los beneficios de la ley debido a la alcabala que tenían que pagar, de tal manera que el comprador pagaba réditos mayores a la cantidad antes pagada por el alquiler. Pero esas cuestiones económicas no influyeron en el ánimo de convertirse en propietarios, sino lo fué las amenazas de declarar excomulgados a quienes compraran bienes eclesiásticos. Los denunciantes estaban en mejores condiciones, pues eran gente de dinero que trataba de invertir su dinero en propiedad raíz y protegidos por su riqueza lograron cambiar a su favor la actitud del Clero estableciendo el sistema de contentas.

En realidad los fines de esta ley no era el privar al Clero de su inmensa riqueza, sino que éste vendiera voluntariamente sus bienes raíces y continuara poseyendo su patrimonio pero invertido en empresas agrícolas y mercantiles, tal hecho lo confirma el artículo 26 de esta ley, al facultar expresamente al Clero a invertir su capital con objeto de activar la economía.

7. Constitución Federal de la República del 5 de febrero de 1857.

El 28 de junio de 1856 el Congreso Constituyente decretó la ratificación de la Ley de Desamortización y elevó a rango constitucional en su artículo 27 los preceptos y postulados esenciales de la multicitada ley, con lo cual se estableció la incapacidad legal de las corporaciones religiosas y civiles para adquirir o administrar bienes raíces. Esta fué una de las consecuencias nocivas de la expedición de la Ley de Desamortización y del artículo 27 Constitucional, pues las comunidades indígenas al negarles su existencia perdían su personalidad jurídica y eso implicaba la imposibilidad de defender sus derechos territoriales.

Es así como los pueblos dejaron de ser dueños de sus tierras, al autorizarse la enajenación de ejidos al perder consecuentemente las características de inalienable e imprescriptible. "Y en los años subsecuentes, poco a poco nos daremos cuenta que, cuando desaparece el sistema proteccionista

del indigena al suprimirse el régimen jurídico de las tierras de comunidad agraria, se propiciará su despojo, por miseria o ignorancia, y se contribuirá a agravar el problema agrario". (10) En este sentido los terrenos de comunidad agraria al ser objeto de enajenación, es decir al incluirse dentro del comercio son susceptibles de apropiación, principalmente por los latifundistas que se encuentran mejor organizados y que generalmente están estrechamente integrados con la burguesía, no sólo nacional sino internacional, lo que da como consecuencia el acaparamiento de terrenos por parte de este grupo de propietarios, que protegidos por disposición expresa gozan de mayores ventajas frente al indigena mexicano, que tras permanecer tantos siglos de esclavitud y coloniaje, es presa fácil del avorazamiento de tales latifundistas, debido en gran medida a que el indigena no se le ha permitido el acceso a una elemental educación, aunado a la extrema pobreza de su persona y al abandono gubernamental, que originan el despojo de tierras que han poseído durante siglos.

B. Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos del 12 de julio de 1859.

El Presidente Provisional de la República Don Benito Juárez, dictó la Ley de Nacionalización. En su artículo 1 ordenó que "entran al dominio de la Nación todos los bienes que el Clero secular y regular ha venido administrando con diversos títulos sea

.....

10. Martha Chávez Padrón. El Derecho Agrario en México. Ob. Cit., p. 256.

cual fuere la clase de predios, derechos y acciones en que consistan, el nombre y aplicación que hayan tenido. "Sólo se exceptuaron de nacionalización los edificios directamente destinados al culto.

En el artículo 4 prohibió las ofrendas e indemnizaciones a los ministros del culto en bienes raíces y por otro lado el artículo 22 declaró nulos y de ningún valor toda enajenación que tenga por objeto los bienes mencionados en esta ley.

El artículo 3 declaró que "habrá perfecta independencia entre los asuntos del Estado y los negocios puramente eclesiásticos, y el Gobierno se limitará a proteger con su autoridad el culto público de la religión católica, así como el de cualquier otra".

9. Ley sobre Ocupación y Enajenación de terrenos Baldíos del 20 de julio de 1863.

Esta ley fue dictada por Benito Juárez y definió a los baldíos como "todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo, a individuo o corporación autorizada para adquirirlos". (11) Los artículos 2 y 8 señalaron que los habitantes de la República,

.....

11. Manuel Fabila. Cinco Siglos de Legislación Agraria. 4a. Ed. Edit. Nuestro Tiempo, México 1941, p. 131.

podrán denunciar hasta 2500 hectáreas de terreno baldío.

El artículo 9 de esta ley creó una facultad que será usada por las compañías deslindadoras, que les dará base para cometer atropellos en perjuicio de los propietarios que tuvieron defectos en sus títulos o medidas, dicho artículo ordena "que nadie puede oponerse a que se midan, deslinden o ejecuten por orden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad o legalidad de un denuncia, en terrenos que no sean baldíos".

#### 10. Ley de Colonización del 31 de mayo de 1875.

En esta ley se autorizó al Ejecutivo para arreglar lo relativo a Colonización, haciendo su acción efectiva por medio de contratos a empresas particulares.

Este fué el inicio de las compañías deslindadoras a las que se autorizó el medir y deslindar tierras baldías, otorgándoles como premio la tercera parte de las mismas por su servicio.

La idea era que a los colonos que desearan habitar dichos terrenos, se les otorgaría suplemento para gastos de transporte y de subsistencia hasta por un año después de establecidos. Útiles de labranza y materiales para construir sus habitaciones, además tales terrenos eran pagaderos a largo plazo.

Las compañías deslindadoras se apoyaron en el artículo 9 de

la ley de Baldíos de 1863 para remover límites y revisar propiedades de quienes por alguna causa sus tierras resultaron deseables. En el caso de no satisfacerles dichos documentos, se apoderaron de tales tierras al declararlas baldías, recogieron su tercera parte y por último las vendieron a personas adineradas.

Es así como se monopolizó la tierra todavía aún más en pocas manos y tal como lo dice Pastor Rouaix "que sólo fueron respetados y reconocidos como terrenos propios de los habitantes, aquellos que pudieron exhibir título primordial perfecto, o los que por la situación o calidad de los terrenos, no despertaron la codicia de los capitalistas influyentes". (12) Cabe aclarar que los capitalistas gozan de mejor posición frente al resto de los habitantes del país, precisamente por sus nexos con el capital nacional e internacional y obviamente por las relaciones que manejan con el gobierno mexicano, lo que da una idea clara del poder político y económico de este grupo dominante y que tratándose en la especie del latifundismo, acapararon grandes extensiones de las mejores tierras en perjuicio de sus verdaderos propietarios, que impotentes ante el despojo de sus tierras no pudieron hacer algo por evitarlo y sólo unos cuantos pudieron hacer uso del recurso de amparo, porque la mayoría de sus habitantes por su ignorancia y extrema miseria, engrosaron las filas de campesinos sin tierra.

.....

12. Véase a Pastor Rouaix en su "Régimen Agrario del Estado de Durango anterior a 1910". Boletín número 1, Julio 27. Publicaciones del Gobierno del Estado de Durango, México.

11. Ley de Colonización del 15 de diciembre de 1883.

Esta ley en sus puntos esenciales coincide con la de 1875 que acabamos de ver, pues faculta a compañías a deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos o de propiedad nacional, con el objeto de obtener los terrenos necesarios para establecer colonos.

Se continuó usando el artículo 9 de la Ley de Baldíos, para medir y deslindar terrenos que no estaban considerados como tales. Además no hay límite para que las compañías adquieran tierras con motivo de los gastos en sus diligencias y sobre todo no hay respeto de las condiciones señaladas en el artículo 21 de la Ley de Colonización de 1883 al vender a particulares sin importar si rebasan o no los límites establecidos.

12. Ley de Terrenos Baldíos del 26 de marzo de 1894.

Esta ley fué expedida por don Porfirio Díaz el 26 de marzo de 1894, estableciendo que todo habitante del país mayor de edad, tiene derecho a denunciar baldíos, demasías, excedencias, en cualquier parte del territorio nacional y sin limitación alguna.

Vamos a ver como se dividieron los terrenos de la Nación:

- a) Terrenos baldíos.
- b) Demasías.

- c) Excedencias.
- d) Terrenos nacionales.

El artículo 2 define a los baldíos "como los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a individuo o corporación autorizada para adquirirlo".

Por su parte el artículo 3 señala que "son demasías los terrenos poseídos por particulares con título primordial y en extensión mayor que la que éste determine, siempre que el exceso se encuentre dentro de los linderos señalados en el título, y por lo mismo, confundido en su totalidad con la extensión titulada".

El artículo 4 nos menciona que "son excedencias los terrenos poseídos por particulares durante veinte años o más, fuera de los linderos que señale el título primordial que tengan; pero colindando con el terreno que éste ampare".

En el artículo 5 se señala que "son nacionales los terrenos baldíos descubiertos, deslindados y medidos por comisiones oficiales o por compañías autorizadas para ello y que no hayan sido legalmente enajenados.

Esta ley de baldíos al dejar sin límite alguno la extensión denunciante y al no obligar a los propietarios a cultivarlos y

poblarlos, propició el acaparamiento de tierras por especuladores sin conexión alguna con la agricultura.

De nueva cuenta esta ley propicia la decadencia de la pequeña propiedad y favorece al latifundismo, pues los únicos beneficiados lo fueron los hacendados, extranjeros, compañías deslindadoras, y no así el campesino pobre, "...porque esa clase, alejada como está por su incultura de las clases directoras, ha sido incapaz de servirse de las leyes que éstas dictan, pues casi siempre las ignora y raras veces las comprende". (13) Como ya se había comentado, ésta ha sido consecuencia del sometimiento del indígena al coloniaje por tantos años. Ahora bien en el supuesto de que existiera un indígena que entendiera y tratara de hacer valer sus derechos, no lo podría realizar pues los tribunales establecidos, no eran especializados en la materia agraria y el procedimiento que estaba instituido era el de igualdad procesal, que lógicamente no era el adecuado de aplicarse para dirimir controversias de dos sujetos relativamente antagónicos; el gran latifundista que gozaba de un enorme poder económico y político, frente al indígena miserable e ignorante. En este sentido el sistema judicial desgraciadamente, no podía permitir que "un mugroso indio" fuera capaz de solicitar justicia, lo que se concluye que éste es un elemento más que hizo posible su despojo.

Ya para estas fechas en el país existía un enorme

.....

13. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria. Ob. Cit. p. 147.

descontento por la situación política, económica y social, por lo que el Gobierno en intentos desesperados, trataba de resolver con la expedición de Decretos la situación agraria, aunque ya inútilmente pues el indígena había llegado al límite de sus fuerzas y prefirió luchar a costa de su vida, a seguir bajo el yugo de los latifundistas que lo habían privado de sus propiedades y de una mejor forma de vida.

#### D) EPOCA CONTEMPORANEA.

Esta época que comienza a partir de la revolución mexicana de 1910, tiene como característica principal una intensa lucha por el poder político, en el que se enarbolan como bandera las cuestiones agrarias de nuestro país, y que como ya lo habíamos comentado en el capítulo anterior, fue el indígena el protagonista de esta lucha social el que buscaba una nueva forma de vida y solución a los problemas de la tenencia de la tierra.

A lo largo de los años se emitieron proyectos, decretos y leyes que ponían de manifiesto de urgencia de resolver el problema agrario de México, con el objeto de lograr una distribución más justa de la tierra. En este orden de ideas y ante la imposibilidad de abarcar todos los documentos, proyectos y leyes que tratan la cuestión agraria, sólo nos concretaremos a analizar aquellos que son de vital importancia para el tema central que investigamos y que son los que veremos a continuación:

1. Ley del 6 de enero de 1915.

Esta ley tiene como antecedente inmediato el decreto del 12 de diciembre de 1914, en el que se ordena dictar leyes agrarias que disuelvan los latifundios, formen la pequeña propiedad y restituyan a los pueblos las tierras de que fueron despojados.

La ley del 6 de enero de 1915 fue expedida por Venustiano Carranza, pero corresponde al ilustre Licenciado Luis Cabrera el mérito de redactar tan importante documento legal. Expone en esta ley un breve resumen de la situación agraria en nuestro país..." concluyendo en el sentido de que es imperativo e ineludible entregar las tierras a los pueblos afectando las grandes propiedades ya restituyéndolas por justicia o bien dotándoselas por necesidad..." (14) Es así como en sus puntos centrales declara nulas las enajenaciones de tierras comunales hechas por autoridades estatales, si se realizaron en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856; declara también nulas las composiciones, concesiones y ventas de tierras comunales realizadas por autoridad federal en forma ilegal, a partir del 1 de diciembre de 1870; declara la nulidad de las diligencias de apeo y deslinde realizadas por compañías desalindadoras por autoridad local o federal, en el caso que invadieran ilegalmente pertenencias comunales de rancherías, pueblos o comunidades indígenas, exceptuando de nulidad las tierras que se repartieron

.....

14. Lucio Mondieta y Muñoz. El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria. Ob. Cit., o. 189.

conforme a la ley de Desarrollo, siempre y cuando sean poseídas a nombre propio y por más de diez años, y cuya superficie no exceda de 50 hts.; se crea la Comisión Nacional Agraria, una Comisión local Agraria por cada uno de los estados de la República y los Comités Particulares Ejecutivos, todos estos órganos facultados a resolver las cuestiones agrarias; señala como autoridades agrarias al Presidente de la República y a los gobernadores de los estados; faculta a los jefes militares previamente autorizados a ello, para dotar o restituir ejidos en forma provisional a los pueblos que lo soliciten. Las tierras para estas dotaciones o restituciones, se deberían tomar de las haciendas que colindan con los pueblos solicitantes y los propietarios de ellas, podían deducir sus derechos dentro del término de un año. En caso de sentencia desfavorable podían solicitar al gobierno la indemnización dentro de un año y en caso de no hacerlo perdían el derecho a ello.

Por decreto de 19 de septiembre de 1916 se reforma esta ley, a efecto de disponer que las dotaciones y restituciones serían definitivas.

En mérito a su trascendencia social, es elevada la ley del 6 de enero de 1915 a rango constitucional por el artículo 27 de la Constitución de 1917 que estudiaremos adelante y no es hasta el 10 de enero de 1934 que pierde esa categoría, al reformarse dicho artículo Constitucional, pero que incorpora sus disposiciones esenciales.

## 2. Constitución Política de 1917.

La Constitución de la República fué expedida en Querétaro el 5 de febrero de 1917 y tiene como antecedente directo la Revolución Mexicana. Esta Carta Magna recoge los postulados fundamentales proclamados por los hombres de la revolución, cristalizados en el artículo 123 y de manera especial en el artículo 27, que considera el problema agrario en toda su magnitud, así como introduce los mecanismos para tratar de resolverlo por medio de principios generales.

El artículo 27 Constitucional contiene disposiciones importantes sobre aguas, petróleo, minas, etc., pero sólo analizaremos los que se refieren a la distribución territorial y las otras únicamente se enunciarán.

El primer párrafo expresa como principio central: que "la propiedad de tierras y aguas comprendidas en el territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada". El precepto contiene una declaración del dominio del Estado sobre el territorio.

El segundo párrafo dispone que "las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización". Para entender esta disposición es necesario

definir a la expropiación como ...un acto de la Administración Pública derivado de una ley, por medio del cual se priva a los particulares de la propiedad mueble o inmueble o de un derecho, por imperativos de interés, de necesidad o de utilidad social".

(15) Así vemos que la esencia de la expropiación es el interés público, que determina el que se priva a un particular de sus derechos de propiedad sobre una cosa determinada y se le otorgue la indemnización respectiva.

El párrafo tercero es uno de los más importantes del artículo 27 Constitucional, por su proyección económico social y su mandato para lograr la justicia social distributiva, a través de las facultades otorgadas al Estado mexicano y cuyo texto plantea:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las

tierras y aguas que le sean indispensables: ".....  
 .....  
 ..... Los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad".

Tres son las facultades otorgadas al Estado: el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; la de regular el aprovechamiento que los recursos naturales susceptibles de aprobación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación; y dotar a los núcleos de población de tierras y aguas suficientes para satisfacer sus necesidades, afectando las propiedades inmediatas, pero respetando la pequeña propiedad agrícola en explotación.

Para dar claridad a la primera de las facultades, es necesario saber que se entiende por modalidad. Gramaticalmente quiere decir "modo de ser o de manifestarse una cosa". (16) "En consecuencia, si la Nación puede imponer modalidades a la propiedad, eso quiere decir que podrá cambiar el modo de ser o de manifestarse el derecho de propiedad. Pero el artículo 27 agrega,

.....

16. Ibid., p. 50.

en tanto que lo dicte el interés público..." (17) El término interés público no tiene una definición precisa, en razón de no ser una categoría absoluta, ya que cambia en el espacio y en el tiempo, variando su alcance en un país que en otro, o en el pasado que en el presente. En este sentido el interés público con su característica variable, en un momento dado puede exigir ciertas modalidades a una clase de propiedad y en otro espacio y tiempo exigir otras diferentes.

El artículo 27 Constitucional se separa de la concepción clásica de la propiedad privada absoluta y atribuye a ésta una función social, cuyo objetivo es armonizar el interés social con el individual, traducida en una obligación de solidaridad social.

En cuanto a la segunda facultad del Estado, se considera que permite orientar su política hacia la realización de la justicia social, en relación a la distribución y aprovechamiento de los recursos naturales. Esta premisa se derivó precisamente del Constituyente de 1917, cuyos integrantes como el Diputado Navarro estaban conscientes de la situación imperante del país, al decir que "...la mayor parte de las revoluciones han sido originadas precisamente por la escasez de terrenos para que los individuos puedan cultivar un pedazo de tierra. El día que todos los mexicanos de la República hayan logrado tener una pequeña parcela donde poder hacer sus casas que dejar a sus hijos, entonces

.....

