



875209 42
2ej

UNIVERSIDAD VILLA RICA

FACULTAD DE DERECHO

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

" NECESIDAD DE CONDICIONAR, PARA SU VALIDEZ;
LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS Y EXCEDENTES. "

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADA EN DERECHO

PRESENTA

JACQUELINE VILLAGÓMEZ ESCANDÓN

DIRECTOR DE TESIS
LIC. RUBÉN QUIROZ CABRERA

REVISOR DE TESIS
LIC. MIGUEL A. JUÁREZ MARTÍNEZ

BOCA DEL RIO, VERACRUZ.

1998

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

27 0598



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PROPIEDAD	
1.1 LA PROPIEDAD AGRARIA EN LA ÉPOCA PRECOLONIAL	3
1.1.1 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS	3
1.1.2 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS	16
1.2 LA PROPIEDAD AGRARIA DURANTE LA ÉPOCA COLONIAL ...	21
1.2.1 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD EN LA ÉPOCA COLONIAL	21
1.2.1.1 LA PROPIEDAD PRIVADA	23
1.2.1.2 LA PROPIEDAD PÚBLICA	39
1.2.2 OTRAS INSTITUCIONES COLONIALES	53
1.2.3 LA PROPIEDAD ECLESIASTICA	65

CAPÍTULO II

UBICACIÓN DEL DERECHO AGRARIO EN LO JURÍDICO

2.1 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON OTRAS DISCIPLINAS JURÍDICAS	69
2.1.1 EL DERECHO AGRARIO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO CIVIL	74
2.1.2 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO CONSTITUCIONAL	83
2.1.3 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO MERCANTIL	104
2.1.4 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO DEL TRABAJO	105
2.1.5 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO PENAL	112
2.2 ANTECEDENTES JURÍDICOS DEL DOMINIO DEL ESTADO SOBRE EL TERRITORIO MEXICANO	113
2.2.1 FIGURAS JURÍDICAS	113
2.2.2 LAS ENCOMIENDAS DEL SIGLO XVI	120
2.2.3 LAS MERCEDES	126

CAPÍTULO III

LA COMPRA-VENTA

3.1 DE LOS ACTOS JURÍDICOS	132
3.1.1 CONCEPTO DE ACTO JURÍDICO	132
3.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS	134
3.2 ELEMENTOS ESENCIALES Y REQUISITOS DE VALIDEZ	136
3.2.1 REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO	137
3.2.2 ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO	140
3.3 DE LOS CONTRATOS	142
3.3.1 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS	143
3.3.2 ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO	153
3.4 DE LA COMPRA-VENTA	156
3.4.1 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA	157
3.4.2 ELEMENTOS ESENCIALES DE LA COMPRA-VENTA	160
3.5 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR	161
3.6 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR	163

CAPÍTULO IV

EL EJIDO

4.1 SU CONCEPTO	166
4.2 PANORAMA HISTÓRICO	173
4.3 RÉGIMEN JURÍDICO	176
4.4 RÉGIMEN SOCIAL	180
4.5 RÉGIMEN POLÍTICO	182
4.6 REFORMA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL	185
4.7 RÉGIMEN DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS AGRARIOS	194
CONCLUSIONES	222

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación y propuesta, tiene como objetivo principal; dar a conocer a los estudiosos del derecho en general y a todos los interesados, en la rama del derecho agrario en lo particular, los distintos aspectos que integran la reforma al artículo 27 constitucional en materia agraria. Dicha reforma como podremos constatar, es de gran trascendencia y relevancia, jurídica, política, social y económica; cuyo resultado, siendo realistas y apegándonos un poco a los criterios de los autores consultados, podrían ser en perjuicio de los campesinos y como consecuencia de ello en nuestro propio perjuicio como miembros e integrantes de la Nación, por lo que consideramos importante analizar, estudiar y cuestionar sobre las decisiones fundamentales que contempla la reforma. Es imperante la necesidad de establecer que se observen y cumplan, algunos requisitos que hagan posible la enajenación

cumpla con su objetivo.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PROPIEDAD

1.1 LA PROPIEDAD AGRARIA EN LA ÉPOCA PRECOLONIAL

1.1.1 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS

Cuando llegaron los conquistadores españoles capitaneados por don Hernando Cortés a las tierras de Anáhuac, tres pueblos eran, por su civilización y por su importancia militar, los que dominaban la mayor parte de lo que actualmente constituye el territorio mexicano. Conociáanse estos pueblos con los nombres de azteca o mexica, tepaneca y acolhua o texcocano, respectivamente.¹

¹ Dr. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario de México. Edit. Porrúa. Págs. 15 - 21.

Situados muy cerca los unos de los otros, se confundían a primera vista en un solo pueblo; pero, en realidad, eran reinos diversos, unidos por la proximidad de sus territorios y por sus estrechas relaciones políticas. En la época de la Conquista formaban una triple alianza ofensiva y defensiva,² gracias a la cual no solamente lograron mantener su independencia en medio de los pueblos hostiles, sino que extendieron sus dominios en forma no lograda hasta entonces por otros pueblos indígenas de su mismo grado evolutivo.

Estos reinos, en su organización interior, se encontraban constituidos de manera semejante. En cuanto a su gobierno; puede decirse que, de una oligarquía primitiva, evolucionaron hacia una monarquía absoluta.³ El rey era la autoridad suprema, el señor de vidas y haciendas; a su alrededor, como clases privilegiadas se agrupaban, en primer término, los sacerdotes, representantes del poder divino, que, por lo general, eran de noble estirpe; los guerreros de alta categoría, nobles también en su mayor parte y, en segundo término, la nobleza en general, representada por las familias de abolengo. Venía después el pueblo, una masa

² Orozco y Berra. Historia Antigua y de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo I. Pág. 363.
³ Orozco y Berra. Historia Antigua y de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo I. Pág. 362.

enorme de individuos sobre cuyos hombros se mantenían las diferentes clases enumeradas.

Estas diferencias de clase se reflejaban fielmente en la distribución de la tierra: el monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sujetos a sus armas y la conquista el origen de su propiedad; cualquiera otra forma de posesión o de propiedad territorial dimanaba del rey.

Cuando un pueblo enemigo era derrotado, el monarca vencedor se apropiaba las tierras de los vencidos que mejor le parecían; de ellas, una parte la separaba para sí; otra la distribuía bajo ciertas condiciones, o sin ninguna, entre los guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista, y el resto, o lo daba a los nobles de la casa real, o lo destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra, o a otras erogaciones públicas.

Independientemente de estos repartos y desde una época que se remonta, sin duda alguna, a la fundación de los reinos,⁴ los pueblos que los constituían estaban en posesión y disfrutaban de algunas extensiones de tierra.

⁴ Orozco y Berra. Historia Antigua de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo I. Pág. 368.

Esta propiedad territorial de los pueblos y las propiedades de nobles y guerreros, entre las cuales las condiciones de la donación establecían diferentes modalidades, dieron por resultado diferentes géneros y clases de propiedad de la tierra; sin embargo, es posible agruparlas en tres clasificaciones generales, teniendo en cuenta la afinidad de sus características:

Primer grupo: Propiedad del Rey, de los Nobles y de los Guerreros.

Segundo grupo: Propiedad de los Pueblos.

Tercer grupo: Propiedad del Ejército y de los Dioses.

Nos ocuparemos de cada uno de estos grupos en los párrafos siguientes:

A).- LA PROPIEDAD DEL REY, DE LOS NOBLES Y DE LOS GUERREROS.

Los antiguos mexicanos no tuvieron de la propiedad individual el amplio concepto que de la misma llegaron a

formarse los romanos. El triple atributo de que éstos investían el derecho de propiedad, o sea la facultad de usar, de gozar y de disponer de una cosa (uti, frui, abuti), la "plena in re potestas", correspondía solamente al monarca.

En efecto, al rey 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, aun cuando seguía, por propia voluntad, las tradiciones y costumbres en el caso.

Podía también donarlas bajo condiciones especiales de las que era muy difícil desligar a la propiedad, pues pasaban con ella de padres a hijos como algo inherente a su misma esencia.

Las personas a quienes el rey favorecía dándoles tierras y las condiciones que les imponía, eran generalmente las que a continuación se presentan:

En primer lugar, a los miembros de la familia real, bajo condición de transmitir las a sus hijos, con lo que se

formaron verdaderos mayorazgos. Estos nobles, en cambio, rendían vasallaje al rey, le prestaban servicios particulares y cuidaban de sus jardines y de sus palacios; al extinguirse la familia en la línea directa o al abandonar el servicio del rey por cualquier causa, volvían las propiedades a la corona y eran susceptibles de un nuevo reparto.

Cuando el rey donaba alguna propiedad a un noble en recompensa de servicios, sin la condición de transmitirla a sus descendientes, éste podía enajenarla o donarla; su derecho de propiedad no encontraba otro límite que la prohibición de transmitirlo a los plebeyos, pues a éstos no les era permitido adquirir la propiedad inmueble. En el mismo caso estaba la propiedad de los nobles adquirida por herencia de los primeros pobladores.

Además de los nobles, los guerreros recibían propiedades del rey en recompensa de sus hazañas, unas veces sin condición y otras con la usual de transmitirlas a sus descendientes.⁵

⁵ Orozco y Berra. Historia Antigua y de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo I. Pág. 370.

No todas las tierras poseídas por nobles y guerreros, según tenemos dicho, provenían de la conquista; gran parte de sus posesiones se remontaban a la época en que fueron fundados los reinos. Estas tierras eran labradas en beneficio de los señores, por macehuales o peones de campo, o bien por renteros que no tenían derecho alguno sobre las tierras que trabajaban. En cambio, las tierras de conquista de que el monarca hacía merced, se encontraban, como es de suponer, ocupadas por los vencidos, pero las donaciones del rey no implicaban, en este caso, un despojo absoluto para los primitivos propietarios; éstos continuaban en la posesión y el goce de sus tierras conquistadas, bajo las condiciones que los nuevos dueños les imponían. De propietarios pasaban, al perder su libertad, a ser una especie de inquilinos o aparceros con privilegios, que les era lícito transmitir a sus descendientes; no podían ser arrojados de las tierras que poseían y de los frutos una parte era para ellos y otra para el noble o guerrero propietario.

Estos aparceros se llamaban mayeques y eran muy numerosos en la época de la Conquista.⁶

⁶ Alonso de Zurita. "Breve y Sumaria Relación". Edit. Fondo de Cultura Económica. Pág. 106.

B) .- LA PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS.