17. *Ibid.*, p. 68

cesarán las revoluciones..." (18) De ahí la facultad y compromiso del Estado para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública entre los mexicanos. Cabe aclarar que "entre las funciones sociales de la propiedad de la tierra deben contarse las de índole política, cuya más sencilla y clara expresión es que ha producido una tranquilidad que ha apoyado las luchas por el progreso..." (19)

También es importante la disposición del fraccionamiento, pero para dar claridad a esta facultad es necesario saber que se entiende por latifundio; consiste en una elevada concentración de ... "propiedades que pueden ser afectadas por el reparto de tierras, por exceder los límites que marca la ley a la pequeña propiedad". (20) En este sentido se ordena que se fraccionen los latifundios precisamente para constituir nuevos centros de población agrícola, con el objeto de realizar la justicia social al campesino que luchó en 1910 por mejores opciones de vida; y finalmente se ordena la creación de nuevos centros de población agrícola con tierras y aguas suficientes, considerando que estas medidas son enunciativas y no limitativas del Estado Mexicano en ese rubro.

La tercera de las facultades permite al Estado afectar la  
.....

18. Diario de Debates de la Constitución Política de 1917. H. Cámara de Diputados. Sala de Sesiones.

19. Marco Antonio Durán. Los Problemas Agrarios Mexicanos. Revista del México Agrario, págs. 60-61.

20. Selección de Antonio García. Desarrollo Agrario y la América Latina. 2a. Ed. Edit. Nuestro Tiempo, S.A. México 1978. p. 48.

propiedad privada, con el objeto de dotar de tierras y aguas a favor de los núcleos de población necesitados, con la única limitación de respetar la pequeña propiedad agrícola en explotación. Así fué que el Constituyente no ignoró el pasado agrarista, ni nuestro movimiento social; tomo de él lo mejor y lo proyectó hacia el porvenir, ordenó dotación de tierras a los pueblos que carecieran de ellas, tomándolas de las propiedades vecinas y el fraccionamiento de latifundios para satisfacer el fin social. Cabe aclarar el elemento de necesidad y conveniencia de los peticionarios, a que tenían que ajustarse para obtener la dotación respectiva tales como no poseer a nombre propio o a título de dominio tierras o determinado capital en la industria o comercio, etc. de lo que se deduce que esta disposición de necesidad era un elemento sine qua non para obtener la dotación respectiva, tal como lo estipula la ley de Ejidos de 1920.

Al elevar la ley del 6 de enero de 1915 a rango Constitucional, también el artículo 27 hace suyas las disposiciones en que declara nulas las enajenaciones, composiciones y concesiones realizadas en contravención a la ley de 25 de junio de 1856, que afecten a tierras comunales. El artículo 27 Constitucional sufrió varias reformas de las cuales dos son muy importantes, dictadas por decreto del 10 de enero de 1934 por Abelardo L. Rodríguez y por decreto del 30 de diciembre de 1946, las cuales recogen el contenido de diversas leyes que estudiaremos a continuación.

### 3. Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920.

El 28 de diciembre de 1920 se expidió la Ley de Ejidos como primer ley reglamentaria del 6 de enero de 1915 y del artículo 27 Constitucional y que por otro lado compendia las disposiciones de circulares administrativas de 1916 a 1920.

En el artículo 13 sólo definió al ejido como "la tierra dotada a los pueblos" y como es de apreciarse no se tenía una idea clara de los alcances de esta institución, con respecto a los bienes que forman el ejido.

Esta ley regula el funcionamiento de la Comisión Nacional Agraria y de las Comisiones Locales. Como autoridades agrarias funcionaron las mismas que señaló la ley de Enero de 1915, a excepción de los Jefes militares.

Se dispone que sólo tienen derecho a restitución y dotación de tierras y aguas los pueblos, rancherías, comunidades y congregaciones. Para obtener la restitución el poblado solicitante debería comprobar el derecho en que respalda su gestión; para obtener la dotación se tenía que acreditar la necesidad y conveniencia de la petición.

En cuanto al procedimiento agrario la dotación y restitución tenían dos instancias; la primera concluía con el mandamiento del Gobernador, y la segunda revisión de oficio que la Comisión

Nacional Agraria tramitaba, culminaba con resolución presidencial y su respectiva ejecución si era procedente.

Al iniciarse el expediente restitutorio con la petición ante el Gobernador del Estado, se seguía un procedimiento administrativo y judicial. En el primer caso la Comisión Nacional Agraria previo dictamen pericial, determinaba la autenticidad de los títulos de propiedad; en el segundo caso las pruebas testimoniales e informaciones, se rendían ante autoridades judiciales del fuero común. Una vez integrado el expediente, el Gobernador en un término de 4 meses debería emitir su fallo, pasando enseguida a revisión por el Ejecutivo Federal. En el juicio dotatorio el Gobernador remitía el expediente correspondiente a la Comisión Local Agraria, con documentos tales como censo de la población solicitante, calidad de tierras, precios de artículos de consumo en la región, formas de contratos de aparcería, etc. emitiendo su fallo en un plazo de 4 meses. Pasaba a segunda instancia remitiéndose el expediente a la Comisión Nacional Agraria para revisión de oficio, debiendo formular dictamen en el plazo de un mes, para posteriormente enviarlo al Ejecutivo Federal para su fallo definitivo.

Para el caso de conflictos con motivo del aprovechamiento de bienes ejidales, facultó a la Comisión Local Agraria para dirimir tales controversias.

Esta ley en la práctica retardó el reparto agrario, debido a

la supresión de posesiones provisionales provocando un malestar entre el campesinado, por lo dilatado del procedimiento y por otro lado los recursos empleados por los latifundistas obstaculizaron dicho reparto. Esta circunstancia determina la abolición de esta ley por decreto de 22 de noviembre de 1921.

#### 4. Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922.

Alvaro Obregón expidió este reglamento, constando de veintiocho artículos y dos transitorios.

Tratándose de la capacidad colectiva se continuó con el sistema de la anterior ley, adicionando tres categorías más; los condueñascos, formados por los núcleos de población que existían en las haciendas abandonadas por sus propietarios y que tuvieran necesidad de cultivar los terrenos de las inmediaciones con el fin de subsistir; las villas y ciudades cuya población haya perdido la mayor parte de sus riquezas o que su población haya disminuido considerablemente. La ley niega derechos agrarios a los barrios que dependan políticamente de algún pueblo, ciudad o villa. La capacidad individual la fijó el artículo 9 señalando "al jefe de familia o individuo mayor de 18 años".

La extensión del ejido se fijó en las siguientes dimensiones: a) de 3 a 5 hectáreas en terrenos de riego o de humedad; b) de 4 a 6 en terrenos temporales con regular precipitación pluvial y c) de 6 a 8 en tierras de mal temporal.

Las autoridades agrarias se conformarían por la Comisión Nacional Agraria integrada por nueve miembros, de los cuales tres serán agrónomos, dos ingenieros civiles y el resto personas honorables, presididas por el Secretario de Agricultura y Fomento. Las Comisiones Locales se integraron por un agrónomo, un ingeniero civil y tres personas honorables. Los Comités Particulares dependerán de las Comisiones Locales y éstas de la Comisión Nacional Agraria y del Ejecutivo Federal como suprema autoridad agraria.

En relación al procedimiento los expedientes relativos a dotación y restitución serán tramitados por las Comisiones Locales Agrarias y provisionalmente resueltas por los Gobernadores, dentro del término improrrogable de cinco meses. Los Comités Particulares Ejecutivos otorgarán la posesión de tierras dentro del mes siguiente a la fecha de la resolución, y el Ejecutivo Federal resuelve en definitiva. Las autoridades agrarias recibirán escritos y pruebas de los propietarios afectados en el plazo de 30 días.

Tratándose de inafectabilidad, se declara inafectable en vía restitutoria una extensión hasta de 50 hectáreas, poseídas a título de dominio por más de diez años. Se exceptúa de la dotación de ejidos las propiedades que no excedan de 150 hectáreas de riego o de humedad; las que no rebasen de 250 hectáreas de temporal; y las propiedades que representan una unidad agrícola industrial en explotación. El artículo 17 autoriza la reducción de las

extensiones que señalamos a la mitad cuando falten fincas afectables.

El artículo 7 dispuso que las dos terceras partes de los miembros del ejido, puedan solicitar la nulidad de un fraccionamiento ejidal cuando esté viciado, si acreditan esa circunstancia.

De los efectos de este Reglamento se señala el estar redactado sin técnica y la estructuración defectuosa del procedimiento, permitía que la mayoría de los afectados se ampararan utilizando el recurso a que se refería el artículo 10 de la ley del 6 de enero de 1915, lo que retrasaba el reparto de tierra o lo nulificaba.

Se adicionó y modificó este Reglamento en varias ocasiones por diversos ordenamientos y es hasta el 23 de abril de 1927 que es derogado por la Ley Bassols.

5. Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas del 23 de abril de 1927.

Esta ley es conocida como Ley Bassols, por haberse elaborado por el ilustre jurista Narciso Bassols y expedida por Plutarco Elías Calles el 23 de abril de 1927, con la finalidad de corregir los defectos del Reglamento Agrario y estructurar el procedimiento agrario como un juicio seguido ante tribunales administrativos,

observando las formalidades esenciales tal como lo disponía el artículo 14 y 16 Constitucionales.

Esta ley constó de 196 artículos y dos transitorios, iniciando el cambio para determinar la capacidad jurídica en materia ejidal, suprimiendo la categoría política exigida en la legislación anterior para tener derechos colectivos. Así el artículo 1 estableció que "todo pueblo que carezca de tierras o de aguas, o que no tenga ambos elementos en cantidad bastante para las necesidades agrícolas de su población, tienen derecho a que se les dote de ellos, en la cantidad y con los requisitos que expresa esta ley". Se determinó que los poblados solicitantes deberían tener por lo menos veinticinco individuos con derecho a recibir tierras por dotación.

En materia de capacidad individual el artículo 78 estableció que sólo los mexicanos por nacimiento, varones de 18 años, mujeres solteras o viudas con familia a cargo, que se dediquen a la agricultura y sean vecinos del pueblo solicitante y que no posean bienes cuyo valor llegue a mil pesos, pueden incluirse en el censo agrario para recibir los beneficios de una dotación; el artículo 99 señaló que la parcela ejidal será de 2 a 3 hectáreas en tierras de riego de primera calidad o sus equivalentes en otra calidad de tierras, llegando hasta una extensión de 9 hectáreas en terrenos de temporal.

El artículo 105 exceptuó de afectación ejidal, la pequeña

propiedad cuya superficie no excediera de 150 hectáreas, cualquiera que fuera la calidad de sus tierras y el artículo 106 determinó que en el caso de tierras de varias clases, la pequeña propiedad se determinará usando parcelas de una o varias clases, hasta completar 50.

En el procedimiento se procuró notificar suficientemente a los presuntos afectados, por medio de avisos, publicaciones y de un registro especial. Surge el antecedente de la doble vía ejidal, pues el artículo 25 dispuso que "cuando un expediente de restitución sea dictaminado por la Comisión Local en el sentido de que es improcedente la acción intentada, se convertirá la tramitación en dotación, desde luego".

Además de la dotación regula la ampliación de ejidos, que instituyó una Circular y se incorporó en el artículo 191, haciéndola procedente 10 años después de haber obtenido la dotación o restitución.

Esta ley se modificó por diversos ordenamientos, de entre los cuales resalta la ley del 11 de agosto de 1927 que fijó una residencia de seis meses a los sujetos agrarios, también redujo a veinte individuos el requisito de los poblados y subió de 3 a 5 hectáreas la unidad individual de dotación. Por Decreto del 17 de enero de 1929 negó capacidad jurídica a los peones acasillados. Finalmente esta ley es derogada por la de Dotaciones y restituciones de tierras y aguas de 1929 que veremos enseguida.

6. Ley de Restituciones y Dotaciones de Tierras y Aguas del 21 de marzo de 1929.

Esta ley fue expedida por Emilio Portes Gil constando de 139 artículos y un transitorio. En cuanto a la capacidad individual consideró al varón de 16 años para el caso de solicitar dotación; la pequeña propiedad sufrió un trato anticonstitucional, al supeditar la existencia de la pequeña propiedad a las necesidades ejidales, tal como lo dispuso el artículo 27 al determinar que "se reducirán en un tercio cuando dentro del radio de siete kilómetros prescrito por el artículo 21 de la ley, no haya ninguna otra propiedad afectable en los términos de esta misma ley", contrariando el espíritu de la Constitución al condicionar una a la otra y no el respeto para cada tipo de propiedad.

Esta ley incorporó a su texto las reformas y adiciones a la ley del 11 de agosto de 1927, contenidas en el decreto de 17 de enero de 1929, pero a diferencia del Decreto anterior se consideró como sujetos de derecho agrario a los peones acasillados que fueron los que soportaron la carga del trabajo agrícola en las haciendas; se ratificó la acción agraria de ampliación de ejidos; por reforma del 29 de diciembre de 1932 se dispuso dar superficie de monte a los ejidos y el inicio de la tramitación de oficio respecto a la ampliación; y finalmente es abrogada esta ley por el Código Agrario del 22 de marzo de 1934.

7. Código Agrario del 22 de marzo de 1934.

El Presidente Constitucional sustituto de México Abelardo L. Rodríguez, expidió el primer Código Agrario en uso de las facultades otorgadas por el H. Congreso de la Unión, por decreto de 28 de diciembre de 1933. Toda la legislación dispersa en otros ordenamientos, fué ordenada y codificada en un solo código expedido el 22 de marzo de 1934 en la Ciudad de Durango, teniendo como antecedente inmediato el Primer Plan Sexenal del Partido Nacional Revolucionario.

Este Código constó originalmente de 178 artículos y siete transitorios y las materias que regula se distribuyen en diez títulos.

El Primero. Se refiere a las atribuciones de las autoridades agrarias.

El Segundo. Regula la dotación y restitución de tierras y aguas.

El Tercero. Establece disposiciones sobre la capacidad jurídica, comunal e individual y la pequeña propiedad.

El Cuarto. Norma el procedimiento dotario de tierras.

El Quinto. Regula el procedimiento en dotación de aguas.

El Sexto. Se refiere a la creación de nuevos centros de población agrícola.

El Séptimo. Regula el Registro Agrario Nacional.

El Octavo. Se refiere al régimen de propiedad agraria.

El Noveno. Establece las responsabilidades y sanciones.

El Décimo. Contiene disposiciones generales.

El Código de 1934 establece innovaciones importantes de entre las que destacan las siguientes:

Reglamenta al nuevo Departamento Agrario en lugar de la Comisión Nacional Agraria, además las Comisiones Agrarias Mixtas funcionarán en lugar de las Comisiones Locales Agrarias; el artículo 21 agrega como requisito para determinar la capacidad de los núcleos de población a ser dotados, que existan antes de la fecha de solicitud respectiva; el artículo 37 considera como una sola propiedad los diferentes predios que aunque aislados, sean de un mismo dueño y los que sean de varios dueños proindivisos; ratifica la capacidad agraria a los peones acasillados; establece el artículo 47 que la superficie de la parcela será de 4 hectáreas de riego u 8 de temporal; el artículo 51 consideró inafectable por vía de dotación hasta 150 hectáreas de riego y 300 de temporal, las que pueden reducirse a 100 y 200 respectivamente en el caso de no haber tierras afectables, en un radio de 7 kilómetros; el

artículo 83 suprime el término de diez años en materia de ampliación de ejidos, pero se concretó a que hubiera veinte individuos sin parcela y que hubiera aprovechado las tierras de la dotación; en el artículo 134 fracción III ordenó la formación de padrones especiales, a fin de instalar a los campesinos que carezcan de tierras en los ejidos vecinos que tuvieran parcelas vacantes; el artículo 99 introduce como nuevo procedimiento la creación de nuevos centros de población agrícola, que procedía en el caso de la ampliación de ejidos, en que no hay tierras de buena calidad, debiendo solicitarla veinte individuos como mínimo, por lo que el Departamento Agrario designará el personal técnico para estudiar la ubicación del nuevo centro de población agrícola; el artículo 117 y 140 fracción I declaró que los derechos de los núcleos de población sobre los bienes agrarios, así como los individuales del ejidatario sobre la parcela son INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES e INEMBARGABLES. Estas calidades sobre los bienes agrarios y los individuales sobre la parcela, se refieren a que se encuentran fuera del comercio; es decir, no se puede enajenar por algún medio traslativo de dominio; están exceptuados de embargo y no se pueden adquirir derechos de propiedad por el transcurso del tiempo. Estas limitaciones tienen su origen, en la desastrosa experiencia sufrida por las disposiciones de la Ley de Desamortización de 1856 y de la Constitución de 1857, que motivaron el despojo de tierras que poseían los campesinos por parte de los latifundistas. El artículo 136 permitió la permuta de parcelas entre ejidatarios de diferentes núcleos de población.

En cuanto al procedimiento el artículo 24 estableció la doble vía ejidal, señalando que "si la solicitud es de restitución, el expediente se iniciará por esta vía; pero al mismo tiempo se seguirá de oficio el procedimiento dotatorio, para el caso de que la restitución se declare improcedente"; el artículo 25 señaló que "si la solicitud es de dotación se seguirá la tramitación por esta vía; pero si antes del mandamiento de posesión del Gobernador, se solicita restitución, el expediente continuará por la doble vía dotatoria y restitutoria. En lo referente a la restitución desapareció la instancia mixta agraria-judicial, ahora corresponde al Departamento Agrario para que estudie los documentos y títulos respectivos; el artículo 31 creó la dotación complementaria, que funciona en el caso de que las tierras restitutorias fueran insuficientes. Este Código Agrario aumentó el radio de afectación de fincas; se determinó los casos de ilegalidad en lo referente a fraccionamiento de latifundios, se determinó inafectabilidad en función de cultivos, etc. y finalmente es abrogado este Código por el de 23 de septiembre de 1940.

B. Código Agrario del 23 de septiembre de 1940.

El General Lázaro Cárdenas expidió el segundo Código Agrario apoyándose en las experiencias recogidas en las giras de gobierno.