Los reinos de la triple alianza fueron fundados por tribus que vinieron del norte ya organizadas. Cada tribu se componía de pequeños grupos emparentados, sujetos a la autoridad del individuo más anciano. Al ocupar el territorio elegido como residencia definitiva, los grupos descendientes de una misma cepa se reunieron en pequeñas secciones sobre las que edificaron sus hogares y se apropiaron las tierras necesarias para su subsistencia. A estas pequeñas secciones o barrios se les dio el nombre de Chinancalli o Calpulli, palabra que, según Alonso de Zurita, significa: "Barrio de gente conocida o linaje antiguo",⁷ y a las tierras que le pertenecían, calpullalli, que significa tierra del calpulli.

En la época de Techotlala y con objeto de destruir la unidad de los calpulli, fundada en el parentesco o linaje, para evitar que sus habitantes se entendieran fácilmente en un levantamiento, se mandó que de cada pueblo saliera cierto número de personas y que fuesen a vivir en otros pueblos de distinta familia, de los que, a su vez, salía igual número

⁷ Alonso de Zurita. Breve y Sumaria Relación. Edit. Fondo de Cultura Económica. Pág. 93.

de pobladores a ocupar las tierras y hogares abandonados por aquéllos en acatamiento de la real orden.⁸ Debido a este intercambio, en lo sucesivo los calpulli quedaron como propietarios de las tierras que cada uno comprendía en sus términos, según la primitiva distribución; pero los usufructuarios ya no fueron gente de la misma cepa, sino simples vecinos del barrio, habiendo quedado, por costumbre, la designación de calpulli con un significado puramente etimológico sin correspondencia alguna con el nuevo estado de cosas.

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. El usufructo era transmisible de padres a hijos, sin limitación y sin término; pero estaba sujeto a dos condiciones esenciales: era la primera, cultivar la tierra sin interrupción; si la familia dejaba de cultivarla dos años consecutivos, el jefe y señor principal de cada barrio la reconvenía por ello, y si el siguiente año no se enmendaba, perdía el usufructo irremisiblemente.

⁸ Orozco y Berra. *Historia Antigua y de la Conquista de México*. Edit. Esfinge. Tomo III. Pág. 178.

Era la segunda condición permanecer en el barrio a que correspondía la parcela usufructuada, pues el cambio de un barrio a otro y con mayor razón de uno a otro pueblo, implicaba la pérdida del usufructo.

Como resultado de esta organización, en todo tiempo únicamente quienes descendían de los habitantes del calpulli estaban capacitados para gozar de la propiedad comunal.

Cuando alguna tierra del calpulli quedaba libre por cualquiera causa, el jefe o señor principal del mismo, con acuerdo de los ancianos, la repartía entre las familias nuevamente formadas. Cada jefe de calpulli, según Zurita, estaba obligado a llevar un mapa o plano de las tierras en el que se asentaban los cambios de poseedor. Las tierras del calpulli constituían la pequeña propiedad de los indígenas. Carecemos de datos sobre la extensión de las parcelas que en cada barrio se asignaban a una familia; lo más probable es que no hubiese regla, porque la calidad de las tierras y la densidad de la población seguramente modificaron, con el tiempo, las primitivas asignaciones.

Según tenemos dicho, cada parcela estaba separada de las otras por cercas de piedra o maqueyes, lo que indica claramente que el goce y el cultivo de cada una eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada -con la limitación de no enajenarla- pues los derechos del barrio solamente se ejercitaban sobre las tierras vacantes o incultas.

Además de las tierras del calpulli divididas en fracciones entre las familias usufructuarias, había otra clase, común a todos los habitantes del pueblo o ciudad; carecían de cercas y su goce era general. Una parte de ellas se destinaba a los gastos públicos del pueblo y al pago de tributo; eran labradas por todos los trabajadores en horas determinadas. Estos terrenos se llamaban altepetialli y se asemejan mucho a los ejidos y propios de los pueblos españoles.⁹

⁹ Orozco y Berra. Historia Antigua y de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo III. Pág. 257

C).- LA PROPIEDAD DEL EJÉRCITO Y DE LOS DIOSSES.

Grandes extensiones de tierras estaban destinadas al sostenimiento del ejército en campaña y otras a sufragar los gastos del culto. Estas tierras se daban en arrendamiento a los que así lo solicitaban, o bien eran labradas colectivamente por los habitantes del pueblo a que correspondían. Puede decirse que eran propiedad de instituciones: el ejército y la clase sacerdotal. En el mismo grupo deben colocarse las tierras que el monarca señalaba a ciertos empleos o cargos públicos; el goce de tales tierras correspondía a individuos particularmente designados; pero no la nuda propiedad, que era de la institución.

Como ejemplo puede citarse el usufructo que sobre algunas tierras tenían los jueces y magistrados con objeto de que sostuviesen su cargo con lucimiento, dignidad e independencia. Cuando el usufructuario legal dejaba el cargo por cualquier causa, el goce de las tierras asignadas pasaba a quien lo sustituía en el desempeño de sus funciones.¹⁰ Para poder diferenciar que tipo de propiedad pertenecía a

¹⁰ Orozco y Berra. *Historia Antigua y de la Conquista de México*. Edit. Esfinge. Tomo I. Pág. 268.

cada grupo, se guiaban por vocablos los cuales designaban de acuerdo a la calidad de poseedor que se tratara y no al género de la misma. Lo anterior lo podemos apreciar en base al siguiente esquema:

Tlatocalalli: Tierra del rey.

Pillalli: Tierras de los nobles.

Altepetlalli: Tierras del pueblo.

Calpullalli: Tierras de los barrios.

Mitlchimalli: Tierras para la guerra.

Teotlalpan: Tierras de los dioses.

De esta manera podemos darnos cuenta que desproporcional era la repartición de tierras en aquella época, ya que solo los señores y los guerreros detentaban las mejores tierras en cuanto a calidad y cantidad. Los aztecas tuvieron diferenciación de clases y una organización territorial con diversas instituciones relacionadas con la enorme cantidad de tierras de las que fueron conquistadores y de las que dan fe algunos historiadores; las tierras del imperio azteca se dividían entre la corona, la nobleza y el común de los templos y había pinturas que representaban lo que a cada cual pertenecía, podemos citar algo al respecto. Las tierras

de la corona estaban pintadas de color púrpura, las de los nobles con grana y las de los plebeyos con amarillo claro.

1.1.2 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS

Instituciones sociales semejantes existían entre los mayas; tampoco éstos conocieron la propiedad privada; también éste era un imperio expuesto al desmoronamiento y propicio para el desastre, caso análogo al del imperio Mexica agravado por la situación económica del territorio en el cual el imperio maya se asentaba. Entre los mayas, por sus condiciones geográficas la propiedad fue comunal; existía la división de provincias a consecuencia de las guerras.

Las condiciones agrícolas especiales obligaban a los labradores al cambio constante de lugar de sus cultivos, las parcelas se medían por el HUM UINIC que eran veinte varas de cada lado, los cultivos eran bienales; dejándose descansar la tierra cada dos ciclos agrícolas, a fin de no agotarla y en muchos casos se dejaba que el bienio siguiente otra familia disfrutara de dicha parcela.

¹¹ Orozco y Berra. Historia Anúgua y de la Conquista de México. Edit. Esfinge. Tomo III. Págs. 370-371.

Aquí, como con los aztecas, encontramos la distinción de la sociedad por castas; existía un pueblo bajo, miserable, a ellos les correspondía la tarea de construir las casas de los nobles y además estaba obligado a trabajar en sus plantaciones. También tenían que entregar parte de lo que cazaban, y de la sal que recogían; trayéndola a veces de distancias considerables.¹²

La nobleza era la clase social privilegiada, sus solares y sus casas se encontraban en la ciudad de Mayapán y quienes vivían fuera de la ciudad eran vasallos y tributarios;¹³ los cuales conformaban la clase social proletaria. La agricultura era la industria principal, siendo sus productos más importantes: el maíz, el cacao, las calabazas y el algodón. Cada familia poseía un lote de unos treinta y tres metros cuadrados, al frente de cada familia estaba el YUM O PADRE y al frente de cada pueblo se encontraba el jefe llamado HOLCÁN. La cooperación se practicaba extensamente, ayudando unas familias a otras en la siembra y recolección, además de estos lotes urbanos, cada familia estaba en libertad de escoger un lote del campo

¹² Diego López Cogolludo. Historia de Yucatán. Edit. Fondo de Cultura Económica. Lib IV. Cap. III. Pág. 178.

¹³ J. Eric Thompson. La Civilización de los Mayas. Edit. Interamericana. Pág. 71.

comunal. Se cultivaban abejas para la miel y el guajolote se había domesticado.

Aquí la situación se agravaba por el terreno mismo, de esta manera podemos considerar que entre los mayas existía una institución comunal dadas las condiciones agrícolas especiales en que se encontraba la Península de Yucatán. Por lo cual la situación era más compleja debido a las circunstancias del terreno mismo.

Yucatán es diverso a otros lugares: la tierra de cultivo casi no existe, los cereales pueden producirse sólo en cantidades muy pequeñas para cubrir las necesidades de la población; no hay un solo río de importancia en toda la península; los ríos corren subterráneamente y forman los cenotes, como ejemplo característico está el sagrado Chichén Itza, Uxmal, etc., ya cuando la Conquista eran ciudades abandonadas por sus moradores, indudablemente en busca de un terreno mejor, el cual hallaron hacia la América Central. Hasta el instante en el cual la industria henequera apareció, Yucatán vivió con sus períodos de hambre intensa y de mediocridad económica constante.

Cabe recordar que todavía no se halla explicación satisfactoria y completa al abandono de las regiones donde floreció el viejo imperio de los mayas. Seguramente esto se debió al agotamiento de la tierra del Sur por el sistema agrícola usado entre los mayas, con los fenómenos consiguientes de pobreza en las cosechas durante los años de escasez de lluvias. La conquista aquí era más sencilla que lo fuera con los mexicas, los mayas llegaron a establecer un sistema más perfecto de propiedad ya que sus costumbres y leyes tenían un alcance para arreglar las herencias por lo que su sistema no debió ser tan general.¹⁴ Todo facilitaba que el poderío español se estableciera, estos imperios al parecer tan florecientes, habrían de derrumbarse ante el ataque conjunto del español y los aborígenes mismos.

Es pues una afirmación carente de contenido histórico la de que los españoles quitaron a los indígenas sus propiedades privadas; dada la cuestión de que ninguna propiedad podían quitar a quien en realidad nunca la tuvo. Se podría decir que España lo único que hizo según opinión propia fue darle un giro distinto a la organización anterior

¹⁴Lic. Silvestre Moreno Cora. *Reseña Histórica de la Propiedad Territorial en la República Mexicana* Edit. Esfinge Pág. 12

a su llegada y claro con beneficios pronto para los suyos que al fin de cuentas estaban en su derecho por las circunstancias en que se había dado la conquista puesto que para esos imperios era aceptable el que quien conquistaba podía disponer de sus tierras y de sus costumbres hasta donde lo considerara conveniente, y el pueblo conquistado por encontrarse como derrotado acataba esta situación.

La organización de los pueblos con anterioridad a la conquista española, dependió en mucho de la influencia que sufrieron por parte de los integrantes de la triple Alianza, quienes en sus actos de conquista, difundieron su cultura a los pueblos que sojuzgaron.

Siendo así, es explicable que a su llegada los españoles encontraran similitudes de conformación y estructura entre los diferentes pueblos sometidos al poder de estos pueblos nahuas.

1.2 LA PROPIEDAD AGRARIA DURANTE LA ÉPOCA COLONIAL

Es lógico, que al llegar los españoles, se establecieran en el territorio que acababan de conquistar, por lo que se tuvieron que ver obligados a vivir; en los pueblos y ciudades aborígenes y que como recompensa a sus hazañas e inversiones personales que realizaran, ocuparan las peonías, caballerías, mercedes, tierras de común repartimiento, los propios y dehesas; que les eran necesarias y que antes de su llegada correspondía a los pueblos que habían conquistado. Así mismo no es posible, que al tiempo mismo de la conquista, se hubiere poblado el territorio, como lo establecieron las Bulas Alejandrinas. Ya que dada la extensión del territorio conquistado, los europeos no se lanzarían todos al mismo tiempo a vivir una aventura. En la Nueva España había enormes extensiones de tierra inexploradas las cuales no se poblaron inmediatamente que se dio la Conquista de la Nueva España.

1.2.1 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD EN LA ÉPOCA COLONIAL

Para poder entrar al estudio de la propiedad en esta época, es necesario hacer una clasificación de la misma. De

aquí que las instituciones creadoras de la propiedad territorial, durante el Coloniaje, pueden clasificarse de la siguiente manera: La propiedad se dividía en Privada y Pública; la propiedad Privada se subdividía en: encomiendas, mercedes reales, composiciones, confirmaciones, prescripción. La propiedad Pública estaba dividida en tres conceptos: La propiedad del Estado, la cual a su vez se subdividía en: realengos, montes, aguas y pastos; la propiedad de los pueblos, este tipo de propiedad se subdividía en: de uso comunal, que comprendía al ejido y la dehesa; y en de uso individual, donde encontramos, los terrenos de común repartimiento, parcialidades y suertes; y la propiedad de los municipios subdividida en: de propios, de arbitrios y de obvenciones.

Sin embargo cabe mencionar que algunas de las instituciones que dieron pie a la propiedad privada, sirvieron en múltiples casos; para el establecimiento de la propiedad pública. Un ejemplo lo es la merced real concedida a un pueblo, con tierras de las que después se llamaron de común repartimiento.

1.2.1.1 LA PROPIEDAD PRIVADA

Las propiedades de tipo individual de las que gozaron los españoles fueron: atendiendo al orden de atención que diera el señor don Hernán Cortés al no acatar los mandatos de los Reyes Españoles, de que en la nueva España no se hicieran, ni se consintieran repartimientos, eludiendo en su totalidad los mismos; alegando para ello su experiencia, las inquietudes de sus soldados y la necesidad fundamental de seguirse manteniendo como conquistadores en la Nueva España:

A).- LA ENCOMIENDA.

Por sí misma no era una institución creadora de la propiedad; sino que al degenerarse, en eso se convirtió. Su raíz fundamental la encontramos en las bulas alejandrinas, en donde los Reyes Católicos y sus sucesores en el trono español tenían un imperativo que el Pontífice les había impuesto, a saber era el siguiente: llevar la fe cristiana a los indios; las bulas alejandrinas son clarísimas a este respecto, en las palabras con que inician las DOS INTERCAETERA,¹⁵ se manifiesta esta indicación de una manera

¹⁵ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 38.

innegable, mismas que nos explican la razón moral que el Pontífice tuvo al dictarlas. Así fue como el soberano español, trató de llevar a cabo esa misión; de dar a los gentiles esa fe que era la suya y la única para ese entonces, dado lo anterior fue que se constituyó la encomienda, como su nombre lo indica; para encargar a un cristiano la propagación de la fe entre los conquistados, y por eso mismo vemos que las raíces de la institución encajan en el descubrimiento de América; el año de 1509 había de marcar una fecha inolvidable para la historia de aquéllos pueblos, ya que marca el origen de la encomienda.

Como podemos ver esta institución tiene un clarísimo fondo religioso, también de alguna manera existe un enfoque jurídico, por esa facultad que los Reyes Católicos concedieron a Colón, respecto a las regiones descubiertas.

La institución evolucionó desde su origen hasta el primer cuarto del siglo XVIII en que concluyó, debido a los ataques furiosos y defensas exaltadas de juristas, sacerdotes y reyes.

Desde un principio, en relación con la encomienda; Fray Bartolomé de las Casas tomó la defensa del aborigen y para tal efecto desde 1515 se trasladó a las Cortes Españolas, para repetidamente mostrar su inconformidad contra los abusos de los encomenderos; razón por la que se quiso evitar que la encomienda de las Islas se trasladara a la Nueva España, pero como en todas las ocasiones una vez más, contrariando el sentido que éstas debían tener; Hernán Cortés logra su implantación en la Nueva España.

En 1523 el emperador Don Carlos V prohibió la encomienda, porque se había convertido en algo contrario a lo que era su voluntad, ya que según las declaraciones que en aquél tiempo realizara; Fray Bartolomé De las Casas, se trataba de manera injusta a los aborígenes y se les estaba dando un trato de esclavos; por que los encomenderos hacían el papel de amos y los encomendados el de esclavos.

En 1542 cuando Fray Bartolomé de las Casas, expuso ante las juntas de Valladolid y Barcelona; sus famosos veinte argumentos, logra que se dicten las Leyes Nuevas en las cuales se intenta suprimir la encomienda sustituyéndola por el sistema de empadronamiento, tasación y tributación

general de los indigenas en favor de la Corona. Desgraciadamente ese ordenamiento no duro mucho, pues cuando los colonos se enteraron, enviaron dos procuradores para que pidieran y finalmente obtuvieran la revocación de las Leyes Nuevas; el 20 de octubre de 1545, en lo concerniente al Capitulo XXX que era el que derogaba la encomienda.

Como podemos apreciar la finalidad original de la encomienda tenia un carácter de fondo religioso, pero con el tiempo, cuando ya se fue estableciendo la colonia; se convirtió en un medio idóneo de poder social, político y militar sobre los indigenas; al convertirlos en esclavos dadas las circunstancias ya explicadas con anterioridad, y las consiguientes:

Con la Ley de sucesión del 26 de mayo de 1526, se crean las encomiendas de dos vidas, que era la duración inicial de estas, así; a pesar de los ataques que sufrió, su duración fue en aumento.

En 1555 Velasco consiguió por disimulación que se concediera por tres vidas. Después don Martín Enríquez en 1607 obtuvo la cuarta vida; y la última se logró por una

Cédula de 1629, hasta por cinco vidas. Como podemos apreciar la finalidad original de la encomienda era con un fondo puramente religioso, por lo que ya podemos darnos una idea de como se acrecentó la obligación del indigena, si cuando la encomienda inició con una duración de dos vidas; esto es, la del encomendero mismo y la de su sucesor en ella; ya era un tiempo considerable en que el indigena debía estar al servicio de su señor, con el que habia quedado encomendado; entonces al hablar de una duración de cinco vidas en esa situación ya no se encontraban en calidad de encomendados sino en lo que en nuestros días de acuerdo a los acontecimientos históricos de que tenemos noción, fue la esclavitud.

De aquí que su estudio resultara interesante, desde el punto de vista de la concentración de la propiedad y del de la colonización; ya que hicieron posible llegar la cultura Española a lo Indigenas repartidos y encomendados. Esta institución al principio se trataba de un pago tributario del cual gozaban solamente los encomenderos, y que al paso del tiempo se convirtió en un verdadero impuesto a favor de la Corona dada esta situación, el Rey plantea constantemente ante la corte y el Consejo de Indias, la suspensión

definitiva de las encomiendas. A medida que iba avanzando, las razones económicas y políticas en la Nueva España cambiaron de objetivo.

En 1701 un Decreto ordena que se incorporen a la Corona las encomiendas de personas que teniéndolas se encuentren ausentes de la colonia. En 1707 se ordena la incorporación de las encomiendas cuyo número de encomendados sea menor de cincuenta indígenas. Esta institución concluyó bajo el reinado de Felipe V, entre los años de 1718 a 1721; que equivale al primer cuarto del siglo XVIII. El 23 de noviembre de 1718, Felipe V declara que ha resuelto que todas las encomiendas de Indias que se hallaren vacantes o sin confirmar, y las que en adelante vacaren; se incorporen a su Real Hacienda. En 1721, se insiste en la incorporación general de todas las encomiendas.

Aún con todos estos ordenamientos y resoluciones, la encomienda continuó existiendo durante la casi totalidad del siglo XVIII; y a pesar de depender de la voluntad del Soberano poco a poco iban perdiendo su significado económico y su desaparición se conseguía lentamente, pese a las necesidades fiscales. Es realmente con esta institución con

la cual se logra la explotación agrícola de la época colonial, en su máxima productividad que esta dió a los Españoles.

B).- LAS MERCEDES REALES.

Este tipo de propiedad, se les concedía a los conquistadores y colonizadores; como tierras mercedadas o de merced, para sembrar. La merced se otorgaba en distintas extensiones, dadas las circunstancias especiales de quien las recibía, como son: los servicios que prestaba a la Corona, los méritos del solicitante y la calidad de la tierra. En un principio se daban en calidad de provisionales, en lo que, los titulares cumplían con los requisitos para consolidar la propiedad, los cuales eran: de residencia y de labranza, la residencia debía de ser de cuatro años; en cuanto a la labranza, como su nombre lo indica; debían de sembrar árboles en los linderos, trabajar la tierra etc. y una vez que se hubiese cumplido con esas condiciones se debían confirmar.¹⁶

¹⁶ Martha Chávez Padrón de Velázquez. El Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 205.