El Código constó de 334 artículos y seis transitorios. En

relación con el contenido de este ordenamiento, veamos las innovaciones principales:

a) En el libro primero distinguió entre autoridades y órganos agrarios, "porque éstos nunca ejecutan, como sucede con el cuerpo Consultivo Agrario y las Comisiones Agrarias Mixtas" según expresa la exposición de motivos.

b) Determina que las dotaciones pueden hacerse también en terrenos de otras clases, en los que pueda realizarse una explotación remunerativa.

c) El artículo 61 faculta al Gobierno Federal a disponer de los excedentes de aguas restituidas, que no utilicen los núcleos beneficiados.

d) El artículo 69 considera como simulados los fraccionamientos de propiedades afectables cuyo propósito es eludir la aplicación de leyes agrarias.

e) El artículo 88 y 89 determina la constitución de ejidos ganaderos y forestales, cuando no haya terrenos laborables.

f) El artículo 163 norma la capacidad individual del ejidatario, cuyo requisito es que no tenga un capital agrícola mayor a cinco mil pesos.

g) Se sustituye el término parcela por el de "unidad normal de dotación".

h) Dispone que los fondos comunales de los pueblos deben ser administrados por ellos y depositados en la institución crediticia ejidal.

i) En cuanto a los procedimientos agrarios, los plazos se reducen al mínimo.

j) Los artículos 272 al 277 regulan el procedimiento relativo a la titulación de bienes comunales, cuando no existan conflictos de límites.

k) En materia de conflicto de límites el artículo 278 y siguientes, regulan el procedimiento constitucional con una primera instancia que falla el Ejecutivo Federal y una segunda en la que resuelve la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

l) El artículo 109 al 111 facultan a los núcleos de población que estén en posesión de bienes comunales, para que continúen con el régimen tradicional de propiedad y explotación de los mismos, o que en su caso opten por el sistema ejidal.

Este Código tuvo breve vigencia, pero contiene un mayor grado de técnica jurídica en las instituciones agrarias y es abrogado por el tercer Código en 1942.

9. Código Agrario del 31 de diciembre de 1942.

Manuel Avila Camacho expidió el Código Agrario en 1942, constando de 362 artículos y cinco transitorios.

En el libro primero delimita las atribuciones correspondientes a las autoridades agrarias, órganos agrarios y ejidales. al Cuerpo Consultivo Agrario se le asignaron funciones consultivas, en tanto que las Asambleas Generales de Ejidatarios, ya no tuvieron facultades de decisión sobre cuestiones de privación de derechos o del disfrute de bienes ejidales. Por Decreto de 24 de diciembre de 1948 se dispuso que el Departamento Agrario, gozará de funciones de la Dirección Agraria Ejidal, que antes correspondían a la Secretaría de Agricultura.

En cuanto a la capacidad, el artículo 53 adicionó la de los alumnos de enseñanzas agropecuarias; la capacidad colectiva continuó casi en los mismos términos como se reglamentaba con anterioridad, con la única novedad del señalamiento de seis meses previos de residencia. Esta obligación tenía por objeto el evitar, que personas extrañas al núcleo de población, solicitaran dotación de tierras y posteriormente marcharse, para a su vez en otro poblado de nueva cuenta volver a solicitar dotación de tierras ejidales, desplazando con este sistema a los campesinos que si las necesitaban.

El artículo 130 clarificó más la propiedad ejidal en favor

de la Comunidad, en tanto que el artículo 152 estableció para el ejidatario los casos en que sus derechos son proporcionales y cuando son concretos.

En el procedimiento se consolidó la doble vía ejidal y las notificaciones que ordena el artículo 220 fueron utilizadas en ambas instancias. Se dispuso un amplio plazo para los alegatos y pruebas en la primera instancia, ya que antes sólo podían hacerlo en segunda instancia, cuando se realizaba la ejecución provisional de la resolución respectiva.

En lo general este Código gozó de una mejor estructura que los anteriores, y a pesar de múltiples adiciones y modificaciones en muchos puntos, duró vigente hasta el año de 1971 al sustituirse por la Ley Federal de Reforma Agraria que analizaremos en los siguientes párrafos.

#### 10. Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.

Esta ley está compuesta de siete libros; autoridades agrarias; el ejido; organización económica del ejido; redistribución de la propiedad agraria; procedimientos agrarios; registro y planeación agraria; y responsabilidades.

En el libro primero ya no hace distinción entre autoridades agrarias y órganos agrarios y sólo los enumera, resultando que el Cuerpo Consultivo Agrario es el único que continuó como órgano. La innovación fundamental consistió en convertir a las Comisiones

Agrarias Mixtas, como órganos de primera instancia que deciden sobre asuntos interejidales, evitando con esto el desplazamiento de campesinos hacia las oficinas centrales del Departamento Agrario, hoy Secretaría de la Reforma Agraria. Las cuestiones a que estaba facultada la Comisión Agraria Mixta según el artículo 43B, versaban sobre conflictos de posesión de unidades de dotación y sobre disfrute de bienes de uso común; los artículos 87 y 425 previenen la suspensión provisional de derechos agrarios; el artículo 395 regula sobre nulidad de fraccionamientos ejidales; el artículo 393 a su vez contempla la nulidad de fraccionamiento de bienes comunales; y los artículos 405 y 411 regulan lo referente a nulidad de actos y documentos en contravención a las leyes agrarias. El artículo 44 dispone que los miembros del comisariado, podrán ser electos por una sola vez para el mismo o diferente cargo en el siguiente periodo, en el caso de obtener mayoría de las dos terceras partes.

En el segundo libro el artículo 541 dispuso que los núcleos de población ejidal, serán propietarios de los bienes señalados en la Resolución Presidencial que las constituya, desde la fecha en que se publique ta) resolución.

El artículo 200 reconoció capacidad jurídica a las mujeres en igualdad a la del hombre; el artículo 78 dispuso que las mujeres no pierden sus derechos ejidales, cuando se llegaren a casar con un ejidatario. El artículo 81 vuelve a considerar a la parcela como patrimonio familiar, obligando al ejidatario a testar

a favor de su mujer e hijos y en el supuesto de fallecer intestado se considera a la familia como heredera. Esta disposición tiene el objeto de proteger a la familia que es la base de toda sociedad, pues los bienes afectos al patrimonio de familia son inalienables y no están sujetos a embargo alguno. Como ya lo hemos analizado el artículo 27 Constitucional, ordenó dotación de tierras a los núcleos de población para satisfacer sus necesidades; pero la Ley Federal de Reforma Agraria no ignoró a la familia, a cuyos efectos tutela al incluir la parcela ejidal como patrimonio de familia, evitando con esta acción que la familia sea presa fácil de acaparadores de tierras y consecuentemente que se desarraigue del ejido.

La innovación también importante consistió en instituir como nuevo bien del ejido, a la unidad agrícola industrial para la mujer si son mayores de 16 años y no son ejidatarias.

En lo referente a la acción de ampliación, el artículo 197 contempló la capacidad del núcleo solicitante en diez individuos.

El libro tercero regula en los artículos 148 al 190, los derechos preferenciales de los ejidatarios al establecimiento de cooperativas de consumo, a la asistencia técnica y profesional que proporcione el gobierno, a la obtención de créditos, a la adquisición de maquinaria, etc.

El libro cuarto fortaleció las medidas tendientes a terminar

con la simulación de latifundios. Así pues no produce efectos la división y fraccionamiento de los predios afectables, que se realicen con posterioridad a la fecha de publicación de la solicitud de la dotación y restitución, este procedimiento se hizo al igual que en la creación de nuevos centros de población agrícola, si se señalan las fincas solicitadas por los campesinos. La fracción III del artículo 210 dispone que la simulación se presume en casos concretos y tal presunción priva de efectos al fraccionamiento y sirve para iniciar el procedimiento de nulidades a que se refiere el artículo 398.

El artículo 251 dispone que la propiedad agrícola y ganadera si quiere conservar el carácter de inafectable, no deberá dejar de explotarse por más de dos años consecutivos; en caso contrario se iniciará el procedimiento de nulidad de acuerdos y certificados de inafectabilidad que regula el artículo 419.

Se introdujo por el artículo 258 un nuevo tipo de certificado de inafectabilidad con el nombre de agropecuario.

El libro quinto que regula los procedimientos agrarios, introdujo nuevos plazos para que las autoridades agrarias ejerzan sus funciones; para evitar la venta o fraccionamiento ilegales de propiedades presuntamente afectables, se introdujo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Los artículos 406 al 412 regulan los procedimientos de

nulidad de documentos que estén en contravención de la ley agraria; la nulidad y cancelación de certificados de inafectabilidad; nulidad de contratos y concesión; los artículos 420 al 425 regulan la suspensión temporal de derechos agrarios; los artículos 434 al 440 norman los procedimientos de conflictos sobre posesión y goce de las unidades de dotación y sobre el disfrute de los bienes de uso común; y el artículo 441 dispone sobre la reposición de actuaciones.

El libro sexto regula lo relativo a coordinar el Registro Agrario Nacional con los demás Registros de la Propiedad. De las innovaciones importantes se refieren a las anotaciones marginales preventivas o definitivas, sobre los bienes en que existen solicitudes agrarias; el artículo 405 norma lo relativo a la cláusula agraria en las escrituras de terrenos rústicos que estén en igual circunstancia.

En el libro séptimo se contemplan las disposiciones sobre la responsabilidad, adicionando las que fijan las leyes de los Estados.

A lo largo de todo este estudio hemos visto que no hay una definición precisa de lo que es el ejido.

En la época precolonial el calpulli que tiene puntos coincidentes con el ejido que regula la Ley agraria de 1971, desempeñaba una función social al exigir determinados requisitos

para poseerlo. En la Colonia el ejido estaba situado a la salida del pueblo y destinado para que los indios pastaran ahí su ganado. En la época de Independencia prevaleció la propiedad plena y perfecta, olvidándose y relegando al ejido. En la etapa contemporánea el ejido "era la tierra dotada a los pueblos", lo que se concluye que no hay una definición precisa, que aún la Ley de Reforma Agraria que acabamos de analizar ni los tratadistas han esbozado un concepto claro de lo que es la institución del ejido.

En este orden de ideas y considerando que es importante para nuestro estudio el poseer una definición lo más cercana posible de lo que es el ejido, a pesar de ser una institución compleja que interrelaciona la totalidad socioeconómica de México, me atrevo a formular un concepto de lo que entiendo por el ejido:

El ejido es una institución con personalidad propia con sus atributos inherentes reconocida por las leyes. Su vida se inicia con la Resolución Presidencial definitiva que dota de tierras o aguas a un núcleo de población capacitado, el cual necesita tierras o no las tiene en cantidad suficiente para el sostenimiento familiar. Posee un patrimonio integrado por determinada superficie de tierras, pudiendo incluir además una zona de urbanización, una parcela escolar, unidad agrícola industrial para la mujer y tierras de uso común. La explotación puede ser agrícola, ganadera, forestal o demás explotaciones secundarias. Los bienes ejidales son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Para formular decisiones,

organizarse, obtener créditos, contratar, comercializar y obtener servicios que les permitan planear su acción integral, cuentan con órganos ejidales como la asamblea general, comisariado y un comité de vigilancia. Su duración es indefinida y sólo termina por causa de utilidad pública recibiendo otros bienes que sustituyen los ejidales.

11. Artículo 27 Constitucional de 1992.

El Presidente de México Carlos Salinas de Gortari expidió una Decreto reformando el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual fué publicado el 6 de enero de 1992 en el Diario Oficial de la Federación. Tal Decreto reforma el párrafo tercero y las fracciones IV; VI, primer párrafo; VII; XV; y deroga las fracciones X a XIV y XVI, del artículo 27 Constitucional.

En la exposición de motivos de tal reforma determina que "es necesario propiciar un ambiente de certidumbre en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y en la pequeña propiedad, que fomente capitalización, transferencia y generación de tecnología, para así contar con nuevas formas de creación de riqueza en provecho del hombre del campo". Este planteamiento es totalmente contradictorio con el espíritu del artículo 27 que dictó el Constituyente de 1917 el cual ordena: dotar a los núcleos de población de tierras y aguas suficientes para satisfacer SUS NECESIDADES. Ahora con esta reforma el Presidente Salinas ha traicionado a los diputados

del Constituyente de 1917, pues pretende establecer un sistema para fomentar capitalización y generar riqueza, que desde luego no será en beneficio del campesinado mexicano, que por su miseria e ignorancia se encuentra en mayor desventaja frente al capitalista nacional e internacional. Parece que el Estado mexicano se adroga al derecho de imponer a la propiedad social agraria (ejido y comunidad) las modalidades que dicte el interés particular.

Se menciona también en tal exposición de motivos que ha llegado a su fin al reparto agrario, en virtud que el "tramitar solicitudes que no pueden atenderse introduce incertidumbre, crea falsas expectativas y frustración, inhibe la inversión en la actividad agropecuaria, desalentando, con ello, mayor productividad y mejores ingresos para el campesino". De esta exposición se infiere que el Estado ha renunciado a la obligación Constitucional de dotar de tierras y aguas a los campesinos, fraccionando terrenos afectables que todavía los hay, pues los latifundistas no han desaparecido de nuestro país y continúan detentando enorme cantidad de tierras bajo el sistema de prestanombres. Con estos cambios se pretende fortalecer la vida ejidal y comunal ya que "la reforma se propone reafirmar las formas de tenencia de la tierra derivadas de la gesta agraria de los mexicanos y adecuarlas a las nuevas realidades del país. Por ello se elevan a nivel constitucional el reconocimiento y la protección al ejido y la comunidad. Confirmamos sin ambigüedad al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de nuestra ley suprema. "El Presidente Salinas miente al decir que las

realidades del país han cambiado. El campesino no ha sido técnicamente preparado y no tiene libertad política, pues hasta ahora para el régimen, sólo ha sido una pieza en el engranaje de las imposiciones políticas de México. Por otro lado no ha cambiado la miseria e ignorancia del campesinado mexicano, pues "el campesino tiene por lo general niveles muy bajos de ingreso y no está dentro de sus posibilidades sostener estudios a sus hijos fuera de la casa paterna; el niño campesino debe contribuir con su trabajo para complementar el ingreso familiar y no puede, en muchos casos, asistir por esa razón a la escuela..." (21) Es contradictoria la exposición de motivos pues proclama proteger al ejido y a la comunidad al amparo de nuestra ley suprema, para más adelante determinar que "las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la ley..." reglamentaria que más adelante analizaremos y que liberaliza al campo en especial al ejido y la comunidad. Es así como se "moderniza" al ejido propiciando su desaparición en algunos años.

Continúa la exposición señalando que "el Estado mexicano no renuncia a la protección de los ejidatarios y comuneros. La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que sí asume, de aquellas que no deben realizar porque suplantán la iniciativa

.....

21. Rodolfo Stavenhagen. Meplatifundismo y Explotación. 4a. Ed. Edit. Nuestro Tiempo, S.A. México 1975. pp. 115 y 116.

campesina y anulan sus responsabilidades". Finaliza señalando que "la reforma reconoce la plena capacidad legal al ejidatario y también sus responsabilidades. A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus parcelas dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna". Así pues veamos en que consisten tales cambios:

"Artículo 27 .....

.....  
La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña

propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad".

.....  
.....  
.....

IV. "Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará

las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción";

VI. "Los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos".

VII. "Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto 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 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.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria"

XV. "En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

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.

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 considerará, 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 considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otra ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora";

XVIII. "El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se

respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno".

XIX. ".....

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relaciones con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de la 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 ésta, por la Comisión Permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria."

Estas son la totalidad de reformas al artículo 27 Constitucional, las cuales tienen por objeto "el proteger la vida ejidal y comunal", vamos a analizar brevemente su contenido:

En el párrafo tercero el Estado renuncia a proteger el campo mexicano, pues suprime la facultad de dotar de tierras y aguas suficientes, a los núcleos de población que carecen de ellas o no las tienen en cantidad bastante para satisfacer sus necesidades. Con esta disposición el Estado mexicano da por concluido el reparto agrario, argumentando que este procedimiento "crea falsas expectativas y frustración, inhibe la inversión en la actividad agropecuaria" y desalienta la obtención de un mejor ingreso al campesino.

De la lectura de la fracción IV del artículo 27 en estudio, se desprende la preservación de viejos y nuevos latifundios, al dar sustento legal a un proceso de concentración de la propiedad territorial en pocas manos.

No existe limitación legal a la constitución de consorcios de empresas mercantiles, como ejemplo tenemos que una sola sociedad agropecuaria de acuerdo a lo dispuesto por la fracción IV en relación con la XV, podrá tener una extensión equivalente a veinticinco veces lo que se considera pequeña propiedad agrícola, entonces legalmente dicha sociedad podrá ser propietaria de 2500 hectáreas de riego, 5 mil hectáreas de bosque, monte o de otro tipo de agostadero, 3750 hectáreas de tierra dedicadas al cultivo de algodón y 7500 hectáreas de explotación de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, vid, olivo, quina, cacao y árboles frutales. Ahora bien un consorcio integrado de 20 sociedades mercantiles, podría ser propietaria de 50 mil hectáreas de riego,

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

100 mil hectáreas de temporal, 200 mil hectáreas de buen agostadero, 400 mil hectáreas de bosque, o de acuerdo con los límites de la pequeña propiedad ganadera, podrá tener el terreno que requiera mantener 250 mil cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

Por su parte la fracción VII crea una base legal para la mercantilización y privatización encubierta del ejido, pues faculta a los ejidatarios a transmitir sus derechos parcelarios y les otorga definitividad de derechos sobre sus tierras con el objeto de que adopten "las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos". No se niega que el ejido enfrenta graves problemas de productividad, pero las dificultades del ejido NO SON PRODUCTO DIRECTO DE SU FORMA DE TENENCIA. Las dificultades son debido a un deterioro global de la producción agropecuaria, que incluye a la propiedad privada y es producto directo de la política agropecuaria implementada por los regimenes priistas durante décadas. "No es la institución ejidal la que ha fracasado (como tampoco ha fracasado el ejido colectivo, contrariamente a lo que se pretende de manera interesada), sino una cierta política ejidal -o más bien, la carencia de ella- la que desde hace casi tres décadas viene fomentando los vicios que tan frecuentemente se señalan". (22)

En síntesis esta fracción da rango constitucional a

.....

disposiciones que facilitan la renta, venta y transferencia de tierras ejidales y que supuestamente tutela y reconoce a "los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas".