La repartición de tierras hecha en ese entonces por con Hernán Cortés, fue desproporcional; en cuanto a sus medidas, estas variaban notablemente, pues al hacer la repartición, no sólo les otorgó grandes partes a sus soldados, sino que también les repartió en mayores extensiones a otras personas, sin sujetarse a determinadas medidas que le habían sido indicadas; pero siempre le dejaban margen para que hiciera, lo que a su parecer; era lo más conveniente. Para establecer esas medidas que debió considerar Cortés, se encontraban las Ordenes del 18 de junio y 9 de agosto de 1513. Una merced podía comprender lo equivalente a una o varias caballerías, o lo concerniente a una o varias peonías, la verdad es que según los datos proporcionados por el autor Díaz del Castillo, en un principio las mercedes comprendían enormes extensiones de tierras.

Es importante saber a que nos referimos cuando mencionamos los términos de caballería y el de peonía, ya que; los mismos se utilizaban en esa época para distinguir unas tierras de otras.

La caballería era una medida o porción de tierra, que se otorgaba en merced a un soldado de caballería, la medida

que esta tenía; no se puede precisar con exactitud; pero lo que sí se podría afirmar es que la misma tenía la proporción que determinara don Hernán Cortés. En la actualidad algunos autores como González de Cossío y el Dr. Lucio Méndieta, opinan al respecto; sólo que, cada cual por su parte maneja ciertas medidas, las cuales no concuerdan; por lo que es preferible manejar ese punto como, el de una medida no conocida con exactitud.

La caballería, según opinan algunas personas, se podría considerar como antecedente de la Hacienda Mexicana.

Por lo que hace al concepto de peonía, era una medida de tierra, que se le daba en merced a un soldado de infantería. Sus medidas, sufrieron las mismas variantes de la caballería, pero su extensión era apenas, la quinta parte de una caballería.

Se podría decir, que algunas de las condiciones para conseguir y mantener las tierras mercedadas; fueron en términos generales las siguientes:

1.- La solicitud de las tierras se hacía ante el cabildo del lugar en donde estas se encontraban, el cual pedía autorización al virrey o gobernador sobre la procedencia.

2.- Una vez acordado el repartimiento, el procurador de la ciudad o villa debía estar presente.

3.- El repartimiento debía hacerse sin perjuicio de los indios.

4.- Aquellas que se otorgarán y causarán algún perjuicio a los indios, no eran válidas; pues de lo contrario, se sancionaba teniendo que devolverlas.

5.- Su otorgamiento al principio tenía el carácter de provisional, por lo que se encontraba condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos, so pena de reversión.

6.- No debían de abandonarse, ni aún, para ocupar otras tierras otorgadas también por merced; de lo contrario eran sancionados mediante reversión y multa.

7.- Por último, cabe mencionar, que existía una condición muy especial e importante, que era la única limitación o impedimento, en cuanto a la posibilidad de disponer de ellas: no debían de venderlas a los eclesiásticos, pues el hacerlo traía consigo la reversión al soberano.

Este tipo de propiedad, dentro de su estructura, tenía el carácter de ser una función social. De lo anterior podríamos definir o dar un concepto de merced, en los siguientes términos:

MERCED REAL.- Retribución que recibieron los Conquistadores de la Nueva España por parte del Soberano, la cual consistía en tierras, cuyas medidas y cualidades estaban dadas, según las características de quienes las solicitaban; y con la limitación o única prohibición, de no venderlas a los eclesiásticos, so pena de reversión y en algunos casos también de multa.

C).- COMPOSICIONES.

Mediante la composición algunos terratenientes, se hicieron de tierras realengas o de otros particulares.

La composición fue una institución plasmada en la Recopilación de Indias, específicamente en sus leyes 15 a 17 y 19 a 21; del título XII, libro IV, en el año de 1631. De las ya citadas leyes, la 15 y la 19 son consideradas como fundamentales; para fijar la composición razón por la cual, es necesario saber cual fue el contenido de esas leyes:

En la Ley 15.- Se establece que todos aquellos que hubieren introducido y usurpado más de lo que les pertenece conforme a las medidas, sean admitidos en cuanto al exceso, a moderada composición y se les despachen nuevos títulos. Esta posibilidad que daba la ley a los terratenientes; favorecía también a individuos que tenían tierras, que les habían sido otorgadas por personas que no estaban facultadas para repartirlas.¹⁷

¹⁷ Angel Caso. Derecho Agrario. Antología. Edit. Porrúa. Pág. 63.

La Ley 19.- Establece un principio de procedimiento mediante el cual, la composición podía obtenerse, al no admitir en ella, a aquellas personas que no la hubieren poseído por diez años aunque alegaran lo contrario porque este pretexto solo; no era suficiente para que se les concediera el derecho a la composición, además debían de respaldar su posesión acreditándola mediante testimonial, y pagando la cantidad o suma moderada que se fijara como valor a la tierra.

De esta manera, tenemos que era un requisito indispensable y primordial el hecho de poseer la tierra durante diez años. También en esta institución se otorgaba prioridad para las comunidades indígenas con relación a las personas en particular, debiéndose admitir con prelación, las composiciones solicitadas por comunidades de indios. Pues se decía que estas composiciones debían de hacerse previendo siempre lo que mejor conviniera al indio, por lo que se ordena la intervención del fiscal de la Real Audiencia del Distrito en todas las que se hicieren. Y previniendo para tal efecto que no se admitan a composición las tierras que hubiesen sido de los indios o con título

vicioso, por lo cual, se ratifica la orden dada para que el fiscal intervenga siempre.

En un principio la Corona Española había ordenado que se le devolvieran todas aquellas tierras detentadas como ilegales, luego con la finalidad tanto de regularizar la titulación, como de obtener ingresos para el Tesoro Real; ordena la composición de las tierras. Cabe hacer mención que dicha institución al otorgarse tanto individualmente como colectivamente, tiene un carácter intermedio entre la propiedad privada y la propiedad pública. Los lineamientos de la composición trascendieron hasta la actualidad.

D).- CONFIRMACIONES.

Este, es un sistema paralelo a la composición, cuyo fundamento lo encontramos en el mismo libro y título que la composición, solo que su fijación específica la dan las leyes 14 y 15, párrafo segundo de la Recopilación de Indias.

Por medio de esta institución las tierras que habían sido repartidas y tituladas indebidamente, y aquellas en las que los poseedores carecían de títulos sobre ellas, se

podían obtener mediante la confirmación de ese estado de hecho que hiciera el Rey; pudiendo por ello disfrutarlas jurídicamente, bastando este hecho para poder obtener la titularidad en favor del poseedor. De aquí que la confirmación, sirvió para ratificar situaciones de hecho, creadas con un derecho precario o sin derecho alguno; pero que al fin de cuentas debían de ser ratificadas con el fin de evitar un amago a la propiedad y el desasosiego social que este produciría.

Por lo anterior se consideró a la confirmación como una medida más que jurídica, política; ya que su origen se tradujo en un procedimiento de derecho por el cual el individuo pudo adquirir la propiedad de las tierras del Soberano Español.¹⁸

E).- PRESCRIPCIÓN.

La prescripción positiva de las tierras se otorgaba, en favor de alguien; generalmente se hacía sobre tierras realengas y el término variaba de acuerdo a la buena o mala fe del poseedor.

¹⁸ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 46.

La Ley del 15 de octubre de 1754 de Fernando VI, establecía; que para acogerse a la composición bastaba la justificación que hicieren de su antigua posesión, como título de justa prescripción.

Esta institución es de origen romano, su utilidad es indiscutible; nuestros indígenas la desconocían, de ahí que los Españoles la hayan importado a América.

Era pues la prescripción un medio de adquirir la propiedad; que tenía los rasgos distintivos de la institución romana, y cuyos plazos variaban de entre los diez hasta los cuarenta años; atendiendo esto, como ya se había mencionado a la fe del poseedor, es decir; el plazo máximo de cuarenta años se daba cuando el poseedor era de mala fe.

Así tenemos, que la prescripción fue en realidad un modo de adquirir la propiedad privada, de ahí que su segundo término se pueda manejar como: positiva o adquisitiva y de cualquier manera se obtenía la propiedad de las tierras en beneficio o a favor de quien demostrara que había tenido en posesión las tierras por un periodo determinado.

La ley catorce, título doce, libro cuarto; de la ya citada Recopilación de Indias, establecía la procedencia de la misma; al hablar de que los virreyes y presidentes de las audiencias, esto es; de las gobernaturas, podrán exigir que se presenten ante ellos los títulos de tierras para que los ministros de su audiencia los analicen y admitan a composición, por la excedencia sobre lo dado o titulado, en caso de que no haya sido titulado a favor del poseedor.

De esta manera damos un enfoque general e histórico de las instituciones que conformaron la propiedad privada de la época colonial.

1.2.1.2 LA PROPIEDAD PÚBLICA

La segunda parte de instituciones que trataremos a continuación corresponden al grupo de las clasificadas dentro de lo que fué la propiedad pública de esta época; en la cual trataremos de explicar en que consistieron las figuras institucionales de la propiedad territorial como son: los realengos, montes, aguas, pastos, ejido, dehesa, suertes, etc.

A).- REALENGOS.

Consiste en la tierra descubierta y conquistada, que no había sido adjudicada o adecuada para alguna de las finalidades que los otros tipos de propiedades establecían.

La Ley 14 título XII libro IV menciona en su última línea, que eran aquellas tierras, que el rey reservaba para disponer de ellas a su voluntad. Esta figura o institución de la colonia, tenía la función que ejerció el Yaotlalli durante la precolonia para el pueblo azteca; del realengo salían los diversos tipos de propiedades pues era en estos donde habría lugar a la confirmación, así mismo, ese terreno era el adecuado para motivar una composición; y como consecuencia la tierra se hallaba expuesta siempre a la prescripción, como podemos ver este tipo de propiedad se establecía en favor del poseedor de realengos que reuniera los requisitos específicos en cada caso, para otorgarle la titularidad del terreno poseído.

El razonamiento es claro, el realengo es en la colonia la tierra del rey; lo que para el rey azteca fue el Yaotlalli, en tanto este no se adecuaba a una finalidad

específica, así que el realengo perteneció al rey español, en tanto que no se servía hacer merced de él, ya sea mediante confirmación a un poseedor, admitiendo la composición u otorgándolo por prescripción.

Más tarde encontramos en nuestra legislación los realengos, solo que ahora con una diversidad de nombres; como son: baldíos, excedencias, demasias, y fundamentalmente terrenos nacionales. De esta manera podemos hacer una configuración con aspectos realistas de los realengos.

El soberano, así llamado por los aztecas en la época precolonial fue constituido por el rey de la época colonial, el cual a la vez con la independencia dejó de ser el soberano y el rey para ser el pueblo mismo, así que los derechos que anteriormente correspondían al rey y al soberano, más tarde correspondieron también al pueblo soberano; de ahí que de la misma manera en que el soberano, diera su nombre al terreno que reservaba para cumplir en el su voluntad y que entonces se llamaba realengo; también la nación, el soberano a partir de la independencia, dio su nombre a la tierra y se le denominó tierra nacional.

Yaotlalli, realengo y nacional, son tres denominaciones que a través de nuestra historia contienen el mismo significado; pues cada una de ellas en la época a la que correspondieron, fijan la soberanía ya sea del rey o del pueblo sobre la tierra, que aún no tiene determinada una finalidad de utilidad específica.

Se puede decir que ésta figura de la época colonial, trasciende hasta nuestros días, por la razón de que las tierras que no tienen adecuada su utilidad; se encuentran consideradas en lo que para nosotros es Propiedad de la Nación.

B).- MONTES, AGUAS, Y PASTOS.

De acuerdo con lo establecido por Carlos V en una Cédula expedida el año de 1533 tanto Españoles como indígenas, debían de disfrutar en común los montes, pastos, y aguas.

Más tarde mediante la ley V, título VII, libro IV, dictada y reiterada el 15 de Abril y 18 de Octubre de 1541 por el emperador don Carlos V; se establecía a manera de

distinción de lo ordenado, que no se había dicho que los pastos, montes y aguas fueran comunes en las Indias... sino que fuera común a todos los vecinos de ellas; para que pudieran gozarlas libremente e hicieran sus cabañas y algunas otras indicaciones dirigidas a los Consejos, justicias, y Regidores, a guardar y cumplir, así como también hacer guardar y cumplir lo ordenado.

La contrariedad a este ordenamiento, traía consigo una pena de cinco mil pesos de oro, así como la ejecución en su persona y bienes en favor de la Cámara. La dirección de estas instituciones se estableció en las siguientes leyes:

La Ley 6.- Establece que las tierras sembradas, una vez levantadas las cosechas queden para pasto común.

La Ley 7.- Fija que los montes, pastos y aguas de los lugares contenidos en las mercedes, sean comunes a españoles e indios.

La Ley 8.- Por su parte, ordena que los campos de frutas sean comunes.

La Ley 9.- Faculta a las audiencias, para que, en lo que hace a los montes y pastos, ejecuten lo conveniente en cuanto al gobierno, pero al mismo tiempo aclara de manera intrínseca que ese gobierno a su vez está sometido a lo que decidan las audiencias, lo cual quiere decir que al fin de cuentas se deja que sean las audiencias quienes den la última palabra al respecto.

La Ley 10.- Dice que en las tierras que labren los indios, no se meta ganado alguno. Esta ley, como en muchas otras ocasiones se hace notar la posible prioridad que otorgaban los españoles a los indígenas, ya que de alguna manera, esta ordenando que se les respeten sus derechos.

Es pues, la propiedad de los montes, bosques y aguas, el segundo tipo de propiedad estatal que tiene como característica el ser de disfrute comunal.

En cuanto hace a los pastos, cabe hacer especial referencia un poco apartado de las demás instituciones.

Al margen de ésta institución comunal nació en la Península Ibérica la que transcurrido el tiempo había de

convertirse en una institución nefasta para la comunidad; que fue la Mesta, institución que merece de un cuidado especial en su estudio.

En aquella época, hubo una gran preocupación por la ganadería y de ahí derivó la creación de la hermandad de la Mesta en España -Cofradía de ganaderos trashumantes con privilegios extraordinarios- y que fue implantada también en la Nueva España.

Los ganaderos congregados gozaban de un privilegio especial que ningún otro mortal alcanzaba; tenían sus propios jueces, podían impedir la rotura de las tierras que sus ganados cruzaban, no había setos ni valladares para ellos; es decir, que nada les impedía el paso, atravesaban la Península Ibérica, destruyendo todo, aniquilando cuanto a su paso encontraban. Los cofrados o hermanos de la Mesta, todo lo obtenían; una serie de leyes protectoras y especiales los amparaban, no existían taxativas que controlaran la Cofradía o Hermandad; don Joaquín Escriche, decía al respecto, que la Cofradía era tan vigilante siempre en solicitar privilegios, como poderosa para obtenerlos y extenderlos. Por su parte el gran economista español Gaspar

Melchor de Jovellanos, hace una crítica acerca de la misma; porque la considera como un privilegio indigno y como un conjunto de taxativas que, aniquilan a la agricultura por lo cual; dicha situación produciría un malestar económico pronunciado y profundo que era necesario evitar.

Años más tarde habría de suprimirse aquel conjunto de privilegios a los que los hermanos de la Mesta dedicaban sus afanes, de modo que los agricultores pudieron tener un principio de seguridad con relación a sus tierras. Debido a que, cuando el privilegio de la Mesta existía; se veían invadidas sistemática y constantemente por los ganados de los cofrades, como consecuencia de esa importancia que se le daba a la ganadería, los montes, pastos y aguas se declaran comunes.¹⁹

Las instituciones ya citadas correspondieron a la propiedad pública del Estado, ahora analizaremos la propiedad pública de estados.

A).- EJIDO. La palabra ejido proviene del latín exitus, que significa salidas.

¹⁹ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 48.

El ejido de cada pueblo estaba destinado al uso de sus moradores, nadie por consiguiente, podrá apropiárselo, ni ganarlo por prescripción, ni edificar en él, ni disponer de él en legado.

En el diccionario de la Real Academia se dice que era el campo o tierra que está a la salida del lugar, la cual no se planta ni labra y es común para todos los vecinos, también menciona que la misma, solía servir de dehesa.²⁰

Es una de las más antiguas instituciones españolas creadoras de la propiedad rústica, ubicada a la salida del pueblo, con carácter de uso y disfrute comunal, inenajenable e imprescriptible; tenía como extensión la de una legua cuadrada en la Nueva España y en España se fijaba para cada caso en la concesión respectiva; en la Nueva España, el ejido sobre todo el de un poblado indígena, tenía como finalidad que los indios pudieran tener ahí sus ganados sin que éstos se revolvieran con los ganados de los españoles.

Existe una característica un tanto especial en cuanto al ejido y que tal parece que su olvido fue intencional y

²⁰ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 54.

que dadas las circunstancias citadas con anterioridad el ejido para las poblaciones servía para que la población creciera a su costa, en consecuencia esas poblaciones absorbieron en su seno los ejidos de los pueblos; y en especial de los fundados por Españoles; cabe mencionar que los ejidos servían también para campos de juego de los moradores.

A partir de 1912 el concepto de ejido cambia de contenido bajo las vicisitudes sociales.

B).- DEHESA.

Institución creada también con la misma naturaleza del ejido. En España era el lugar a donde se llevaba a pastar el ganado. La ley XIV dice al respecto que, "la dehesa confine con el ejido".²¹ Y la disposición del 10. de Diciembre de 1573 dictada por Felipe II ordenó que de las tierras de capitulación se sacara el ejido competente y la dehesa, lo cual nos hace saber que se trataba de dos instituciones distintas, las cuales quisieron introducirse en la nueva España; pero la dinámica social lo impidió haciendo que en

²¹ Martha Chávez Padrón de Velázquez. Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 209.

la Nueva España se dividara el término de dehesa, porque los españoles concedieron poca importancia a las propiedades comunales de sus pueblos frente a sus enormes propiedades individuales; mientras que el indígena se aferraba a las propiedades comunales, por ser aquellas las que se salvaron del proceso de absorción territorial que los españoles ejercieron sobre sus tierras. La dehesa en España era una parte o porción de tierra acotada, destinada regularmente a ser el lugar a donde se llevaba a pastar el ganado.

En las Leyes de Partidas se llama defesa y viene del verbo latino defenderé, que significa defender o prohibir.²²

A esta institución no se le dió un valor especial en su estudio, ya que generalmente se le confundía con el ejido. Así mismo las Leyes de Indias son también imprecisas en cuanto al contenido de la dehesa y su extensión. Estas instituciones se encuentran consideradas como de uso común, por consiguiente las posteriores están clasificadas como de uso individual.

²² Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 55.

C).- TERRENOS DE COMÚN REPARTIMIENTO.

Las tierras de común repartimiento también se conocieron como parcialidades o tierras de comunidad. Es decir, eran tierras comunales pero de disfrute individual, que se sorteaban entre los habitantes de un pueblo, a fin de que las cultivaran, su constitución se dio con las tierras ya repartidas o con las que se dieron para labranza al grupo poblado y el ayuntamiento era su autoridad.

D).- SUERTES.

Las suertes, representan uno de los orígenes más poderosos de la propiedad privada hispanoamericana. Se trataban de terrenos de propiedad y disfrute individual, a cada solar en el casco de la población, le correspondía una suerte de tierra para sembradio.²³

En ocasiones se agregaba a la suerte de terrenos de labor, una suerte de terrenos de regadío. De las suertes se hacía un reparto equivalente al de los solares.

²³ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 56.

En cuanto a la propiedad de los municipios tenemos los siguientes:

E).- DE PROPIOS.

Estos bienes eran propiedad de los ayuntamientos de las poblaciones, que sirven a los municipios para subvenir a sus necesidades; considerándose como propios todas aquellas propiedades del ayuntamiento como son: las casas de cabildo, las de beneficencia, las cárceles, las fincas rústicas y urbanas, etc.

F).- DE ARBITRIOS.

Son los bienes que en determinadas circunstancias se arbitra el común. Así lo estableció la Secretaría de Hacienda en su resolución de fecha 31 de Julio de 1878. Estos bienes llamados de arbitrios son los que pertenecen a los ayuntamientos que están señalados con una designación especial.

Algunos ejemplos acerca de ellos son: el terreno concedido en censo, el capital impuesto sobre los bienes

raíces, el monte usufructuado por el común y rentado para el corte de maderas gruesas, etc. Son bienes y terrenos que con sus productos sufragan las necesidades del municipio. Estaban como propiedad de la población en general, pero específicamente pertenecían al ayuntamiento y se hallaban en el casco de la población y aún entre los terrenos comunales.

G).- DE OBVENCIONES.