La fracción XV enuncia la prohibición de latifundios, pero tal mandamiento no se cumple cabalmente, ni se cumplirá, pues al no existir límite en la adquisición de tierras por parte de sociedades mercantiles cuya actividad sea agropecuaria, éstas detentarán enorme cantidad de tierras al formar consorcios o holdings. En éstos varias empresas se unen alrededor de una empresa concentradora, con el objetivo de obtener favorables condiciones de producción, para controlar los mercados de sus productos,..." en Estados Unidos se ha utilizado, para dar forma jurídica a la concentración de empresas, la sociedad llamada holding o sociedad de control, cuyo principal objeto es detentar la mayoría de las acciones de otras sociedades, y así, controlar su administración". (23) En este sentido cualquier sociedad que se dedique a la actividad agropecuaria, conforme a la fracción IV, podrá tener en propiedad una extensión equivalente a veinticinco veces lo que se considera pequeña propiedad agrícola y si se integra en un consorcio o holding, detentarán miles de hectáreas de riego, temporal, agostadero, bosque o monte, lo que en la especie constituye el LATIFUNDIO. Debe tenerse en cuenta que "los

.....

23, Raúl Cervantes Ahuado, Derecho Mercantil, 9a. Ed. Edit. Herrero, México 1986, p. 192.

nuevos latifundistas son empresarios agrícolas en el verdadero sentido de la palabra. Están organizados a nivel nacional en uniones de productores o asociaciones de "pequeños propietarios" (sic) que constituyen fuertes grupos de presión sobre las autoridades gubernamentales en defensa de sus intereses de clase". (24) Con estas reformas se propicia y protege por disposición Constitucional, un enorme acaparamiento de tierras, que ni los mismos diputados que aprobaron complacientemente tal proyecto, se imaginan la magnitud del daño que ocasionaron al pueblo de México. Dentro de algunos años cuando alguien pregunte ¿esta empresa es de Chihuahua o es de Sonora?, con la mano en la cintura le contestará: No, Chihuahua y Sonora es de esta empresa. Así se hará nula tal prohibición en los hechos.

La fracción XVII faculta al Congreso de la Unión y a las legislaturas locales, para legislar sobre el procedimiento relativo al fraccionamiento y enajenación de extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo, provocando con ello posibles contradicciones al existir multiplicidad de ordenamientos, expedidos discrecionalmente sin una directriz efectiva. También es de hacer notar que la institución del patrimonio de familia que anteriormente regulaba la Ley Federal de la Reforma Agraria, es desvinculada del contexto social que esta ley contemplaba, y remitida a la legislación del derecho común por disposición expresa de nuestra Carta Magna.

.....

24. Rodolfo Stavenhagen. Latifundismo y Explotación. Ob. Cit. p. 49.

Por último la fracción XIX es la base para la creación de tribunales agrarios, facultados para dirimir y resolver controversias en materia agraria y así como la instauración de la Procuraduría Agraria que se reglamentará en la Ley Agraria que analizaremos brevemente en las siguientes páginas.

Antes de continuar con dicho análisis, vamos a hacer un breve paréntesis con el objeto de determinar en los hechos, cual fué el verdadero motivo de la reforma de este artículo 27 Constitucional.

Como es conocido, la República Mexicana guarda una situación geopolítica con los Estados Unidos de Norteamérica, a tal grado que, según los especialistas, México es el patio trasero de los Estados Unidos. Consecuentemente esta potencia capitalista ejerce influencia política, económica y cultural no sólo en México, América Latina, sino en los demás países del orbe. En casi todos los países del mundo hay crisis económica y los Estados Unidos no son la excepción. "La economía estadounidense está en recesión y los principales indicadores dicen que aún con la posibilidad de una salida relativamente rápida -a mediados de este año-, el deterioro del sistema financiero y estructural es tal que la siguiente recesión no tardaría en llegar". (25) Ante esta situación Estados Unidos propuso a México formar parte de un proyecto económico denominado Acuerdo de Libre Comercio, en un

....

25. Proceso. Julio Sherer García, Director. Semanal (México D.F., 11 de Febrero de 1991), Núm. 745, p. 12.

principio entre ambos países, y posteriormente incluyeron a Canadá como tercer socio. El Tratado esencialmente ... "obedece a una crisis internacional, a una guerra económica desatada entre las principales potencias mundiales. Por eso el interés de los Estados Unidos en formar un bloque que pueda hacer frente a la Comunidad Económica Europea, que será un hecho en 1992, luego de cavarle la tumba al GATT (Acuerdo General de Aranceles y Comercio). La pretensión de Estados Unidos es formar una trinchera que le permita defenderse del acecho mercantil, tecnológico o financiero". Sólo que en el caso de México, el A.L.C. significa, por la desigualdad económica, simplemente "la conquista de un país por otro". Este, sostiene Fausto Burqueño -exdirector del Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM- es el objetivo de George Bush". (26) Por su parte el líder de la Confederación de Asociaciones de Agricultores del Estado de Sinaloa, Theojari Crisantis Enciso advierte que "como se están dando ciertas garantías a los inversionistas norteamericanos, existe el riesgo de que pudieran venir a nuestro país no a buscar sociedades de inversión, sino a adquirir propiedades para su explotación, al margen de cualquier mexicano. Esto es demasiado riesgoso porque, por su fuerte capital, ellos son más eficientes. Adquirirían mayor fuerza en la actividad agrícola del país. Debe buscarse que no ocurra. Crear salvaguardas, porque en menos de diez años nos podrían desplazar". (27)

.....

26. Ibid. (México, D.F., 4 de Marzo de 1991). Núm. 748, p. 24.

27. Ibid. p. 26

El 5 de febrero en la conmemoración del 74 aniversario de la promulgación de la Constitución de 1917 en Querétaro, Carlos Salinas anunció que celebrarían un Acuerdo de Libre Comercio entre las tres Naciones. El Presidente Salinas ha afirmado que el Tratado "se adecuará a lo que ahora permanentemente establece nuestra Constitución; no será nuestra Constitución la que se vaya adecuar al Tratado". (28) Tanto el Secretario de Comercio Jaime Serra Puche como el Presidente Salinas, afirman que el petróleo no entra en la mesa de negociaciones del Tratado de Libre Comercio pero "la defensa que hace Salinas del petróleo y de los recursos que la Constitución preserva para la Nación, es sólo demagogia. Sabe que por el camino que ha emprendido, tarde o temprano cederá y se modificará la Constitución para que esos recursos puedan ser manejados por las empresas trasnacionales". (29) Y efectivamente los Estados Unidos ejercieron presión política y económica sobre México en virtud que "el Congreso de Estados Unidos recomendó al grupo negociador que encabeza Carla Hills que en las pláticas del Tratado de Libre Comercio se incorpore la modificación de la Constitución..." (30) Así es como se pretende establecer la integración económica en América Latina y con este proyecto Bush y hoy Clinton, acarician el viejo sueño de Monroe: América para los americanos (de Estados Unidos digo yo), y que amenaza severamente nuestra maltrecha soberanía y futuro económico.

.....

28. Ibid. (México, D.F., 11 de Febrero de 1991). Núm. 745. p. 33.

29. Ibid. (México, D.F., 25 de Marzo de 1991). Núm. 751. p. 37.

30. Ibid. (México, D.F., 18 de Marzo de 1991). Núm. 750. p. 34.

Sus efectos no se hicieron esperar: se "adecuó el marco legal" a las necesidades que exigía el Tratado de Libre Comercio, al reformarse varios artículos Constitucionales y posteriormente las leyes reglamentarias, de entre las que destacan la Ley Agraria, la Ley de Pesca, la Ley de Minas, etc. todas ellas hoy abiertas a la inversión extranjera.

#### 12. Ley Agraria de 1992.

El Presidente de México Carlos Salinas de Gortari expidió el 23 de febrero de 1992 una nueva Ley Agraria, la cual fué publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 del mismo mes y año.

En la exposición de motivos de la Ley Agraria señala que "su objeto es promover mayor justicia y libertad, proporcionando certidumbre jurídica y los instrumentos para brindar justicia expedita, creando las condiciones para promover una sostenida capitalización de los procesos productivos, propiciando el establecimiento de formas asociativas estables y equitativas, y fortaleciendo y protegiendo al ejido y comunidad". Como se verá en el análisis de esta ley, dicha exposición de motivos es contradictoria con las reformas que se introdujeron, pues realmente lo que se hizo fué liberalizar el mercado de capitales en el sector agrícola mexicano y se facilite el acceso del capital extranjero en condiciones ventajosas. "En México, las relaciones capitalistas de producción se han ampliado cada vez más y están penetrando con rapidez en el sector campesino de la

agricultura". (31) Continúa la exposición de motivos señalando que el campo mexicano ha demandado cambios, por lo que "la reforma responde a este reclamo con el ofrecimiento de múltiples opciones para la participación activa, al tiempo que protege y fortalece las características esenciales de ejidos y comunidades". Esto en la especie no se cumple porque el ejido y comunidad han perdido las características de inajenable, imprescriptible e inembargable y que a lo largo de una serie de artículos que analizaremos en el segundo capítulo, se demostrará lo contrario. Prosigue la exposición señalando que "las tierras parceladas pueden ser disponibles sólo si la asamblea ejidal así lo determina y bajo un mecanismo de protección que ofrezca seguridad jurídica y a la vez evite abusos". Considero que ésta no es la vía para solucionar la crisis del campo, los problemas no se derivan de la forma de tenencia de la tierra, sino de una política eficiente en el desarrollo agropecuario de nuestro país. Con la privatización de parcelas ejidales se promueve su compraventa por capitalistas extranjeros, por terratenientes y por sociedades mercantiles, lo que implica que en algunos años la mayor parte de la propiedad territorial de México, la detentan personas extrañas y sin arraigo a la tierra mexicana, ..." y sería vigente entonces la afirmación del maestro Vicente Lombardo Toledano, que expresara que un país cuyo pueblo no es dueño de la tierra sobre la que nace, sobre la que vive y de la cual se sustenta, es un país que ha perdido su

.....

31. Selección de Antonio García. Desarrollo Agropecuario y la América Latina. Ob. Cit. p. 194.

soberanía, su libertad y su decoro". (32)

Cabe destacar que no existe en la Ley Agraria un mecanismo de protección, que evite el cambio de régimen jurídico de las tierras parceladas, sino al contrario lo rigen reglas sencillas que facilitan tal transformación.

La ley Agraria consta de 200 artículos y ocho transitorios, y está integrada por diez títulos distribuidos así:

#### Título Primero. Disposiciones Preliminares:

En este título se establece la materia y el ámbito de aplicación de esta ley; la supletoriedad de la legislación civil y mercantil; la coordinación de los niveles gubernamentales, federal, estatal y municipal, con el objeto de propiciar la optimización de tierras y de los demás recursos del país.

#### Título Segundo. Del Desarrollo y Fomento Agropecuario:

Se establece el compromiso del Estado para promover el desarrollo rural, marcando los lineamientos para fomentar el cuidado y conservación de los recursos naturales, así como el buscar las condiciones para canalizar recursos de inversión y crediticios; promover la realización de obras de infraestructura,

.....

32. Diario de Debates de la Ley Agraria de 1991. Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 4 de Diciembre de 1991. Fracción Parlamentaria del Partido Popular Socialista.

capacitación, organización y asociación entre los productores del campo.

#### Título Cuarto. De las Sociedades rurales:

Se abre la posibilidad para que los productores, adopten cualquiera de las formas asociativas que nuestras leyes permiten, otorgando mayor autonomía a sus integrantes con independencia del régimen a que sus tierras estén sujetas.

Título Quinto. De la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales:

La ley enuncia los límites a la extensión de la pequeña propiedad, tal como lo ordena la fracción XV del artículo 27 Constitucional y dispone que las pequeñas propiedades agrícolas o ganaderas, sigan teniendo la misma consideración aún cuando se realicen obras que mejoren la calidad de sus tierras.

Título Sexto. De las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales:

En este apartado se contemplan las disposiciones aplicables a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Dichas disposiciones son aplicables, para las situaciones en que los integrantes del núcleo de población ejidal o las comunidades agrarias, transmitan

el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles y que analizaremos especialmente en el segundo capítulo.

#### Título Séptimo. De la Procuraduría Agraria:

Se integra como un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal a la Procuraduría Federal de la Defensa Agraria, cuya función es la defensa de los intereses de los hombres del campo con motivo de garantizar sus derechos que esta ley otorga.

#### Título Octavo. Del Registro Agrario Nacional:

La ley regula el funcionamiento del Registro Agrario Nacional, en el que se inscribirán los actos de constitución y transmisión de derechos sobre la propiedad ejidal o comunal, con el objeto de lograr la seguridad documental que las transacciones requieren.

#### Título Noveno. De los terrenos baldíos y nacionales:

En esta sección se recoge y actualizan las disposiciones relacionadas con terrenos baldíos y nacionales. Regula los procedimientos de deslinde de ese tipo de tierras y se faculta a la Secretaría de la Reforma Agraria a llevar a cabo tales operaciones por su conducto o por la persona que designe. La misma Secretaría podrá enajenar dichos terrenos, dando preferencia a sus poseedores. Con esta disposición se le vuelve dar vigencia al

papel catastrófico que desempeñaron las compañías deslindadoras en el problema agrario.

#### Título Décimo. De la justicia agraria:

Se crea un órgano para la procuración de justicia agraria, con objeto principal de dirimir las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley, a tal efecto se instituyeron los Tribunales Agrarios.

#### Título Tercero. De los Ejidos y Comunidades:

Se ha dejado a propósito en último término el análisis de este título, que es uno de los más controvertidos.

La ley agraria modifica la organización interna del ejido, dando nueva orientación a las funciones de sus órganos en el que la asamblea, el comisariado y el consejo de vigilancia dejan de concebirse como autoridades, para convertirse en órganos de representación y gestión. A la asamblea general le corresponde decidir sobre cuestiones importantes para el núcleo de población.

Se abre la posibilidad de que los integrantes del núcleo de población, ejidatarios o vecindados constituyan una junta de pobladores que formulen recomendaciones a la asamblea, así como a la autoridad municipal correspondiente.

En este apartado se hace una clasificación de las tierras

ejidales: las del asentamiento humano, las de uso común y las parceladas.

Las tierras destinadas al asentamiento humano las caracteriza como inalienables, inembargables e imprescriptibles, pero les impone una excepción en el último párrafo del artículo 64 de esta ley, que consiste en que el núcleo de población podrá aportar este tipo de tierras al municipio o entidad correspondiente, para dedicarlas a los servicios públicos. En el caso de las tierras de uso común las caracteriza de igual manera, salvo lo previsto en el artículo 75 de esta ley, que manifiesta que en caso de utilidad para el núcleo de población ejidal, se permitirá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles. Por su parte en el caso de las tierras parceladas, se prevé su aprovechamiento directo o conocer a otros ejidatarios y a terceros su uso. También se permite la aportación de este tipo de tierras a sociedades civiles o mercantiles y transmitir sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del núcleo de población.

Con el mismo espíritu permite que los ejidatarios celebren cualquier contrato, cuya duración máxima puede ser de treinta años, prorrogables y siguiendo este orden de ideas no es más que la liberalización del mercado de capitales en el sector agropecuario. "En este país, el capital y la tecnología extranjera han penetrado tan profundamente en tantos sectores, los controlan con tanta eficacia y su efecto es tan visible en todos los campos,

que la comprensión del modelo mexicano made in USA, ..." (33) nos da una idea clara de la política económica que ha asumido el Presidente Salinas, lo mismo que en lo referente al campo significaba para Porfirio Díaz; entregar la tierra a los inversionistas de dentro y fuera del país, asociar a los campesinos pobres con los dueños del dinero en esta Nación, impulsar el latifundismo en nuestro país.

La Ley Agraria otorga definitividad de derechos sobre sus tierras a ejidatarios, al proporcionar las bases para modificar el régimen de propiedad ejidal al de dominio pleno, requiriéndose que las parcelas hayan sido deslindadas, y que la asamblea otorgue su aprobación con el voto de las dos terceras partes de los asistentes y la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público. En el caso de que el ejidatario opte por el dominio pleno de su parcela y decida enajenarla, el precio que se pacte no será inferior al que establezca la Comisión de Evaluos de Bienes Nacionales o cualquier otra institución de crédito.

Hay que recordar que las anteriores legislaciones le concedían al ejidatario únicamente el usufructo de su parcela, con el cual se satisfacían las necesidades propias y de su familia, dependiendo en mucha medida de si recibía crédito oportuno, asesoría, semillas, etc. pero de una u otra forma el ejido tiene

.....

33. Antonio García. Desarrollo Agrario y la América Latina. Ob. Cit. p. 193.

una función social que cumplir, no fué legislado constitucionalmente para crear riqueza y capitalizarse, sino para satisfacer necesidades, ... "este usufructo individual o familiar no ha de otorgarse como reivindicación privada: es un acto colectivo, que refuerza con lazos indisolubles la relación entre el individuo y su comunidad, la colectividad como forma de existencia social. Esa atadura es la fuerza de los campesinos: al imprimir un sello social a la lucha por la tierra ..... da sustento material a la organización colectiva de la comunidad rural, cuyas relaciones sociales internas, sustentadas en la tierra, abarcan todo el ámbito de la vida social y adquieren calidad determinante". (34) En ese sentido los campesinos con el ejido reivindican sus derechos al usufructo de la tierra, fruto genuino de la revolución mexicana, que la Constitución de 1917 les otorgó y les brindó una oportunidad de mejorar sus vidas, al hacerles justicia por las ignominias sufridas durante siglos. Las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad sobre las parcelas ejidales, constituía ... "la barrera que impide la "liberalización" de los campesinos, su transformación en propietarios "libres" de sus parcelas, camino por el cual podrán recorrer el camino ortodoxo de la proletarianización, para que el desarrollo capitalista sienta cabalmente sus reales en la agricultura". (35)

.....

34. *Ibid.*, p. 263.

35. *Ibid.*

Cabe hacer notar que tanto en el título tercero como en los demás que integran la Ley Agraria, se habla de la institución de la enajenación, figura jurídica civilista que es motivo de estudio en el siguiente capítulo, lo que nos dará una idea clara de los alcances y consecuencias de esta institución.