Eran terrenos semejantes a los de propios y de arbitrios, sólo que a diferencia de aquellos, los de obvenciones eran terrenos por los cuales los poseedores estaban obligados a satisfacer a la iglesia o al soberano cierto rendimiento o tributo, que consistía en una determinada parte de las cosechas.

La obvención es un término sinónimo de renta en frutos.²⁴

²⁴ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 56.

1.2.2 OTRAS INSTITUCIONES COLONIALES

A manera de dejar bien establecida la total conformación que tuvo la época colonial, las siguientes definiciones o conceptos, se refieren a todas aquellas figuras que no se encuentran clasificadas específicamente, dentro de alguna de las divisiones de propiedad que se analizaron en base a los tipos de propiedad que existieron en la colonia. El estudio de las siguientes instituciones es muy importante, porque nos ayudan a ubicar a aquellas que a primera vista no se puede desglosar con exactitud, cual fue su antecedente; o como las podemos identificar unas con otras a través de la historia. Razón por la cual cabe hacer un pequeño estudio, minucioso y analizado para saber en que consistieron.

A).- LAS POBLACIONES.

La Ley 1^{ra}. del título V, del libro IV, establece algunos lineamientos en cuanto a esta institución. Ya en las

Leyes de Indias, existían dos regímenes con relación a la fundación de un pueblo, entre los cuales se encuentra el relativo a las poblaciones, todas ellas; estaban fundadas por Españoles.

Estos pueblos fundados por españoles, una vez resuelta la conveniencia de poblar determinada región y establecer un núcleo de españoles, se debían de tener en cuenta los siguientes aspectos:

El terreno a donde había de fundarse la población, tenía que ser saludable; y los hombres debían de llegar a edades avanzadas, los mozos debían de tener una buena complexión y color, los animales creados ahí debían de estar sanos, de buen tamaño; los frutos debían de ser buenos y todo en abundancia, en el lugar donde se hallaban las tierras para sembrarlas y cosecharlas, no debían existir alimañas nocivas, el cielo había que tener una buena constelación, estar claro y bueno, el aire puro y suave, sin impedimentos ni alteraciones, al temple sin exceso de calor o frío y habiendo de declinar a una u otra calidad, se escogía el frío; además debían de contar con pastos para la crianza de ganados, montes y arboledas para la leña,

materiales para edificar, aguas para beber y regar; e indios a quienes se pudiese predicar el Santo Evangelio. Cuando todo esto ya se encontraba, entonces se procedía a formar la población o poblaciones; que como ya se dijo anteriormente eran formadas por los Españoles, cabe señalar que era muy indispensable que el Español formara Capitulación con la autoridad.

La capitulación es otra de las figuras que más adelante comentaremos acerca de la misma, pues tiene una estrecha relación con las poblaciones; se podría decir que por medio de ella se pudo lograr el interés para crear más poblaciones.

Dichas poblaciones se establecían con las mejores condiciones de estado, que guardara todo, ya sean tierras, hombres, animales, lugar; superficie, altura, etc. Elegido el sitio a poblar, el gobernador tenía que declarar que categoría habría de tener, si ciudad, villa o lugar solamente.

De ahí que el trazo de la población sería el siguiente: En el centro estaría el casco de la población, a este se le

conoce después con el nombre de fundo legal, al margen estaría la tierra, a la cual se le dió el nombre de ejido; después las tierras pastales o defesas, luego los propios; y el resto de la tierra, formaría la propiedad privada dividiéndola en tantas suertes, como solares hubiera en la población o fundo. Este mismo procedimiento se aplicaba, en caso de existir algún terreno de regadio.

La figura que analizaremos a continuación, se menciona en una parte de las poblaciones, por lo cual es necesario dar el contenido que encierra esta especie de tierra.

B).- LAS CAPITULACIONES.

Su origen parte de la orden de que se fundaran pueblos para que los Españoles, residieran en la Nueva España. La capitulación se hacía en favor de la persona que se comprometía a colonizar un pueblo y en pago se le daba determinada cantidad de tierras; tanto de uso individual, como de uso colectivo.²⁵

²⁵ Martha Chávez Padrón de Velázquez. Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 207.

Como ya se mencionó anteriormente, era necesario el hecho de que el español formara capitulación con la autoridad, esto es, que se hiciera un contrato mediante el cual, el español se comprometía a poblar el lugar descubierto. De acuerdo con la capitulación, una vez encontrada la tierra; se debía de escuchar al Consejo de Alcaldes y Regidores, y el capitulador tenía que cumplir con los siguientes requisitos:

Dentro del término que le señalaran, habría de establecer a por lo menos, treinta vecinos y cada uno de ellos debían de edificar su casa y ser propietarios de lo siguiente: diez vacas de vientres, cuatro bueyes, o dos bueyes y dos novillos, una yegua de vientre, una puerca de vientre, veinte ovejas de vientre de Castilla, seis gallinas y un gallo.²⁶

Ahondando un poco en la relación que estas tuvieron con la población, se podría considerar que la capitulación; fue una forma especial de motivar a que los españoles fundaran pueblos y se establecieran en la Nueva España, por lo que, el contrato de capitulación que se lograba era a la vez; el

²⁶ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 51.

triunfo de una población. Cuando el capitulador había cumplido con los requisitos y lograba su propósito, el cual tenía un doble fin; a saber: El primero que era el de lograr el establecimiento de los españoles en la Nueva España, y el otro; el de fundar poblaciones, lo que producía que el capitulador recibiera, como pago a su labor, determinada cantidad de tierras.

Desde Felipe II, y específicamente por medio de la Ley 7, Título VII, Libro IV, que es una de las Leyes que fundan el Derecho Agrario Colonial; se establece en cuanto a la capitulación lo siguiente:

"El término y territorio que se diere al poblador por capitulación, se reparta en la forma que a continuación se describe: Sáquese primero lo que fuere menester para los solares del pueblo, exido competente, y dehesa en que pueda pastar abundantemente el ganado, que han de tener los vecinos y otro tanto más para los propios del lugar; el resto del territorio y término se haga cuatro partes: Una de ellas, la que escogiere, sea para el que esta obligado a

fundar el pueblo, y las otras tres repartan en suertes iguales para los pobladores".²⁷

En cada población integrada se nombraba un clérigo para administrar los Santos Sacramentos, al que en un principio podía elegir el capitulador, además daría fianzas de que cumpliría dentro del plazo estipulado, ya que de no hacerlo así, perdería lo que hubiera edificado, labrado y granjeado; en caso contrario, es decir, cuando el capitulador cumpliera con su obligación, recibiría cuatro leguas de término y territorio en cuadro.

Lo siguiente lo podemos enfocar como los derechos y obligaciones que tenía el capitulador:

El capitulador tenía que comprometer a los particulares que con él llevaba y registrarlos como miembros de la nueva población, los hijos y parientes de los nuevos pobladores, se reputaban vecinos del lugar, los solteros habían de ser persuadidos a casarse, a los indios, sólo los podían llevar; siempre y cuando, estos fuesen voluntarios y, por último, el capitulador tenía jurisdicción sobre la población.

²⁷ Martha Chávez Padrón de Velázquez. Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 208.

También gozaba de las prerrogativas que tenían los descubridores y pobladores, porque al igual que ellos estaban exentos de pagar derechos; por lo que llevaban en el primer viaje, podían llevar consigo armas de toda especie, ofensivas y defensivas; además deberían de ser favorecidos por los virreyes, presidentes y gobernadores, prefiriéndolos en el servicio del rey; aun cuando los casados tenían prerrogativas sobre los terceros, estos también habrían de ser preferidos a los que no hubieran sido descubridores o fundadores, y recibir su gratificación por su labor de pobladores, pacificadores y descubridores, informando a las Audiencias, para que estas les otorgaren sus gratificaciones conducentes. Todas estas prerrogativas descritas con anterioridad, están contenidas en el Título VI del mencionado Libro IV.

C).- EL FUNDO LEGAL.

Este es, la parte de terreno dedicado directa y exclusivamente para servir de casco a la población, con su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores. Este terreno debe afectar, en lo posible, una forma regular; estar dividido en manzanas y cada manzana en solares; en los

cuales debía edificarse una amplia casa, para cada uno de los pobladores, de manzana a manzana debía de mediar el espacio suficiente para establecer las calles.

El fundo legal nació de la ordenanza de 26 de mayo de 1567, dictada por Gastón de Peralta quien fuera:

Marqués de Falces, Conde de Santisteban, tercer Virrey de la Nueva España; cuando él concedió a los pueblos quinientas varas de terreno por los cuatro vientos.²⁸

Después, el 4 de junio de 1687, se aumentó el número de varas a seiscientas, contadas desde los últimos linderos o casas del lugar, pero; el 12 de julio de 1695, se dijo que dicha extensión debía de contarse desde el atrio de la Iglesia principal del pueblo, que tenía su asiento en el punto central de la población.

Esta propiedad, por su configuración esta considerada como de tipo colectivo. Esta es una afirmación directa, sobre la base de que en la propiedad comunal de acuerdo a las leyes españolas, se distinguían cuatro clases totalmente

²⁸ Martha Chávez Padrón de Velázquez. Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 209.

diferentes en cuanto a su origen y aplicación: Dentro de las cuales resalta en primer término, el fundo legal.

D).- LAS REDUCCIONES.

Distintas completamente por su origen y su desarrollo son las reducciones, de las poblaciones.²⁵

Las reducciones se encontraban regidas por el Libro VI, Título III, Leyes: 1, 4, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 22 y 23, pero en forma muy particular por las siguientes: 1, 8, 13, 19 y 21.

La Ley 1^{ra}. en su parte medular nos explica él por qué de la reducción: con mucho cuidado, y particular atención; se ha procurado siempre interponer los medios más convenientes para que los indios sean instruidos en la Santa Fe Católica, y Ley evangélica, y olvidando los errores de sus antiguos ritos, y ceremonias, vivan en concierto y policía; y para que esto se ejecutase con mejor acierto, se juntaron diversas veces las de nuestro Consejo de Indias, y otras personas religiosas, y congregaron los prelados de

²⁵ Angel Caso. Derecho Agrario. Edn. Porrúa. Pág. 57.

Nueva España, el año de 1546 por mandato del señor Emperador Carlos V, de gloriosa memoria, los cuales, con deseo de acertar en servicio de Dios, y nuestro, resolvieron que los Indios fuesen reducidos a pueblos, y no viviesen divididos, y separados por las sierras, y montes, privándose de todo beneficio espiritual, y temporal, sin socorro de nuestros ministros, y del que obligan las necesidades humanas, que deben dar unos hombres a otros...³⁰

La Ley 6, por su parte, fija la traza de la reducción, en los siguientes términos: los sitios en que se han de formar pueblos, y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas, y un exido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles. En esta Ley, se deja para los indios, una cantidad suficiente de tierras que queda, elocuentemente dicha a través de la palabra **comodidad**.