## **II. FORMAS DE ENAJENACION EN MATERIA AGRARIA**

- A) Concepto de la enajenación.**
- B) Generalidades de los bienes.**
- C) Formas de transmitir la propiedad.**
- F) La enajenación en la Ley Agraria de 1992.**

## A) CONCEPTO DE LA ENAJENACION

Como ya lo indicamos al final del capítulo anterior, la institución jurídica de la enajenación cobra gran importancia en el artículo 27 de la Constitución Política de México, así como en la Ley Agraria de 1992 que la reglamenta en diversas instituciones agrarias, por lo que a continuación analizaremos este concepto.

a) Concepto de enajenación: Proviene del "latín jurídico alienatio, derivado del verbo alienari, transmitir a otro (alienus). Transmisión voluntaria o legal de la propiedad de una cosa o derecho, considerado en relación a la persona que la transmite". (36)

El tratadista Luis Muñoz considera a la ... "enajenación como género que significa transmisión de derechos..." (37) Es decir dentro del nombre genérico de la enajenación se comprenden todas las formas de transmitir bienes y derechos, esto es a través de la compraventa, donación, permuta, etc.

Por otro lado en materia agraria la conceptualización tiene carácter restrictivo al enunciar que es el "pasar o entregar a otro el dominio de una cosa. Traspasar a otro la propiedad de alguna cosa. En las prácticas agrarias, de acuerdo con la ley los

.....

36. Henri Capitant, Vocabulario Jurídico, Edit. De Palaos, Buenos Aires 1979.

37. Luis Muñoz, Derecho Civil Mexicano, 4a. Ed. Edit. Modelo, México 1971, p. 160.

pueblos no pueden enajenar los bienes ejidales que les pertenecen". (38)

Se advierte desde luego que la enajenación es una institución eminentemente civilista, que no tenía aplicación en la Ley Agraria de 1971, por tutelar y proteger en ese momento los bienes ejidales de que fueron dotados los campesinos, fruto genuino de la revolución mexicana y que en la actualidad se desvirtúa con las reformas realizadas al artículo 27 Constitucional y a la Ley Agraria por el Presidente Salinas, que sí permiten la transmisión de dichos bienes.

Una definición más de la enajenación es que "consiste en la transmisión del dominio sobre una cosa o derecho que nos (sic) pertenece a otro u otros sujetos. la palabra podría tener un significado más genérico comprendiéndose todo acto u actos por el que transmitimos una cosa o un derecho a otra u otras personas". (39) Vamos a analizar los tipos que puede revestir esta institución.

1. Clases de enajenación: La enajenación se puede verificar por actos mortis causa (sucesiones) o intervivos; pudiendo ser a título oneroso o gratuito, veamos por separado cada tipo.

a) Por actos mortis causa: La enajenación mortis causa se

.....

38. Antonio Luna Arroyo y Luis S. Alcerrecas. Diccionario de Derecho Agrario Mexicano.

39. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano.

conoce ordinariamente como sucesión, que puede ser a su vez a título universal (herencia) o a título particular (legado).

La adquisición a título universal tiene lugar cuando comprende la universalidad del patrimonio, o por lo menos una parte alicuota. En tanto que se realiza a título particular, cuando recae sobre uno o varios objetos determinados considerados individualmente cualquiera que sea su número, donde el legatario únicamente recibe alguna cosa específica del caudal hereditario.

b) Por actos intervivos: Una de las facultades que integran el dominio es la de disponer libremente de los bienes, como consecuencia del derecho de propiedad. Así tenemos que el propietario de un bien puede celebrar cualquier acto jurídico, de entre los que se cuentan los contratos traslativos de dominio como la compraventa, donación, etc. Dentro de esta clasificación se encuentra la enajenación forzosa que se conoce como expropiación, la cual se realiza por causa de utilidad pública y mediante indemnización, tal como lo preceptúan nuestras leyes.

c) Enajenación onerosa y gratuita: La enajenación es onerosa cuando el adquirente se obliga a alguna contraprestación, como sucede con el contrato clásico traslativo de dominio, la compraventa. Se considera a título gratuito cuando el adquirente no tiene que dar nada a cambio, tal como se verifica con la donación.

Ahora bien, jurídicamente no basta que el enajenante tenga la intención de transmitir y la otra parte de adquirir, sino que deben observarse algunos requisitos que enseguida explicaremos.

2. Requisitos para enajenar: De los requisitos fundamentales para poder enajenar alguna cosa o derecho, predomina en primer término que el transmitente sea el propietario de la cosa; que las partes tengan capacidad para contratar; y por supuesto que dicha transmisión esté apoyada por título bastante para transferir la propiedad. Analicemos por separado cada requisito.

a) Propiedad de la cosa: Es necesario que el transmitente sea el propietario de la cosa, ya que nadie puede transmitir un derecho mejor que el que tiene. Sin embargo este principio no se aviene algunas ocasiones con la seguridad del tráfico jurídico y la buena fe, por lo que habrá que estar para su determinación a las reglas especiales del contrato en cuestión.

b) Capacidad de las partes: La transmisión del dominio de la cosa, debe ser hecha por persona que tenga capacidad para enajenar y recibida por quien sea capaz de adquirir.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 647 del Código Civil para el Distrito Federal (40) sólo los mayores de edad pueden

.....

40. En todo el análisis nos vamos a referir únicamente al Código Civil para el D.F. en caso contrario se aclarará respectivamente.

disponer libremente de su persona y de sus bienes, pero en virtud de la incapacidad natural y legal que establece el artículo 450 del Código Civil, la tienen no sólo los menores de edad, sino los mayores privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, los sordomudos que no saben leer y escribir, los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso de drogas enervantes.

En el caso de los menores emancipados, el artículo 435 del Código Civil señala que requieren autorización judicial para enajenar, gravar o hipotecar bienes raíces. También los padres o tutores no pueden enajenar los bienes inmuebles y los muebles preciosos que correspondan al hijo o pupilo, sino por causa de absoluta necesidad o evidente beneficio y previa autorización judicial (artículo 561 del Código Civil).

c) Título bastante: Para transferir la propiedad debe estar seguida de un acto suficiente para producir ese efecto. En el caso de el contrato de compraventa, no requiere para su validez de formalidad especial, sino cuando recae sobre un bien inmueble. Es decir en cada tipo de contrato (donación, permuta, compraventa, etc.) se debe estar para su determinación a las reglas especiales de la legislación.

## B) GENERALIDADES DE LOS BIENES

Antiguamente la palabra bien se usó para designar a las cosas corporales. "La palabra bien tiene su origen en el latín bonum, que significa bienestar, dicha". (41) En la actualidad se da esta denominación a todo lo que es susceptible de apropiación. El Código Civil establece que pueden ser objeto de apropiación, todas las cosas que no estén excluidas del comercio (artículo 747). "La conversión de cosas en bienes se verifica cuando éstas son apropiadas. Generalmente las cosas susceptibles de apropiación se consideran bienes, aunque no tengan dueño, es decir, cuando pertenecen a la categoría de los bienes vacantes o mostrencos". (42)

### 1. Clasificación de los bienes:

- a) Bienes muebles.
- b) Bienes inmuebles.
- c) Bienes mostrencos.
- d) Bienes vacantes.

.....

41. Fernando Flores Gómez. Introducción al Estudio del Derecho y Derecho Civil. 4a. Ed. Edit. Porrúa. México 1981. p. 151.

42. *Idea*.

e) Bienes del dominio del poder público y bienes propiedad de los particulares.

a) Bienes muebles: El Código Civil los divide por su naturaleza o por disposición de la ley (artículo 752). Por su naturaleza son considerados los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior. Por determinación de la ley, son muebles las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas, muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal (artículo 753 y 754).

Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Se llama fungibles los bienes que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad, ejemplo; un lápiz, una silla, etc. Los no fungibles son aquellos que no pueden sustituirse por otros de la misma especie, cantidad y calidad. Ejemplo: el calendario azteca, la Venus de Milo, etc. (artículo 763).

b) Bienes inmuebles: Estos bienes se dividen por su naturaleza, por su destino y por su objeto. Por su naturaleza se consideran a los que por su fijeza imposibilitan ser movidos de un lugar a otro por medios normales. En cuanto a su destino son inmuebles porque la ley les hace perder el carácter de muebles que por su naturaleza les corresponde. Los inmuebles por su objeto se refieren a los derechos reales que recaen precisamente sobre inmuebles, de los cuales dos tipos de derechos reales se

constituyen siempre sobre bienes inmuebles; la servidumbre y la habitación.

c) Bienes mostrencos: Son aquellos bienes muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore. Se denominan así porque se deben de mostrar o pregonar, a cuyo efecto se verifican reglas específicas para esta clase de bienes.

d) Bienes vacantes: Se consideran como tales a los inmuebles que no tienen dueño cierto o conocido. Nuestro Código Civil observa las reglas a que debe sujetarse el que tuviere noticia, de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal, para el caso que el descubridor quisiera adquirir la parte que la ley le otorgue. Nótese que el descubridor puede acogerse también al beneficio de la posesión al ejercer sobre ella un poder de hecho.

e) Bienes del dominio del poder público y bienes propiedad de los particulares:

Los bienes dominio del poder público son el "conjunto de propiedades administrativas afectadas actualmente a la utilidad pública, sea por el uso directo del público, sea por decisiones administrativas y que en consecuencia de esta afectación son inalienables, imprescriptibles..." (43) Esta clase de bienes se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio

.....

43. Edgardo Peniche López. Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil. 3a. Ed. Edít. Porrúa, México 1975. p. 193.

público y bienes propios (artículo 767) De los bienes de uso común pueden aprovecharse todos los habitantes, salvo restricción que establezca la ley respectiva. Para el caso de aprovechamientos especiales, es necesario la concesión que otorgue el gobierno satisfaciendo los requisitos que prevean las leyes respectivas (artículo 768 del Código Civil). Cabe aclarar que este tipo de bienes son inalienables e imprescriptibles.

Tratándose de los bienes destinados a un servicio público, pertenecen en pleno dominio a la Federación, a los Estados o a los Municipios. También este tipo de bienes son inalienables e imprescriptibles, hasta que se les desafecte del servicio público al que estaban destinados. Finalmente los bienes propios son aquellos que utiliza directamente el gobierno, para el desempeño de las tareas administrativas, para los servicios y las demás que estime convenientes. Estos bienes son susceptibles de apropiación, realizada mediante convocatoria y bajo los requisitos que las leyes prevengan.

Los bienes propiedad de los particulares son todos aquellos que son susceptibles de apropiación y cuyo dominio les pertenece legalmente, y de los que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley (artículo 772 C.C.) Los extranjeros y las personas morales que deseen la propiedad de bienes inmuebles, deben observar lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional y sus leyes reglamentarias, que como ya lo habíamos comentado en el capítulo anterior, ahora están

abiertas las puertas para estos inversionistas con motivo de las recientes reformas constitucionales, y que de algún modo afectan la soberanía del país.

#### C) FORMAS DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD

Como ya lo habíamos comentado dentro del nombre genérico de la enajenación, se comprenden las formas de transmitir bienes y derechos, principalmente a través de los contratos. El contrato se desarrolla en un ambiente jurídico, cada día de mayor importancia. Es fundamental en la vida de los negocios y un instrumento de realización de los más variados intereses en la vida social.

1. Concepto de contrato: "En su significación semántica, contrato es el pacto o convenio entre partes sobre materia o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidos". (44) Nuestro Código Civil distingue entre convenio y contrato. El artículo 1793 estatuye que toman el nombre de contratos los convenios que producen o transfieren obligaciones y derechos, en tanto que el 1792 define el convenio como el acuerdo de voluntades para crear, transferir, modificar, o extinguir obligaciones. Se infiere por lo tanto, que el convenio "lato sensu" es el concepto general, y el contrato y convenio "strictu sensu" son sus connotaciones particulares. En otras palabras, el convenio es el acuerdo de voluntades, para modificar o extinguir obligaciones; en

.....

44. Rafael de Pina Vara. Elementos de Derecho Civil Mexicano. 5a. Ed. Edit. Porrúa, S.A. México 1973. p. 265.

cambio, si ese acuerdo tiene como finalidad producir o transferir derechos u obligaciones, se llama contrato.

El contrato como acto jurídico está integrado por elementos esenciales: consentimiento y objeto. Y también por elementos de validez como: la capacidad, ausencia de vicios de la voluntad, formalidades, licitud en el objeto, motivo fin o condición.

## 2. Elementos esenciales.

a) Consentimiento: En el ámbito de libertad jurídica la voluntad de los particulares puede crear válidamente relaciones normativas obligatorias y asimismo puede crear derechos a favor o en contra del autor o autores del acto celebrado. De acuerdo con el artículo 1803 del Código Civil, el consentimiento puede ser expreso o tácito; es expreso cuando se manifiesta por escrito, verbalmente o por signos inequívocos. El tácito resulta de hechos o actos que lo presupongan o autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que, por la ley o por convenio, la voluntad debe manifestarse expresamente.

b) Objeto: El objeto de los contratos se divide en dos tipos; objeto directo que viene a ser la creación o transmisión de derechos y obligaciones reales o personales; en tanto que el objeto indirecto es la prestación positiva o negativa, tal como lo estipula el artículo 1824 del C.C. que dice: "Son objeto de los contratos".

I. La cosa que el obligado debe dar;

II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

El objeto debe satisfacer requisitos en las obligaciones de dar, por lo cual debe existir en la naturaleza; ser determinado o determinable en cuanto a su especie; y estar en el comercio. Sin embargo, el Código Civil permite que las cosas futuras puedan ser objeto de un contrato, ya que hay posibilidad de que lleguen a existir, excepto en el caso de la herencia de una persona viva, aún cuando ésta preste su consentimiento (artículo 1826).

En cuanto al hecho positivo o negativo objeto del contrato, debe ser posible y lícito. El legislador precisa en su contrario la ilicitud en el artículo 1830 "Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".

### 3. Elementos de validez de los contratos.

a) Error: Es el conocimiento equivocado de una cosa, de un hecho o de una norma jurídica.

b) Dolo: La definición legal se encuentra en el artículo 1815 "Se entiende por dolo en los contratos cualquiera (sic) sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes..."

c) Mala fe: El mismo artículo en su parte final expresa "...

y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido". En este caso la mala fe supone que uno de los contratantes ya está en el error y que el otro contratante, conociéndolo, no se lo advierte a aquél, sino al contrario lo disimula, es decir, se aprovecha del error de su contraparte.

d) **Violencia:** El artículo 1819 dice: "Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado. "En este artículo se comprenden las dos clases de violencia; física o moral. En el caso del temor reverencial cuando se celebra con otra determinado contrato por temor a desagradarla, en razón de que le debe sumisión y respeto, no es suficiente para viciar el consentimiento de acuerdo al artículo 1820 del Código Civil.

e) **Lesión:** El artículo 17 del Código Civil declara que "Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro; obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.

El derecho concedido en este artículo dura un año".

f) Capacidad: Es la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones. Existen dos clases de capacidad: la de goce y la de ejercicio. La capacidad de goce la tiene todo individuo por el hecho de ser persona. El artículo 22 estatuye que "la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código".

En cuanto a la capacidad de ejercicio, o sea la posibilidad de la persona para ejercitar sus derechos, contraer obligaciones, etc. sólo la tienen los que han llegado a la mayoría de edad y están en pleno uso de sus facultades mentales para disponer libremente de su persona y de sus bienes, tal como lo establecen los artículos 646, 647 y 24 del Código Civil. Hay una excepción a la capacidad de ejercicio, que establece el artículo 450 del mismo ordenamiento, el cual ya lo analizamos con anterioridad y se refiere a los casos de incapacidad natural y legal.

g) Forma: Ya hemos dicho que el consentimiento puede ser expreso o tácito, pues bien, la forma es el medio al que tenemos que recurrir para la exteriorización del consentimiento, a fin de que determinado acto sea válido. Nuestra legislación civil utiliza el sistema ecléptico o mixto, el cual consiste que en ciertos actos exige determinada formalidad para su validez, pero en otros,

da libertad para que el consentimiento se manifieste por cualquier medio de los permitidos por la ley.

h) Licitud en el objeto, motivo fin.

En lo referente a la licitud del objeto ya lo aclaramos con anterioridad. Por su parte el motivo o fin del contrato también debe ser lícito, como lo estipula el artículo 1831 interpretado a "contrario sensu" que dice: "El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres". Finalmente el artículo 8 declara que: "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario".

#### 4. Clasificación de los contratos.

a) Unilaterales: El contrato es unilateral cuando los derechos son para una parte y las obligaciones para la otra (artículo 1835 C.C.).

b) Bilaterales: Son aquellos que originan derechos y obligaciones para ambas partes (1836 Código Civil).

c) Onerosos: El contrato es oneroso cuando se estipulan provechos y gravámenes recíprocos (artículo 1837).

d) Gratuito: Es gratuito cuando los provechos son para una

parte y los gravámenes para otra (artículo 1837).

e) **Conmutativo:** El contrato es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato, de manera tal que se puedan apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste (artículo 1838).

f) **Aleatorios:** Es aleatorio cuando la cuantía de la prestación debida depende de un acontecimiento incierto (artículo 1838 Código Civil).

g) **Principal:** Un contrato es principal cuando existe por sí mismo, es decir, que tiene existencia propia ya que no depende de ningún otro contrato.

h) **Accesorios:** En este contrato por lo contrario, no tiene existencia propia, sino que depende de otro y por lo tanto, corre la misma suerte del principal.

i) **Instantáneos:** Los contratos son instantáneos cuando producen sus efectos en un solo acto.

j) **De tracto sucesivo:** Estos contratos producen sus efectos a través del tiempo.

k) **Consensual en oposición a real:** Son los contratos que se

perfeccionan por el solo consentimiento, sin necesidad de entregar la cosa.

m) Real: En los contratos reales no basta el consentimiento, sino que es necesaria la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.

n) Consensual en oposición a formal: Estos contratos no requieren para su validez, que el consentimiento se manifieste por determinado medio, sino que se da libertad a las partes para que lo manifiesten como deseen, pero siempre dentro de lo estipulado por la ley.

ñ) Formal: En principio se considera que el contrato es consensual, y sólo cuando el legislador imponga determinada formalidad, debe cumplirse con ella, porque de lo contrario el acto estará afectado de nulidad relativa.

o) Nominados: Son los contratos que están regulados en el Código y reciben un nombre determinado.

p) Innominados: Son aquellos que no están regulados expresamente por la ley, pero las partes los pueden celebrar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1858, que establece: "Los contratos, que no están especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes, y, en lo que fueron omisas, por

las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en este ordenamiento”.

5. Clasificación de los contratos regulados en el Código Civil.

Nuestro Código Civil establece una clasificación formando grupos de contratos, que tienen características comunes y diferencias privativas, que los separan de los demás. El estudio de esta clasificación no pretende ser exhaustiva y sólo los enunciaremos en virtud de seleccionar uno de ellos para su posterior análisis y que tiene importancia especial para el tema central en estudio.

- a) Contratos preparatorios: La promesa de contrato.
- b) Contratos translativos de dominio: Compraventa, permuta, donación y mutuo.
- c) Contratos translativos de uso y disfrute: Arrendamiento y comodato.
- d) Contratos de prestación de servicios: Depósito, mandato, prestación de servicios profesionales, obras a precio alzado, transporte y hospedaje.
- e) Contratos de realización de un fin común: Asociación, sociedad, aparcería agrícola y de ganados.

f) Contratos aleatorios. Juego y apuesta, renta vitalicia y compra de esperanza.

g) Contratos de garantía: Fianza, prenda e hipoteca.

h) Contratos que previenen controversias: Transacción.

De los grupos antes citados vamos a analizar al que tiene por objeto transmitir el dominio y respectivamente son:

#### 6. Contrato de compraventa.

a) Concepto: El artículo 2248 del Código Civil, lo define como un contrato en virtud del cual, uno de los contratantes llamado vendedor, se obliga a transferir el dominio de una cosa o de un derecho a otro, llamado comprador, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.

b) Características del contrato: Es traslativo de dominio, principal, bilateral, oneroso, conmutativo, aleatorio por excepción en el caso de la compra de esperanza y la compra de cosa futura; consensual en oposición a real lo que determina el artículo 2249 del Código Civil. "Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho". Consensual en oposición a formal, cuando el objeto de la compraventa lo constituyan bienes muebles; formal cuando recae sobre bienes inmuebles cuyo valor exceda al

equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación (artículo 2317); instantáneo en el caso de la compraventa al contado; de tracto sucesivo (compraventa en abonos).

c) Obligaciones del vendedor:

c.1. La principal obligación del vendedor es la de transferir la propiedad de la cosa o derecho.

c.2. Conservar la cosa hasta el momento de la entrega al comprador.

c.3. Entregar la cosa: Esta obligación la establece la fracción I del artículo 2283 del Código Civil. Por su parte el artículo 2284 preceptúa que la entrega de la cosa puede ser real, jurídica o virtual. La entrega real consiste en la translación material de la cosa vendida, o bien en la entrega del título, si se trata de un derecho; existe entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador; por último hay entrega virtual cuando el comprador acepta que la cosa vendida quede a su disposición, y se da por recibido de ella, no obstante que el vendedor la conserve en su poder, en este caso el vendedor sólo tiene los derechos y obligaciones de un depositario.

En cuanto a la época de entrega de la cosa vendida, ésta

deberá hacerse en el plazo convenido (artículo 2079). Si nada se estipuló en cuanto al término para entregar la cosa y pagar el precio, ambas prestaciones deberán cumplirse simultáneamente (artículo 2286).

La entrega de la cosa vendida debe hacerse en el lugar convenido y, si no hubiere lugar designado en el contrato, en el lugar en que se encontraba la cosa en la época en que se vendió (artículo 2291).

Existen dos excepciones por las cuales el vendedor no está obligado a entregar la cosa vendida: cuando el comprador no haya pagado el precio, o cuando se descubre que éste se halla en estado de insolvencia (artículos 2286 y 2287).

c.4. Responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida. Estos vicios son aquellos que hacen impropia la cosa para el fin al cual se va a destinar, o bien disminuyen de tal modo este uso que el comprador, de haberlos conocido, no hubiera hecho la adquisición o hubiera pagado menos por la cosa (artículo 2142).

c.5. Garantizar una posesión pacífica: Esta garantía consiste en que el vendedor responda de las perturbaciones que sufra el comprador, debido a hechos materiales o actos jurídicos que haya realizado con anterioridad, al momento o con posterioridad a la celebración del contrato de compraventa.

c.6. Responder del saneamiento para el caso de evicción: La

evicción se presenta cuando el adquirente es privado en todo o en parte de la cosa enajenada, en virtud de una sentencia que cause ejecutoria y que reconozca un derecho de tercero anterior a la adquisición. El enajenante está obligado a prestar la evicción aunque no se haya estipulado en el contrato (artículos 2119 y 2120).

c.7. Pagar por mitad los gastos de escritura y del registro salvo convenio en contrario (artículo 2263).

c.8. Pagar los gastos de la entrega de la cosa vendida; si son de transporte o translación le corresponden al comprador, salvo convenio en contrario (artículo 2285).

d) Obligaciones del comprador.

d.1. Pagar el precio: El comprador debe pagar el precio de la cosa objeto del contrato en el tiempo, lugar y forma convenido.

d.2. Pagar intereses: El comprador está obligado a pagar intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en el caso que así se hubiere convenido; si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta; si se ha constituido en mora conforme a los artículos 2104 y 2105 en relación con los artículos 2255 y 2296 del Código Civil.

El comprador si debe pagar intereses en las ventas a plazo,

cuando la concesión del mismo sea posterior al contrato, salvo convenio en contrario (artículo 2298 Código Civil).

d.3. Recibir la cosa comprada. No es facultativo para el comprador recibir o no dicha cosa, porque en el caso de que éste se niegue a recibirla, dicha circunstancia traerá como consecuencia, no la rescisión del contrato, sino el descargar al vendedor del cuidado ordinario de conservar la cosa, y sólo será responsable de dolo o culpa grave.

d.4. Pagar por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

d.5. Pagar los gastos de transporte o translación, salvo convenio en contrario.

e) Modalidades de la compraventa.

e.1. Venta con pacto de no vender a determinada persona:

Esta modalidad consiste en incluir en el contrato de compraventa una cláusula en la que se estipula que la cosa enajenada no debe ser vendida por el comprador, a su vez, a determinada persona (artículo 2301 del Código Civil).

e.2. Venta con pacto de preferencia:

En una cláusula se estipula que, en caso de que el comprador vaya a vender la cosa objeto del contrato, el vendedor gozará del derecho de preferencia, en igualdad de condiciones a cualquier otro comprador (artículo 2303). Esta modalidad no debe ser confundida con el pacto de retroventa a que se refiere el artículo 2302 del Código Civil el cual se encuentra prohibido en nuestra legislación.

e.3. Venta de cosa futura:

En esta modalidad el comprador toma para sí el riesgo de que la cosa objeto del contrato no llegue a existir, por tratarse de una cosa futura. El vendedor tiene derecho al precio aunque no llegue a existir la cosa (artículo 2309, en relación con los artículos 2792 y 2793 del Código Civil.).

e.4. Venta en abonos:

En esta modalidad el comprador se obliga a pagar por determinada transmisión, un precio el cual se cubrirá en partidas periódicas.

La venta en abonos está sujeta a las reglas del artículo 2310:

I. Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la

falta de uno o varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Registro Público.

II. Si se trata de bienes muebles que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable podrá también pactarse la cláusula rescisoria, de que habla contra terceros si se inscribió en el Registro Público.

III. Si se trata de bienes muebles que no sean susceptibles de identificarse, los contratantes podrán pactar la rescisión de la venta por falta de pago del precio pero esa cláusula no producirá efectos contra tercero de buena fe que hubiere adquirido los bienes a que esta fracción se refiere.

#### e.5. Venta con reserva de dominio.

Consiste en que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa objeto del contrato, hasta que el comprador pague totalmente su precio. En la venta con reserva de dominio para que surta efectos contra terceros, es necesario que el contrato se inscriba en el Registro Público. El vendedor no puede enajenar la cosa vendida mientras no venza el plazo para pagar su precio; asimismo, que al margen de la respectiva inscripción de venta, se haga una anotación preventiva en la que conste tal limitación de dominio (artículo 2313).

**e.6. Compraventa a vistas.**

Esta modalidad se presenta respecto de cosas que se acostumbra gustar, pesar o medir y el contrato no se perfecciona sino hasta que no se gusten, pesen o miden los objetos (artículo 2257).

**e.7. Compraventa sobre muestras.**

El artículo 2258 del Código Civil expresa: "Cuando se trate de venta de artículos determinados y perfectamente conocidos, el contrato podrá hacerse sobre muestras.

En caso de desaveniencia entre los contratantes, dos peritos nombrados, uno por cada parte, y un tercero, para el caso de discordia, nombrado por éstos, resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base al contrato".

**e.8. Venta por acervo o "a la vista".**

Es aquella que se realiza sobre los elementos que alguna cosa contenga en determinado momento, sean homogéneos o heterogéneos, de la misma especie o calidad, o de especies o calidades distintas.

En lo referente a venta de inmueble por acervo, se enajena

todo lo que se haya dentro de los linderos, aunque en la entrega hubiere falta o exceso (artículo 2261 Código Civil).

#### e.9. Compraventa de esperanza:

Esta modalidad consiste en adquirir por determinada cantidad, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho que pueden estimarse en dinero. El vendedor es acreedor al precio, aún cuando los frutos o productos comprados no lleguen a existir (artículo 2792).

La compra de esperanza como la de cosa futura, se rigen por las mismas reglas. La diferencia entre ambas estriba en que la primera, el objeto lo constituyen los frutos o productos inciertos de un hecho, estimados en dinero y en la segunda lo constituye la cosa.

#### 7. Contrato de permuta.

a). Concepto: El artículo 2327 del Código Civil establece: "La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra. Se observará, en su caso, lo dispuesto en el artículo 2250".

Nuestro legislador usa el término "dar una cosa" como sinónimo de transmitir la propiedad, que es precisamente una de

las especies de las obligaciones de dar. Por otro lado al final del artículo citado se hace alusión al 2250, el cual se refiere a la operación mixta o sea, cuando a cambio de una cosa se entrega otra cosa y parte en dinero. Si la parte en numerario es superior o igual que la cosa, el contrato será de compraventa; si la cosa es mayor que la cantidad de dinero, el contrato será de permuta.

b) Clasificación: Este contrato es translativo de dominio, principal, bilateral, oneroso, conmutativo generalmente, aleatorio por excepción, instantáneo o de tracto sucesivo, consensual en oposición a real, consensual en oposición a formal cuando el objeto de la permuta sean bienes muebles y formal cuando recaer sobre inmuebles.

c) Obligaciones de las partes.

En este contrato las partes tendrán las mismas obligaciones de la compraventa, que ya analizamos con anterioridad, por lo que sólo las vamos a enumerar:

c.1. Transferir la propiedad de las cosas permutadas.

c.2. Conservar la cosa antes de la entrega.

c.3. Entregar la cosa permutada en el tiempo, lugar y forma convenidos.

c.4. Responder de los vicios -

c.5. Garantizar una posesión pacífica.

c.6. Responder de la evicción. Esta obligación la consignan los artículos 2329 y 2330 del Código Civil que dicen:

"El permutante que sufra la evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dió, si se halla aun en poder del otro permutante, o exigir su valor o el valor de la cosa que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios".

"Lo dispuesto en el artículo anterior no perjudicará los derechos que a título oneroso haya adquirido un tercero de buena fe sobre la cosa que reclame el que sufrió la evicción".

c.7. Pagar por mitad los gastos de escritura y registro.

d) Régimen jurídico.

Son aplicables al contrato de permuta, con excepción de lo relativo al precio, las reglas del contrato de compraventa en cuanto no se opongan a las disposiciones contenidas en el Código Civil sobre el contrato de permuta, tal como lo dispone el artículo 2331 del Código Civil.

8. Contrato de donación.

a) Concepto: La donación es un contrato en virtud del cual una persona llamada donante, se obliga a transmitir gratuitamente

el dominio de una parte de la totalidad de sus bienes presentes a otra llamada donatario que acepta dicha transmisión en vida del donante (artículo 2332 y 2333 del Código Civil). El contrato se perfecciona cuando el donatario acepta y hace saber la aceptación al donador (artículo 2340).

b) Clasificación: El contrato de donación es translativo de dominio, principal, gratuito, unilateral en principio pues los derechos son para una parte y las obligaciones para la otra; bilateral en los casos de donaciones onerosas, o también en las donaciones universales, el donatario responde a beneficio de inventario de las deudas que haya hasta la fecha en que se realizó la donación, consensual en oposición a real; consensual en oposición a formal (en el caso que recaiga sobre bienes muebles cuyo valor no exceda de doscientos pesos), formal cuando recae sobre los bienes muebles cuyo valor exceda de doscientos pesos y también cuando se trate de bienes raíces; instantáneo cuando los bienes donados se entregan inmediatamente; de tracto sucesivo cuando los bienes donados se entregan en partidas.

c) Tipos de donación: La donación puede ser:

c.1. Pura: Es aquella otorgada en términos absolutos, es decir, no está sujeta a modalidad alguna (artículo 2335).

c.2. Condicional: Aquella que depende de algún acontecimiento futuro e incierto (artículo 2335).

c.3. Onerosa: Es cuando se imponen algunas cargas al donatario. En este caso se considera donación el exceso que hubiere en el precio de la cosa, menos las cargas impuestas (artículo 2337).

c.4. Remuneratoria: Es la que se hace en atención a los servicios prestados al donante y que éste no tenga la obligación de pagar (artículo 2336).

c.5. Antenupcial: Son las que se hacen un esposo al otro en consideración al matrimonio, o bien una persona extraña a alguno de los esposos con igual motivo (artículos 219 y 220).

c.6. Entre consortes: Son las que hace un cónyuge al otro durante el matrimonio. Sus límites son el no contrariar las capitulaciones matrimoniales, ni que causen perjuicio al derecho de los ascendientes o descendientes de recibir alimentos (artículo 232).

d) Obligaciones del donante.

d.1. Transferir el dominio de la cosa donada.

d.2. Entregar la cosa: El donante debe entregar la cosa donada en el tiempo convenido; si no se convino plazo, como es una obligación de dar, será exigible a los treinta días siguientes a la interpelación que se haga ya judicial o extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos (artículo 2080).

La cosa donada debe entregarse en el lugar convenido. En el caso de no designarse lugar de entrega, ésta se realizará en el domicilio del donante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2082. Si el bien donado es un inmueble, la entrega se hará en el lugar de su ubicación (artículo 2083).

d.3. Responder de la evicción de la cosa donada, si expresamente se obligó a prestarla. El artículo 2351 del Código Civil establece "el donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada, si expresamente se obligó a prestarla". No obstante, el donatario queda subrogado en todos los derechos del donante, si se verifica la evicción (artículo 2352).

e) Obligaciones del donatario.

El donatario tiene un deber de gratitud, éste funciona en dos sentidos; positivo y negativo. En el sentido positivo el donatario tiene la obligación de auxiliar al donante cuando éste se halle en estado de pobreza, en proporción al monto de la donación (fracción II del artículo 2370). En el sentido negativo; el donatario debe abstenerse de cometer algún delito contra la persona, la honra del donante, o sus ascendientes, descendientes, o cónyuge de éste (fracción I del artículo 2370 del Código Civil).

f) Revocación y reducción de las donaciones.

Las donaciones pueden ser revocadas o reducidas por superveniencia de hijos, por ingratitud del donatario y revocadas o reducidas por inoficiosidad.

f.1. Revocación por superveniencia de hijos. Las donaciones legalmente hechas por una persona que al tiempo de otorgarlas no tenían hijos, pueden ser revocadas por el donante cuando le hayan sobrevenido hijos nacidos con todas las condiciones de viabilidad (artículo 2359).

f.2. Revocación de la donación por ingratitud del donatario: El artículo 2370 del Código Civil señala que las donaciones pueden ser revocadas por ingratitud del donatario en los casos siguientes:

I. "Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes o cónyuge de éste;

II. Si el donatario rehusa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza".

f.3. Donación inoficiosa: Las donaciones inoficiosas no serán revocadas ni reducidas cuando muerto el donante, el donatario tiene sobre sí la obligación de ministrar los alimentos debidos y la garantice conforme a derecho (artículo 2375).

g) Forma en que se hace la reducción.

La reducción de las donaciones comenzará por la última en fecha, que será totalmente suprimida si no bastare a completar los alimentos. Si el importe de la donación menos antigua no alcanzare, se procederá, respecto de la anterior, en los mismos términos, y siguiendo el mismo orden hasta llegar a la más antigua. Habiendo diversas donaciones otorgadas en el mismo acto o en la misma fecha, se hará la reducción entre ellas a prorrata.

Si la donación consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que éstos tenían al tiempo de ser donados. Cuando se trate de bienes raíces que fueren divisibles la reducción se hará en especie. Si no puede ser dividido y el importe de la reducción exceda de la mitad del valor de aquél, el donatario recibirá el resto en dinero. Cuando la reducción no exceda de la mitad del valor del inmueble, el donatario pagará el resto (artículos 2359 al 2383 del Código Civil).

9. Contrato de mutuo.

a) Concepto: Nos dice el artículo 2384 que: "El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuatario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad".

b) Características del contrato: translativo de dominio; principal; bilateral; gratuito por naturaleza; oneroso por excepción, cuando se estipula un interés; consensual en oposición a real, ya que para su perfeccionamiento no se necesita de la entrega de la cosa, sino que sólo es necesario el acuerdo de las partes; consensual en oposición a formal; de tracto sucesivo, porque surte sus efectos a través del tiempo; conmutativo cuando en el mutuo se estipula algún interés y es un contrato oneroso, ya que las prestaciones son ciertas y determinadas desde el momento de la celebración del contrato.

c) Clases de mutuo.

c.1. Por la legislación que lo regula: El contrato de mutuo se puede clasificar en civil y mercantil. El mutuo es civil; por exclusión, es decir cuando no sea mercantil; en este caso se rige por las disposiciones del Código Civil.