La Ley 13, establece que no se puedan mudar las reducciones sin orden del rey, virrey o audiencia.³¹

³⁰ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 57.

³¹ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 58.

La Ley 19, pide que no se dé licencia a los indios para vivir fuera de sus reducciones.

La Ley 21, establece que en los pueblos de indios no vivan españoles, negros, mestizos y mulatos.³² Por tanto, el contenido de las Leyes ya citadas, nos explican perfectamente cuál fué el origen de la reducción, o mejor dicho, la filosofía de la misma, sus tierras y su régimen. Los cuales se fundaron con el propósito de agrupar a los indígenas en sitios adecuadamente determinados, propósito que seguramente, tuvo orígenes religiosos, políticos y económicos.

En las reducciones contaban con el casco de las mismas, lo que dentro de las poblaciones; fuera el fundo legal, tenían también, en lugar del ejido y la dehesa de las poblaciones, solamente un ejido; cuya extensión o medida, si se halla precisada en la ley -una legua de largo- vemos también, que el casco de las reducciones, el ejido, además de las finalidades que cubría en las poblaciones, tenía aquí la de ser pastal para el ganado; esto es explicable en cuanto que, el número de cabezas de ganado pertenecientes a

³² Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 58.

la reducción, no estaba como en la población, en proporción a los moradores de ella.

Estas son las tierras que años más tarde, o mejor dicho siglos más tarde, fueron denominadas Tierras o terrenos de común repartimiento.³³

1.2.3 LA PROPIEDAD ECLESIASTICA

El tema de la propiedad eclesiástica durante el Coloniaje, es de suma importancia, ya que gran parte de la riqueza de esta época; estuvo a favor de los religiosos.

Cuando los Españoles llegaron a América a raíz de haber obtenido la Conquista, del territorio que más tarde sería la Nueva España, ya existían algunas prevenciones acerca de la propiedad, para que esta no llegara al poder de las sociedades religiosas, y para impedir con esto el acrecentamiento de bienes raíces a favor del clero.

Antiguamente encontramos, que en las Cortes de Nájera de 1130, don Alfonso VII, prohibió la enajenación de los

³³ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 59.

bienes realengos a monasterios e iglesias. En la parte correspondiente a los realengos, también se explica esta prohibición de enajenación de esos bienes y la persona que violara esta orden; era afectada tanto en sus bienes, como en su persona misma.

De aquí, que esta prohibición se hiciera repetida y constantemente; alertando a la población, sobre el peligro que amenazaba tanto al gobierno como a la población en general, el hecho de que se diera la amortización de los bienes raíces en favor del clero, pues la razón primordial la encontramos en que al extenderse la propiedad de los religiosos; esas extensiones que lograsen, quedaban fuera del comercio, es decir, el hecho de que el clero se hiciera de mas propiedades, no producía ganancia alguna para el erario público y mucho menos para la comunidad, esto es, hablando de la capitalización de los bienes.

En la Nueva España esta prohibición se reprodujo por medio de la Cédula de 27 de octubre de 1535, la cual en la parte que nos interesa se expresa de la siguiente forma: y no las puedan vender a iglesias ni monasterios, ni otra persona eclesiástica, pena de que las hayan perdido y

pierdan y puedan repartirse a otros. Estas son las últimas líneas del precepto que se encuentra en la Ley X, Título XII, Libro IV; de la Recopilación de las Leyes de Indias.³⁴

A pesar de estas prohibiciones, el clero poco a poco fue extendiendo sus dominios de propiedad sobre la Nueva España. Ya que desde los soberanos hasta los particulares, hacían grandes donaciones a los templos, conventos y sociedades religiosas, las cuales en un principio no portaban más propiedad que los hábitos y el espíritu de impartir la doctrina religiosa. De esta manera el clero adquirió grandes propiedades de bienes inmuebles. He aquí, el origen de la propiedad eclesiástica en México, pues aparte de haber obtenido numerosas y grandes propiedades inmuebles, se servían del trabajo de los indígenas y tenían el apoyo de autoridades; lo cual les facilitó su dominio sobre el territorio, y en especial sobre la propiedad inmueble.³⁵

Así pues, la iglesia tenía a su favor varias exenciones entre ellas, no pagaba impuestos. A raíz de ello, hubo un

³⁴ Angel Caso. *Derecho Agrario*. Edit. Porrúa. Pág. 339.

³⁵ Dr. Lucio Méndez y Nuñez. *El Problema Agrario de México*. Edit. Porrúa. Pág. 60.

gran desequilibrio económico, producto del aumento de propiedades y beneficios que adquirió el clero.

En 1737 por el concordato celebrado entre España y la Santa Sede, se logro eludir las exenciones de las cuales gozaban los bienes eclesiásticos, quedando desde entonces obligados al pago de impuestos por las propiedades que tenían, debiendo cumplir con el mismo; como cualquier propiedad civil. Más tarde y por cuestiones puramente políticas, Carlos III, expulsó los dominios de los Jesuitas, mandando por medio de la Cédula de 26 de marzo de 1767; enajenar los bienes que les pertenecían.³⁶

Para llevar a efecto esta orden, se creó en México una Depositaria General en donde se resguardaban y manejaban los bienes confirmados, procediendo después a las Juntas Provinciales y Municipales, creadas para proceder a la enajenación de dichos bienes, de los cuales; no pudieron enajenarse en su totalidad, por lo cual, se mandó que los que habían quedado, se diesen a censo perpetuo o en arrendamiento. Así fue como se logro la afectación de los bienes del Clero en la Nueva España.

³⁶ Dr. Lucio Mendieta y Nuñez. El Problema Agrario de México. Edit. Porrúa. Pág. 61.

CAPÍTULO II

UBICACIÓN DEL DERECHO AGRARIO EN LO JURÍDICO

2.1 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON OTRAS DISCIPLINAS JURÍDICAS

Aún cuando el Derecho Agrario es considerado autónomo, está en relación más o menos inmediata con las otras ramas del Derecho, según la naturaleza específica de cada una de ellas, como dice el autor Giorgio: "Dado el carácter sustancialmente unitario de cada sistema jurídico, y los consiguientes vínculos, relaciones, interferencias etc, que ligar y vivifican cada una de las partes de las que está formado."³⁷

³⁷ Giorgio de Semo. Corso di Diritto Agrario. Edit. Interamericana. Pág. 120.

Por lo anterior se deduce, que independientemente de que el Derecho Agrario este considerado como una rama autónoma, tiene relaciones estrechas con otras ramas del Derecho. La Autonomía que guarda el Derecho Agrario se debe a que, sus principios, sus fundamentos, sus finalidades, sus normas jurídicas, su doctrina y jurisprudencia, se integran en un todo orgánico perfectamente caracterizado, pero ello no quiere decir, que se deba de tener al Derecho Agrario, aislado u orillado de las demás ramas del Derecho, dado que la autonomía que éste guarda, significa unidad e interdependencia por lo tanto, creemos que en realidad nos encontramos frente al estudio de una disciplina jurídica tanto o más importante, que el Derecho Civil, Mercantil y el Laboral, como disciplinas del Derecho en general.

Para el autor Angel Caso, el Derecho Agrario es una rama del Derecho, que pertenece al Derecho Objetivo Privado.³⁸ Esa ubicación que le da el autor, se debe a algunos razonamientos de igualdad entre esta rama del Derecho con las demás. Lo siguiente es una forma de explicar el porqué de su colocación, tratando de hacer notar que de ese modo, conviene entender que el Derecho Agrario sea

³⁸ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 186.

tratado de igual manera que el Industrial o el Comercial. Es decir, que se debe dar realce a esta rama del Derecho reconociendo en sí, su existencia; única y verdadera, aplicable y eficaz. Pero sobre todo, que tanto el industrial como el agrario formen parte integrante del Derecho Privado y no del Derecho Publico, por la naturaleza misma de la actividad económica, cuya reglamentación cabe dentro del Derecho Privado, por el hecho de que esa actividad económica es o tiene en el fondo relaciones de individuos, nunca relaciones de Estado con individuos, ni viceversa.

No se niega el hecho de que el Estado tenga que intervenir, para que las controversias suscitadas en las relaciones de los individuos, sólo en el instante en el que esas relaciones exijan la intervención estatal, refiriéndose la misma al Estado como parte en la relación, para que él con su imperium dicte el Derecho, ya que en ese preciso instante de acuerdo al tipo de relación que se trate, el Estado deberá actuar debido a su carácter de vigilante y ordenador.

Tomando como base lo anterior, en el Derecho Agrario nos parece inadecuado el hecho de que el Estado sea parte

dentro de un contrato de arrendamiento rural, de la misma manera en el de aparcería, en la colonia etc.