Tiene carácter mercantil, cuando se contrae en el concepto y con expresión de que las cosas prestadas se destinen a actos de comercio y no para necesidades ajenas a éste; también se reputa mercantil cuando se contrae entre comerciantes (artículo 358 del Código de Comercio).

c.2. En atención al objeto: Se clasifica en préstamo de dinero y préstamo de cosas fungibles que no son dinero. Respecto a las cosas fungibles, el artículo 763 del Código Civil establece

que: son aquellos bienes muebles que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

c.3. Por la no retribución o retribución: Se divide en mutuo simple o mutuo con interés. Tendrá el primer carácter, cuando el mutuuario no está obligado a pagar ninguna contraprestación por el préstamo que hace. En el mutuo con interés, el mutuario sí está obligado, porque expresamente se hubiera convenido a pagar tal retribución.

d) Obligaciones del mutuante.

d.1. Transferir el dominio de la cosa: En el contrato de mutuo, como el objeto son cosas designadas en especie, la propiedad no se transfiere sino hasta que las cosas se hacen ciertas y determinadas para el acreedor.

Respecto a la entrega de la cosa se aplican por analogía las disposiciones de la compraventa, sobre cómo debe ser la entrega de la cosa vendida, a tal efecto se aplica el artículo 2284 que se refiere a la entrega real, jurídica o virtual que ya conocemos.

En cuanto al tiempo en que el mutuante debe entregar la cosa objeto del contrato se aplican las reglas generales del pago contenidas en los artículos 2079 y 2080 del Código Civil.

La entrega de la cosa se hará en el lugar convenido y si no se convino nada al respecto, entonces en el lugar donde se

encuentre, (artículo 2386 y 2387 del Código Civil). El mutuante debe entregar las cosas objeto del contrato en su totalidad, y sólo puede hacer entregas parciales si así se hubiera convenido expresamente.

d.2. Responder a los vicios o defectos ocultos.

Establece el artículo 2390 del Código Civil que "El mutuante es responsable de los perjuicios que sufra el mutuuario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no dió aviso oportuno al mutuuario". Esta responsabilidad es subjetiva, pues funciona en el caso de que el mutuante haya tenido conocimiento de los vicios o defectos ocultos, pero en el caso contrario no. Puede tener razón esta regla cuando el préstamo es gratuito, pero sin ninguna justificación en el mutuo con interés. En este caso se aplica la regla general establecida en el artículo 2144 del Código Civil que expresa: "En los casos del artículo 2142 (que regula los vicios o defectos ocultos), puede el adquirente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho, o que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos".

d.3. Responder de la evicción. Se aplica la regla general que establece el artículo 2120 del Código Civil.

e) Obligaciones del mutuuario.

e.1. Restituir las cosas prestadas: Esta es la principal obligación establecida en la propia definición del mutuo. Hay una excepción para el caso en que no fuere posible restituir cosas de la misma especie, y calidad, prevista en el artículo 2388 del Código Civil que expresa "Si no fuere posible al mutuuario restituir en género, satisfará pagando el valor que la cosa prestada tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no hubiere estipulación en contrario". Si el préstamo consiste en dinero, el mutuuario, se libera de su obligación entregando la misma cantidad en moneda del curso legal (artículo 2389 del Código Civil).

En el caso del préstamo en moneda extranjera, el artículo 2389 del Código Civil en su parte segunda establece: "Si se pacta que el pago debe hacerse en moneda extranjera, la alteración que ésta experimenta de valor, será en daño o beneficio del mutuuario".

La restitución se hará en el plazo convenido, y si no se hubiere fijado plazo para la devolución, el artículo 2385 del Código Civil dispone lo siguiente:

I. "Si el mutuuario fuere labrador y el préstamo consiste en cereales u otros productos del campo, la restitución se hará en la siguiente cosecha de los mismos o semejantes frutos o productos;

II. Lo mismo se observará respecto de los mutuuarios que, no siendo labradores, hayan de percibir frutos semejantes por otro título;

III. En los demás casos, la obligación de restituir se rige por lo dispuesto en el artículo 2080".

En el mutuo con interés, el legislador prevé el caso de que si se pacta un interés mayor que el legal, el mutuuario puede, después de seis meses de celebrado el contrato, reembolsar el capital y dar aviso al acreedor con dos meses de anticipación y pagando los intereses vencidos (artículo 2396).

El mutuuario deberá restituir en el lugar que se hubiere convenido, y si no se hubiere fijado ninguno, la devolución se hará en el lugar en que se recibieron. Si el préstamo consiste en dinero, la devolución se hará en el domicilio del deudor (artículos 2386 y 2387 del Código Civil).

e.2. Pagar intereses: El mutuo es gratuito por naturaleza, y por excepción es oneroso. En este caso el legislador establece dos clases de interés el convencional y legal.

El interés convencional es el que fijan libremente las partes y puede ser mayor o menor que el legal; el interés legal es el que establece la ley y su monto es el nueve por ciento anual (artículos 2394 y 2395 del Código Civil).

e.3. Responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa de vuelta. A pesar de no existir disposición expresa que establezca esta responsabilidad al mutuatario, tiene aplicación lo dispuesto por el artículo 2142 del Código Civil, en virtud que el contrato de mutuo es doblemente translativo de dominio y consiguientemente expresa que "En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se le destina, o que disminuyan de tal modo ese uso, que de haberlo conocido el adquirente, no hubiere hecho la adquisición o habría dado menor precio por la cosa".

e.4. Responder de la evicción.

#### D) LA ENAJENACION EN LA LEY AGRARIA.

Con el estudio de la enajenación y de las formas que reviste, ya contamos con los elementos para analizar los efectos de derecho que produce en la nueva Ley Agraria.

Como ya sabemos el ejido y la comunidad requieren para su organización, funcionamiento y fines contar con órganos que dirijan tanto en su interior y exterior las políticas para su buen desempeño. Los órganos del ejido están integrados por la asamblea; el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia. Pero de éstos, el más importante lo constituye la asamblea, pues en ella los ejidatarios formulan sus decisiones que son trascendentales en la

vida ejidal, de ahí la importancia de conocer las facultades de que está investida, pues en muchos asuntos de su competencia están relacionados con la enajenación de su patrimonio y en especial con el tema que nos ocupa.

La asamblea es el órgano supremo del ejido y conforme a lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley Agraria, son de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

"I. Formulación y modificación del reglamento interior 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, fundo 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 poseionarios;

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".

Vamos a iniciar con el título tercero de esta ley agraria y concretamente con la sucesión de derechos ejidales, que en el artículo 17 establece que el ejidatario podrá formular una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas que le sucederán en sus derechos, pudiendo designar al cónyuge, concubina, a uno de los hijos, a un ascendiente o a cualquier otra persona. Dicha lista deberá depositarse en el Registro Agrario Nacional, o formalizarse ante fedatario público. En caso de no haber designado herederos o que ninguno de éstos, pudiera heredar, dispone el artículo 18 de la Ley Agraria se proceda con el siguiente orden de preferencia.

"I. Al cónyuge;

II. A la concubina o concubinario;

III. A uno de los hijos del ejidatario;

IV. A uno de sus ascendientes, y

V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quien, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de

acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos".

Si no existen sucesores el Tribunal Agrario venderá los derechos correspondientes al mejor postor, entre los ejidatarios y avocindados del núcleo de población, al cual le otorgarán el importe de la venta (artículo 19 de la ley agraria).

En el derecho civil se regula la institución de la prescripción que es un medio de adquirir derechos. El artículo 1135 del Código Civil expresa que la "Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley. "Pues bien como las tierras ejidales ya no tienen las características de inalienables e imprescriptibles, son susceptibles de apropiación.

El artículo 48 de la ley agraria señala que "Quien hubiere poseído las tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su

parcela". El poseionario podrá deducir este derecho ante los Tribunales Agrarios y cuando se emita resolución favorable, se deberá comunicar al Registro Agrario Nacional para que se expida el certificado correspondiente.

Cuando se trate de la delimitación y destino de las tierras ejidales, la asamblea podrá determinar si las destina al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. El artículo 57 dispone que "Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior (tierras de uso común), la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;

II. Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo a inversión las tierras de que se trate;

III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más, y

IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de

población ejidal". Es esta una forma de comercialización de tierras ejidales, que podrían incluir a "otros individuos" extraños a la vida ejidal sin arraigo a la tierra.

Las tierras destinadas al asentamiento humano también son objeto de enajenación. El artículo 63 las define así: "Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento". Estas tierras la ley las caracteriza como inalienables, imprescriptibles e inembargables, pero les impone una salvedad en el penúltimo y último párrafo del artículo 64 de la Ley Agraria: "A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin". Este artículo es totalmente contradictorio, pues expresa proteger este tipo de tierras, imponiéndoles características que supuestamente las ponen

fuera de enajenación, para que finalmente les imponga salvedad para si ser objeto de apropiación.

Por otro lado también expresa proteger la zona de urbanización y en el artículo 68 de la multicitada ley, manifiesta que los solares serán de propiedad plena de sus titulares, siendo que tales solares se ubican dentro de la zona de urbanización. Señala que "Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse".

Las tierras de uso común son objeto de apropiación y el artículo 73 de la ley agraria las define de la siguiente manera: "Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas". El artículo 74 del mismo ordenamiento las caracteriza como inalienables imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el artículo 75 de esta ley que expone: "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 o los ejidatarios..."

Por lo que toca a las tierras parceladas el legislador ya no

consideró conveniente "protegerlas" con las características de inalienable, imprescriptibles e inembargables, pues este tipo de tierras las liberalizó totalmente, de tal manera que ahora el ejidatario tiene la libertad de aprovechar directamente su parcela, o conceder a otros ejidatarios o a terceros su uso, puede celebrar cualquier contrato en el que conceda el uso de sus tierras sin necesidad de autorización de la asamblea. El artículo 80 de la ley agraria faculta al ejidatario a enajenar sus derechos parcelarios entre ejidatarios o avocindados del núcleo de población. Para la validez de este acto jurídico basta un escrito con la firma de las partes y dos testigos y que se notifique al Registro Agrario Nacional para que expida los certificados respectivos. Gozarán del derecho del tanto el cónyuge y los hijos del enajenante, que dispondrán de un término de treinta días naturales a partir de la notificación. Si no se hiciera la notificación, podrá ser anulada la venta.

El artículo 81 faculta a la asamblea a adoptar el dominio pleno de las parcelas asignadas a los ejidatarios, siguiendo las formalidades prevista en los artículos 24 a 28 y 31 que se refieren a que la asamblea otorgue su aprobación con el voto de las dos terceras partes de los asistentes y la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de un fedatario público. Una vez adoptado el dominio pleno los interesados solicitarán al Registro Agrario Nacional que dé de baja las tierras en dicho registro, procediendo a expedir el título de

propiedad respectivo, para su inscripción en el Registro Público de la propiedad de la entidad.

Si se trata de la primera enajenación los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por mas de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, gozarán del derecho del tanto en ese orden (artículo 84).

La primera enajenación que se haga a personas ajenas al núcleo de población, será libre de impuestos para el enajenante y dicha venta deberá hacerse cuando menos al precio que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito (artículo 86 de la Ley Agraria).

Las tierras ejidales ubicadas en el área de crecimiento de un centro de población, podrán ser urbanizadas. Cuando se trate de enajenar estas tierras en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos estatales y municipales (artículos 87 y 89 de la Ley Agraria).

A la enajenación forzosa se le conoce como expropiación, que se realiza por causas de utilidad pública y mediante indemnización. El artículo 93 de la Ley Agraria enumera las siguientes causas:

I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;

II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;

III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;

IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;

V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;

VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;

VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas, y

VIII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes".

Las tierras comunales de acuerdo a la fracción III del artículo 99 de la ley agraria, son inalienables, imprescriptibles e inembargables salvo lo previsto en el artículo 100 de esta ley. Este artículo expresa que "La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75".

El artículo 101 del mismo ordenamiento legal permite al comunero ceder los derechos de su parcela en favor de sus familiares y vecindados.

Por su parte el artículo 104 establece que las comunidades pueden adoptar el régimen ejidal con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley y si lo relacionamos con el artículo 107 de la misma ley que dispone que: "Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé

esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este capítulo". Esto da como consecuencia que si la comunidad adopta el régimen ejidal se pueden aplicar las disposiciones del ejido, como la que permite el otorgamiento del dominio pleno de la parcela y la posterior probabilidad de enajenarse.

El título noveno regula lo referente a los terrenos baldíos y nacionales. El artículo 157 declara que: "Son baldíos, los terrenos de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos". El artículo 158 establece que son nacionales:

I. Los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos de este título, y

II. Los terrenos que recobre la Nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado".

Declara el artículo 159 de esta ley que los terrenos nacionales y baldíos son inembargables e imprescriptibles. Pero si se pueden enajenar después que la Secretaría de la Reforma Agraria deslinda dichos terrenos por su conducto o por la persona que designe (artículo 160). Posteriormente conforme a lo dispuesto por el artículo 161 de la ley agraria "La Secretaría de la Reforma Agraria estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité

Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de la Reforma Agraria igualmente está facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales".

Son éstas en síntesis las reformas que manejan la institución jurídica de la enajenación y que modifican en su esencia a las instituciones agrarias.

### III. LA EXTINCION DEL EJIDO COMO BASE SOCIAL

- A) Análisis del artículo 81 de la Ley Agraria de 1992
- B) Implicaciones jurídicas de la Enajenación.
- C) Propuesta para reformar el artículo 81 de la Ley Agraria
- D) Breves comentarios

#### A) ANALISIS DEL ARTICULO 81 DE LA LEY AGRARIA DE 1992

De la lectura de los capítulos anteriores se desprende que la enajenación está presente en casi toda la ley agraria, por lo que cabe aclarar que el tema central objeto de nuestro estudio, lo es únicamente el artículo 81 de la Ley Agraria, a pesar de que la enajenación reglamente a las instituciones agrarias en diversos artículos del multicitado ordenamiento legal. Hecha esta aclaración vamos a analizar el artículo 81 en los siguientes términos:

Nos dice el artículo 81: "Cuando la mayor parte de las parcelas hayan sido deslindadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley".

Entonces para que se adopte el dominio pleno es necesario satisfacer dos presupuestos: que la mayoría de las parcelas se hayan deslindado y asignado a los ejidatarios; y que la asamblea con las formalidades previstas por la ley, resuelva adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas. Veamos tales presupuestos por separado.

1. El artículo 56 faculta a la asamblea a determinar el

destino de las tierras ya sea para el asentamiento humano, al uso común o parcelarias en favor de los ejidatarios. Teniendo como base el plano general del ejido elaborado por autoridad competente o por el Registro Agrario Nacional, se procederá de la siguiente forma:

"I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido:

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y

III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveyerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de

derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional".

2. Una vez asignadas las parcelas en favor de los ejidatarios, éstos decidirán en asamblea si adoptan el dominio pleno de sus parcelas, observando las formalidades previstas en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria que disponen:

Artículo 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los

lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Artículo 26. Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

Artículo 27. Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presente y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquella y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Artículo 31. De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.

Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

#### B) IMPLICACIONES JURIDICAS

Dispone el artículo 82 de la Ley Agraria, que "Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior (81), los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho comun".

La ley agraria al suprimir la característica de

inalineabilidad a las tierras ejidales, propicia que éstas sean objeto de apropiación y con el otorgamiento del dominio pleno se legitima al ejidatario para que pueda enajenar la parcela, en virtud del principio que establece el artículo 2269 del Código Civil, que enuncia que nadie puede vender sino lo que es de su propiedad. Al respecto cabe hacer la aclaración de lo que se entiende por dominio y propiedad en los términos siguientes: "...la palabra propiedad deriva del vocablo latino prope, que significa "cerca de", esto es, que indica una relación de proximidad". (45) Para Rafael de Pina el "derecho de propiedad es aquel que autoriza al propietario de una cosa para gozar y disponer de ella con las limitaciones que fijen las leyes". (46)

Durante mucho tiempo se ha considerado la palabra propiedad como síntoma de dominio. "Clemente de Diego aclara este punto diciendo que no es lo mismo propiedad que dominio, aunque en el lenguaje usual y en el de las leyes se tomen como términos sinónimos, pues aquella representa el género, o sea la relación total que el hombre mantiene con la naturaleza para satisfacer las necesidades corporales, aunque es claro que significa también cada una de las relaciones particulares en que aquella se desarrolla, en tanto que el dominio representa la especie, es decir, una de esas relaciones interiores y, por lo tanto, la más extensa y

.....

45. Luis Muñoz. Derecho Civil Mexicano. 3a. Ed. Editorial Modelo. México 1971. p. 20.

46. Rafael de Pina Vera. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Ed. Séptima. volumen segundo. Edit. Porrúa. México 1977. p. 64.

compleja, la que más amplio poder atribuye a su titular". (47) De lo anterior se concluye que el término propiedad es más extenso, denotando no sólo el dominio, sino también la cosa sobre la que recae.

Por su parte Luis Muñoz en cuanto al dominio expresa que "el derecho de dominio, a nuestro entender, no puede ser concebido como un resumen de facultades aisladas, sino como un conjunto de poderes que el dueño tiene por razón de su señorío sobre la cosa. Ese conjunto es una unidad general que comprende en sí todas aquellas modalidades que el dueño pueda imprimir sobre la cosa objeto de dominio, sin que la falta de una de esas modalidades quebrante el derecho hasta el extremo de destruirlo". (48)

En este orden de ideas es evidente que el artículo 81 de la nueva Ley Agraria, al permitir a los ejidatarios el adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas ejidales, modifica el régimen jurídico de éstas, puesto que a través de la Constitución de 1917 y posteriormente con las leyes subsecuentes, incluyendo desde luego la Ley Federal de Reforma Agraria, el ejidatario tenía el usufructo sobre sus parcelas pero no la libre disposición sobre las mismas, en razón de la función social a que estaban destinadas. En ese sentido ahora se está equiparando la propiedad privada con la propiedad ejidal, pues ya no hay diferencia alguna

.....

47. Cossante de Diego. Instituciones de Derecho Civil Español. Edit. Madrid, Madrid 1941. p. 324.

48. Derecho Civil Mexicano. Op. Cit. p. 64.

entre éstas tal como se desprende de las definiciones antes vertidas, en virtud de que el otorgamiento del dominio pleno representa el conjunto de poderes que el dueño goza por razón de su señorío sobre la cosa, y lo confirma el artículo 82 de la Ley Agraria a que hemos hecho alusión, al determinar que a partir de la cancelación de la inscripción respectiva en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

Es así que el otorgamiento del dominio pleno de las tierras ejidales al ejidatario, pulveriza al ejido pues modifica esencialmente su régimen jurídico y esto en la práctica acaba con la diferencia entre el ejido y la propiedad privada, situación que da como consecuencia que este tipo de tierras al incluirse en el comercio, pueden ser enajenadas y absorbidas en grandes proporciones por latifundistas y capital extranjero particularmente norteamericano, que en las facilidades que le otorga la Constitución Federal, la Ley Agraria y el Tratado de Libre Comercio que en Enero de 1994 entrará en vigor, provocará la pérdida de estas tierras para ser asignadas a sectores "más rentables".

El gobierno mexicano ha desplegado casi toda su actividad, en preparar las condiciones para que las tierras ejidales sean delimitadas y asignadas a los ejidatarios, para que éstos posteriormente decidan adoptar el dominio pleno de sus parcelas. Veamos en que consiste dicha actividad.

1. Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos.

En la Primera Asamblea Nacional de Comisariados Ejidales del país celebrada el 6 de enero de 1993, el Presidente Carlos Salinas de Gortari puso en marcha el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), cuya función es llevar justicia al agro y en el "que queremos asegurarle a los campesinos que la tierra es suya y no de la burocracia". (49)

El Lic. Carlos Enriquez, Coordinador General de Programas Prioritarios de la Procuraduría Agraria, aseveró que "el objetivo del Programa no es otro que el dar certeza y seguridad jurídica a los habitantes de los ejidos del país, en cuanto a la tenencia de la tierra, y de ninguna manera está relacionado con un proceso de privatización. Debemos aclarar que el Programa abarca sólo hasta la expedición y entrega a ejidatarios y comuneros de los certificados y los títulos, pero que de ninguna manera implica cambio en el régimen de tenencia de la tierra. Por ley, sólo hasta que culmine esta etapa pueden los ejidatarios iniciar el otro proceso, el de solicitar la celebración de una asamblea para pedir acceso al dominio pleno. Si la asamblea lo aprueba ..... los ejidatarios, individual o colectivamente, podrán acudir a las oficinas del Registro Agrario Nacional (RAN) a solicitar su baja;

.....

49. Exposición: el periódico de la vida nacional.

obtenida ésta dejarían de pertenecer al régimen ejidal y podrían acudir a darse de alta en el Registro Público de la Propiedad, solicitar la escrituración y convertirse así en pequeños propietarios". (50)

En este sentido lo relevante y preocupante es la puesta en marcha del PROCEDE, pues este programa es parte de una política que tiene tres movimientos: primero, la titulación parcelaria de los recursos del ejido; segundo, el paso al "dominio pleno"; tercero, la pérdida de las tierras. Este programa si se ubicara en el contexto de una reforma campesina no habría problema, pero el PROCEDE se encuentra enmarcado en una legislación agraria privatizadora y por lo tanto su función es preparar las condiciones materiales para la ulterior desamortización de las tierras ejidales entregadas a los campesinos por la reforma agraria, tal como lo hicieron en su momento las compañías deslindadoras.

Esta actividad desplegada por el Gobierno en torno al PROCEDE está dando sus frutos, ya que "el 29 de abril de 1993, el Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari, entregó los primeros certificados parcelarios y títulos de propiedad de solares urbanos a los habitantes de 16 ejidos de Morelos y Campeche. Con ello se inició una fase de constante entrega de este tipo de documentos a los campesinos de todo el país. En total, en

.....

50. Exposición colección informativa de la Procuraduría Agraria. (México, D.F. Mayo-Junio de 1993). N.º. 1, p. 5.

ambos actos se entregaron 366 certificados y 2,002 títulos de propiedad". (51)

Toda reforma legislativa trae aparejada consecuencias y tratándose de la ley agraria, tales modificaciones repercuten económica y socialmente sobre el ejido y la comunidad. Veamos brevemente según mi opinión en que consisten dichas repercusiones que tienen relación con el artículo 81 de la multicitada ley.

## 2. Repercusiones económicas.

Desde años antes de las reformas, la crisis de rentabilidad en el campo ha afectado no sólo a los ejidos y comunidades, sino también a los pequeños propietarios, incluyendo a los grandes y muy grandes. Pero a pesar de esta contingencia los campesinos han transformado este país, dándole una base productiva, produciendo materias primas para la industria y alimentos para los habitantes del país.

Sin embargo el gobierno con las reformas al artículo 27 Constitucional y sus leyes reglamentarias, tiene el objetivo de desarticular al sector social del campo. Para ello ha habido un drástico repliegue del Estado en sus funciones de regulación y fomento, repliegue acompañado por la generalizada desincorporación de paraestatales del sector rural. "La crisis crónica del campo

.....

51. Espacios: Boletín Informativo de la Procuraduría Agraria. (México, D.F. Mayo-Junio de 1993). Número 2. pág. 22.

mexicano se agudizó en 1992. A la falta de capital e inversiones se agregaron la sensible disminución de los subsidios gubernamentales a la producción agropecuaria y los efectos de la apertura comercial del mercado a productos extranjeros, con los cuales la agricultura nacional no está preparada para competir. Dichos efectos, por lo demás esperados, previsiblemente seguirán manifestándose en el futuro". (52)

El creciente incremento de los costos de producción, sumado a la desproporción con que se apabulló a la economía familiar, tienden a ensanchar la masa de campesinos marginados. Lo peor de todo es que la mayoría tendrá como única alternativa la inevitable venta de sus tierras. Y efectivamente los efectos de la crisis no se han hecho esperar, "la Coordinadora Nacional Plan de Ayala (CNPA), afirmó que la situación agraria ha empeorado por la carencia de créditos y las carteras vencidas; asimismo, dirigentes del Consejo de Organizaciones Agrarias (COA) señalaron que por falta de apoyos crediticios y de asistencia técnica, de 2.5 a 3 millones de hectáreas han sido vendidas". (53)

Otro efecto económico lo es la renta de tierras ejidales. El campesino renta la tierra porque no tiene opciones reales para hacerlas trabajar, aunque en pocos casos se trata de una renta provechosa para los campesinos, pues los rentistas por lo regular

.....

52. *Ibid.*, p. 16.

53. *Ibid.*, p. 17

no se preocupan por la conservación y mejoramiento de suelos, a ellos les interesa la mayor producción posible sin tener que cuidar los costos ambientales.

De lo anteriormente expuesto se deduce que la crisis de rentabilidad ha afectado todo el campo mexicano, lo que quizás explique el porqué no ha habido mayores presiones del capital por controlar las tierras, aprovechando las disposiciones que les proporciona la nueva ley agraria. Pero no debemos olvidarnos del capital transnacional, que con la próxima entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio, está hoy en condiciones de incidir directamente en nuestra producción agropecuaria, de tal forma que la privatización del ejido no conduciría tanto al fortalecimiento del sector agropecuario en manos de nuestra burguesía rural, sino que favorecería al control transnacional de las mejores tierras y por ende la estructura económica rural que surgiera de este proceso, daría como consecuencia la instauración de una agricultura completamente ajena a los intereses y prioridades del desarrollo de México.

### 3. Repercusiones Sociales.

El ejido en México no sólo es una unidad económica, sino lo es política, social y culturalmente. Es un continente de vida social en el campo, en el cual subsiste y se reproduce un vasto sector de la sociedad rural mexicana; es el asiento y hogar de México.

Ahora con el otorgamiento del dominio directo de la parcela, el ejido se está desintegrando, porque si un ejidatario vende su parcela, legalmente hablando se ausenta del ejido, desvinculándose de los planes y programas de producción del ejido. La retribución obtenida por concepto de la venta de sus parcelas, no les va a durar mucho tiempo y va a dar como consecuencia que el campesino opte por tres disyuntivas: emigrar al vecino país del norte en calidad de bracero, lanzarse a las ciudades con el falso espejismo de obtener una mejor forma de vida; y convertirse de nueva cuenta en peón acasillado, a la condición de parias que la reforma agraria los había sacado.

El ejido será en el futuro próximo un recuerdo o añoranza. Por lo que de acuerdo a mi punto de vista, la contrarreforma Salinista va a constituir el origen y fuente de explosiones sociales en los años venideros, porque quizás se esperaba la gran movilización campesina frente a las reformas, pero el gobierno se encargó de desgastarlo previamente, aunque hay que recordar que en anteriores ocasiones la respuesta del campesino ha sido muy lenta. Pero en un país como México, con una larga tradición de lucha agrarista, el movimiento campesino debe construir un sistema en el que el sector social integrado por ejidos, comunidades y pequeños propietarios, sean el eje del desarrollo del campo mexicano y por otro lado acabar con las erráticas políticas gubernamentales, así como con la corrupción de las autoridades.

## C) PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTICULO 81 DE LA LEY AGRARIA.

Artículo 81. Cuando la mayoría de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en términos del artículo 56, personal de la Procuraduría Agraria asesorará a los ejidatarios sobre las formas de asociación productiva, así como la manera de obtener recursos de inversión, técnicos y crediticios que permitan mejorar el nivel de vida de los ejidatarios. En el caso que los ejidatarios decidan adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas se observará lo siguiente:

I. Se deberá convocar a asamblea con las formalidades previstas en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;

II. El representante de la Procuraduría Agraria en cumplimiento a la fracción V del artículo 136 de esta ley, se allegará de los elementos que motivan tal solicitud a través de estudios socioeconómicos, o de los que considere convenientes bajo su total responsabilidad. Con independencia del resultado de dicho estudio y si éste arroja que la causa de la solicitud la constituyen causas económicas, hará saber a los interesados lo dispuesto por el artículo 80 de esta ley, referente a la enajenación de derechos ejidales.

III. Si persisten en su solicitud, se deberá convocar a una nueva asamblea con las mismas formalidades previstas por la ley. En caso que en la asamblea se decide adoptar el dominio pleno, los

ejidatarios se abstendrán de enajenar el bien ejidal en el plazo de quince años, apercibidos que la contravención a esta disposición motivará que dicho bien se revierta a propiedad social en beneficio del núcleo de población ejidal.

IV. Esta limitación deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional y con posterioridad al Registro Público de la Propiedad que corresponda.

#### D) BREVES COMENTARIOS

Del estudio y análisis de lo anterior, hemos deducido que la crisis del campo no deriva de la forma de tenencia de la tierra, ni que el otorgamiento del dominio pleno de las parcelas sea la fórmula para solucionar los problemas en el campo mexicano. Más bien el problema es de rentabilidad y con el argumento del "fin de la tutela estatal" y el "reconocimiento" de la mayoría de edad del campesino, se ha empeorado la situación de éste, porque ahora el hombre del campo se encuentra contra la espada y la pared, está en cuestión la existencia de los campesinos como tales y la viabilidad de una forma básicamente campesina de producción.

Los campesinos han sido lanzados a nadar en las aguas del mercado junto a los viejos tiburones de las grandes agroindustrias, sin cursos de adiestramiento y sin chalecos salvavidas. De ahí que defender al ejido significa reivindicar objetivos distintos de la "capitalización" o rentabilidad

empresarial; significa la consolidación social y cultural de la vida comunitaria, preservar el medio ambiente, estos objetivos legítimos de un gran sector de la economía rural y para alcanzarlos hay que sacrificar la rentabilidad de las empresas. En este orden de ideas, el ejido y los campesinos tendrán futuro si sus organizaciones son capaces de formular y defender un proyecto en el que aparezcan con perfil propio, pues en el programa económico del régimen salinista están ausentes los campesinos.

Defender al ejido no es la defensa del pasado, ni pretender que ésta institución no avance, sino que esta modernización no vaya en contra de los derechos sociales del campesino. Porque el otorgamiento del dominio directo de la parcela ejidal atenta contra la naturaleza histórica, jurídica, política y social del ejido, fruto de la revolución mexicana.

Finalmente la ley agraria y en especial el artículo motivo de este análisis, va en contra de la historia nacional y no sólo se apoya en el pacto social establecido en el Constituyente, ni en la herencia histórica de los campesinos que dieron la vida por darnos tierra. Se apoya también en la defensa de la integridad republicana de México; se apoya también en la defensa de la independencia y la soberanía nacional, porque queremos ser los dueños de la tierra en donde nacemos y crecemos; porque queremos seguir siendo un pueblo donde los problemas fundamentales de la vida nacional, se decidan en México y no en el Congreso de Washington.

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

1. El ejido en México tiene su origen en la época Precolonial concretamente en el CALPULLI con características que responden a una función social, sujeto a requisitos como el ser residente del lugar, el cultivar la tierra sin interrupción, etc. cuya contravención propiciaba la pérdida del usufructo.

2. En la Colonia debido a que se concedieron tierras de merced a los conquistadores y colonizadores, aunado al latifundismo eclesiástico, implicó un reparto desigual entre indígenas y españoles, en el que se relegó al ejido considerándolo como la extensión de tierra situada a la salida del pueblo con la finalidad de que los indios pastaran ahí su ganado.

3. La etapa de Independencia se distinguió por la expedición de leyes de colonización que no dieron sus frutos, y con la funesta participación de las compañías deslindadoras propició el latifundismo, predominando la propiedad privada plena, olvidándose del ejido y la comunidad a los que se afectó con la ley de Desamortización.

4. En el periodo contemporáneo no existe una definición precisa del ejido, que aún la Ley Federal de Reforma Agraria ni los tratadistas han esbozado un concepto de esta institución, motivo por el cual se formula una de acuerdo a mi opinión, por lo que en obvio de repeticiones se inserta en este apartado.

5. La reforma al artículo 27 Constitucional, obedece a una adecuación del marco legal a las necesidades del Tratado de Libre Comercio, creando una base legal para la mercantilización y privatización encubierta del ejido.

6. La ley agraria de 1992 refleja la política económica asumida por el Presidente Salinas: la entrega de las tierras a los inversionistas del país y a extranjeros; el asociar a los campesinos pobres con los dueños del dinero, y propiciar el latifundismo simulado.

7. Con la ley agraria se dividen los bienes ejidales y se suprimen las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables con las que el Constituyente de 1917 las protegió.

8. El otorgamiento del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, va en contra de la naturaleza histórica, política y social del ejido, fruto genuino de la revolución mexicana.

9. También con el otorgamiento del dominio pleno se está pulverizando al ejido, pues su régimen jurídico se modifica y ya no existe la diferencia entre el ejido y la propiedad privada.

10. Al suprimir la característica de inalienabilidad al ejido origina que éste se extinga, porque al incluirse dentro del comercio, es decir, al ser objeto de apropiación podrá enajenarse y absorberse en grandes proporciones por el capital extranjero,

apoyado por la próxima entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio.

11. La actividad desplegada por el gobierno a través del PROCEDE, tiene tres movimientos: la titulación parcelaria de los recursos del ejido; el paso al dominio pleno y; la pérdida de las tierras entregadas a los campesinos por la reforma agraria.

12. La crisis del ejido no es producto de su forma de tenencia, sino de un deterioro global de la producción agropecuaria que afecta también a la propiedad privada y es consecuencia de la política implementada por los regimenes priistas.

13. La crisis de rentabilidad en el campo mexicano ha provocado la enajenación de millones de hectáreas de terrenos, en gran medida debido al repliegue del gobierno en la economía.

14. Al otorgarse el dominio directo de la parcela, el ejido se está desintegrando, y consecuentemente el campesino tiene tres opciones: emigrar al vecino país del norte en calidad de bracero, abarrotar las ciudades buscando "una mejor forma de vida" y; convertirse de nueva cuenta en peón acasillado.

15. La contrarreforma Salinista va a constituir en el futuro próximo, el origen de explosiones sociales motivadas por el proceso de desamortización de las tierras ejidales.

## BIBLIOGRAFIA

## BIBLIOGRAFIA

1. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario de México. Editorial Porrúa, México 1977.
2. Martha Chávez Padrón. El Derecho Agrario en México. Editorial Porrúa, México 1980.
3. Wistano Luis Orozco. Los Ejidos de los Pueblos. Editorial el Caballito, México 1975.
4. Víctor Manzanilla Shaffer. Reforma Agraria Mexicana. Editorial Porrúa, México 1977.
5. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria. Editorial Porrúa, México 1978.
6. Manuel Fabila. Cinco Siglos de Legislación Agraria. 4a. Ed. Editorial Trillas, México 1977.
7. Pastor Rouaix en su. Regimen Agrario del Estado de Durango anterior a 1910. Boletín No. 1, Julio 27 publicaciones del Gobierno del Estado de Durango, México.
8. Lucio Mendieta y Nuñez. El Sistema Agrario Constitucional. 7a. Ed. Editorial Porrúa, México 1980.

9. Marco Antonio Durán. Los Problemas Agrarios Mexicanos. En Revista del México Agrario.
10. Rodolfo Stavenhagen. Desarrollo Agrario y la América Latina. Editorial Nuestro Tiempo, México 1978.
11. Rodolfo Stavenhagen. Neolatifundos y Explotación. Editorial Nuestro Tiempo S.A., México 1975.
12. Raúl Cervantes Ahumada. Derecho Mercantil. Editorial Herrero, México 1986.
13. Antonio García. Desarrollo Agrario y la América Latina.
14. Henri Capital. Vocabulario Jurídico. Editorial Depalma. Buenos Aires 1979.
15. Luis Muñoz. Derecho Civil Mexicano. Ediciones Modelo, México 1971.
16. Fernando Flores Gómez González. Introducción al Estudio del Derecho y Derecho Civil. Editorial Porrúa, México 1981.
17. Antonio Luna Arroyo y Luis G. Alcerrea. Diccionario de Derecho Agrario Mexicano.
18. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano.

19. Edgardo Peniche López. Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil. Editorial Porrúa, México 1975.

20. Rafael de Pina Vara. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Obligaciones civiles-contratos en general. 6a. Ed. Editorial Porrúa S.A., México 1973. p. 392.

#### LEGISLACION

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

2. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

3. Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales.

4. Diario de Debates de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

5. Diario de Debates de la Ley Agraria de 1992. Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. 4 de diciembre de 1991. Fracción Parlamentaria del Partido Popular Socialista.