Hacer que el Estado se inmiscuya, constante y sistemáticamente, en estas relaciones, es dejarlas sostenidas sobre bases poco duraderas; y al mismo tiempo, dejar que nuestra agricultura se halle expuesta a los vaivenes de la Política y al capricho de los políticos. Si bien es cierto que la colonia no puede existir sin que el Estado intervenga, también lo es; el hecho de que no pueda existir ni el matrimonio ni la sociedad anónima, ni el contrato colectivo de trabajo; pero una vez que el Estado ha intervenido, proporcionándoles su fuerza a través de su órgano adecuado (Oficial del Registro Civil, Oficial del Registro Público o Autoridad del Trabajo), su intervención debe cesar, para poder entonces conservar la vigilancia que es su médula, es decir su función primordial; y dejar así a los particulares que actúen dentro de los márgenes que el Derecho proporciona, para venir a interesarse, como parte en la relación, en la forma que lo mencionamos con anterioridad, cuando se requiera de su imperium para resolver el problema: anulando el matrimonio, disolviendo la anónima, fijando el quantum de la indemnización por el

accidente...³⁹ y en el caso que nos ocupa, que es el Derecho Agrario, ninguna intervención debe tomar el Estado como parte, en la aparcería, entre el aparcerero y el dueño; en el arrendamiento, entre el arrendador y el arrendatario; y aun en la propiedad misma, el Estado no debe de intervenir, en tanto el derecho se ejercite dentro de los márgenes legales. Su intervención como parte (a través del Notario y el Registro), cuando la propiedad se constituya; su intervención como parte cuando: aparcerero y dueño, arrendador y arrendatario, concesionario y colono, propietario y tercero luchan, etc; según el tipo de contrato del que se trate, entonces es ahí donde se requiere del Estado, el cual por medio de su imperium, hará lo que convenga para resolver la situación planteada y restablecer el concepto de lo justo, que se ha violado o que pretende violarse. Por tales causas es de estimarse que el Derecho Agrario debe ser considerado como una rama del Derecho Objetivo Privado y vivir la misma vida que sus otras hermanas mayores: el Derecho Civil, el Derecho Comercial y el Derecho Industrial, y construir adhiriendo, uno a uno, los trozos dispersos en el Civil, en el Comercial, en el Industrial, en el Administrativo, y así sucesivamente con cada rama o

³⁹ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 188.

institución jurídica que contiene partes de la legislación íntegra y conjunta, que pertenece al Derecho Agrario como rama autónoma del derecho, para formar con todos ellos, una rama orgánica que estudie el problema de una manera conjunta y a la vez se pueda adoptar soluciones homogéneas, para que no acontezca lo que hasta ahora: que existen una multitud de leyes que tratan el tema, de igual manera que sucede con la multitud de disciplinas que lo estudian, cada una desde su punto de vista; que muchas de las veces suele estar disperso y alejado de la realidad, todo ello produce una serie de soluciones al aire, y que en ocasiones resultan ser contradictorias entre sí, pero que siempre carentes de unidad. En suma, nuestro actual problema agrario en lo jurídico sigue siendo insuficiente pues acusa la misma inconciencia de antaño.

2.1.1 EL DERECHO AGRARIO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO CIVIL

Algunos se preguntarán, porqué se parte del estudio de la relación entre el Derecho Agrario y el Derecho Civil; para ello existe una explicación lógica y fundamental que es la siguiente: es el Derecho Agrario moderno producto de la

existencia del Derecho Civil, el cual toma como fundamento de su formación al Derecho Romano; que a su vez tiene su origen en el Derecho Agrario Romano.⁴⁰

~~De ahí la importancia~~ que reviste la relación entre el Derecho Agrario con el Derecho Civil, pero para llegar a comprender bien esa relación, se necesita saber o conocer un poco acerca del punto de partida en el que se originó dicha relación, por lo mismo debemos de avocarnos al análisis concreto de los aspectos estructurales del Derecho Agrario Romano basándonos para ello en aquellos puntos específicos que logran la relación de un derecho con otro, es decir, comparar la importancia que tiene el Derecho Romano con relación a las cuestiones agrarias que probablemente fueron creación de las leyes romanas, de las cuales se podría pensar, que surgió nuestro Derecho Civil moderno y por medio del cual, surge la vida del Derecho Agrario contemporáneo.

Las relaciones que tiene el Derecho Agrario con el Derecho Civil en México, no revisten la misma importancia que esas relaciones producen en Italia, o en los países en los que la transformación del régimen de la propiedad

⁴⁰ Antonio de Ibarrola. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 2.

privada no ha sido tan profunda como en México. En aquellos países, el Derecho Agrario se confunde, en gran parte; con el Derecho Civil y solo mediante esfuerzos de doctrina se trata de establecerlo como una rama autónoma del derecho.

Giovanni Carrara nos dice al respecto: "El derecho privado agrario es parte del derecho civil".⁴¹ En esta parte es donde debemos de poner especial atención, por cuanto hace a la relación que esta refiriendo el autor, entre el Derecho Agrario con el Derecho Civil; ya que claramente esta especificando que la relación existe solamente, cuando se ubique al Derecho Agrario en la rama del Derecho Privado, siendo en este caso como se considerará que existe un vínculo entre ambas ramas del derecho. En México el Derecho Agrario, y muy en especial, la Nueva Legislación Agraria, tiene el carácter de Derecho Público. Para algunos autores, califican esa ubicación de nuestro Derecho Agrario Mexicano, como algo justo pues piensan que esa es la razón por la cual, al Derecho Agrario en México, sí se le reconoce la investidura de rama autónoma del derecho. Las relaciones que guarda el Derecho Agrario con el Derecho Civil en nuestro país, son precisas, cuando estas se refieren a la propiedad

⁴¹ Giovanni Carrara. Corso di Diritto Agrario. Edit. Interamericana. Pág. 42.

privada, la cual esta regida por el ya citado derecho y en cuanto a la propiedad ejidal y a las otras formas de propiedad reglamentadas por leyes especiales, si bien es cierto que el Derecho Civil no tiene aplicación en aspectos fundamentales, en otros sí es aplicable en toda su fuerza, como por ejemplo: En materia de contratos, de responsabilidades u obligaciones, etc., siempre que se trate de intereses o situaciones puramente particulares entre ejidatarios, que no afecten al ejido considerado el mismo como institución o en su conjunto y que no estén reglamentados por el Derecho Especial Agrario.⁴² El cual, todavía se podría considerar, que se encuentra en un proceso de formación, por lo que existen imperfecciones, que de alguna manera podrían solucionarse mediante la aplicación de algunas normas del derecho civil, para cubrir las lagunas de las leyes que se ocupan de reglamentar los aspectos jurídicos del Derecho Agrario. Haremos ahora un estudio paralelo del Derecho Agrario y el Derecho Civil: el Derecho Agrario, es el principal factor para demostrar el verdadero sentido civilista de la función social del derecho de propiedad. Tanto en el Derecho Agrario como en el Derecho Civil, se debe de estructurar, jurídicamente; un patrimonio

⁴² Lucio Mendieta y Núñez. Introducción al Estudio del Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 59.

de familia que sirva de base al individuo, para de esa forma, cumplir amplia y decorosamente su cometido social y político. El Derecho Civil se encuentra en el sistema mexicano, como una legislación común; mientras que el Derecho Agrario constituye una legislación de privilegio, es decir; que tiene un carácter de especial, la cual propone la redención del campesino. De alguna manera, al encontrarse el Derecho Civil colocado en la rama del Derecho Privado, su función lógicamente la desarrolla en esa esfera, por lo tanto; cuando se trata de normas jurídicas del Derecho Internacional, el ámbito de validez de esas normas rebasa los límites que se pudieran llegar a interpretar por hallarse dentro del Derecho Privado, ya que su aplicación se dará en ocasiones fuera del territorio nacional. Caso contrario ocurre cuando se trata de normas del Derecho Agrario, por la naturaleza misma de las normas que, tienen fuertes lazos con inmuebles; los cuales se encuentran ubicados dentro de la República, normalmente solo se podrán aplicar dentro de la misma, lo cual no significa, que el Estado no proteja en forma alguna al campesino; pues aunque sea de manera eventual, procura no abandonarlo cuando de materia de exportaciones de sus cosechas y de sus productos ya industrialmente elaborados se trata. Esa función que

realiza el Estado, propiamente no está dirigida específicamente al cuidado de la clase campesina, ya que el Estado trata de salvaguardar la economía y estabilidad de la nación, por lo que tiene que interesarle las cuestiones que derivan directamente del campo, pero que sin lugar a duda tienen mucho que ver, con sus propios intereses y por lo cual obviamente no puede descuidar esos asuntos, dado que le atañen en forma directa, por lo mismo el Derecho Agrario se ubica en la esfera del Derecho Público. Pero esta rama del derecho, se aplica únicamente a los que constitucionalmente poseen la calidad de agricultores es decir; a todos aquellos que se encuentran dentro de la actividad agraria, en tanto que, el Derecho Civil es aplicable para todos los ciudadanos e inclusive, en algunas ocasiones lo es también para los agricultores, el cual al cambiar su función por decirlo así, que fuera pescador o dependiente de hotel, en vez de agricultor; en ese momento deja de ser sujeto de Derecho Agrario porque ya entonces se le considera dentro del Derecho Civil, a cualquier cuestión que surja en el desempeño de esta otra función o actividades que desarrolle.

Independientemente de la protección que goza, el pequeño propietario puede enajenar en los términos del

Código Civil. De alguna manera, el Derecho Civil vigila el bienestar de los particulares, y por su parte el Derecho Agrario tiene un objetivo bastante más amplio por el hecho de que, dentro de sus perspectivas de mejoramiento del individuo y elevación del mismo, a un nivel de vida digno y estable, logra lo que hasta ahora solo se ha visto como un ideal; no alcanzado para muchos, pero que su total logro, rebasa en mucho la finalidad del Derecho Civil. Si de jerarquía se trata, es totalmente distinta en ambas ramas del derecho ya que el Derecho Civil como se mencionó anteriormente, parte del Derecho Común y por lo que hace al Derecho Agrario, siendo este Federal, se encuentra incorporado a la Constitución la cual ha querido hacer recalcar el interés social que debe prestarse, al bienestar de la clase campesina que debiera preocuparnos más, para que se gestione al Estado que, de entre los fines que persigue, de prioridad y atiende con prelación a todos los demás el del bienestar de la clase campesina. En cuanto a las relaciones jurídicas de ambas ramas, existen diferencias palpables desde el trato que se le dá al individuo como persona, ya que en el Derecho Civil ordinario es considerado, desde el punto de vista de intereses por lo regular muy personales mientras que el Derecho Agrario por

su parte, debe analizar a la persona siempre con más consideración, pues sus relaciones son entre el hombre u hombres y su tierra. Estas relaciones los hacen ser en cierto modo, bastante opuestos; desde su integración, hasta su aplicación, lo cual hace que cada uno tenga su propia estructura y funcionamiento considerándolos, en forma separada. Por un lado al negocio jurídico agrario y por el otro al negocio jurídico civil ordinario. Cabe hacer mención aquí de las palabras de **Castillo Larrañaga** al manifestar lo siguiente: es muy distinta la posición entre dos partes que sensiblemente gozan de igualdad en poder y categoría social, que se hallan frente a frente para pactar una relación de derecho Civil, a la de dos partes entre las que no puede haber igualdad, por carecer de hecho una de ellas hasta de libertad. Por lo tanto, no puede ni debe dejarse al azar de los negocios una contratación entre quien todo lo tiene y quien de todo carece, que en este último caso es el campesino, a quien corresponde y se le debe dar; por ende protección. Por lo que el autor antes mencionado, con frases de ímpetu y vigorosidad escribe: "justo es proteger al campesino".⁴³

⁴³ Antonio de Ibarrola. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 4.

Por otro lado, existe más posibilidad a renunciar derechos, en materia civil que en agraria en sí, el campesino siempre esta más restringido.

El panorama que muestra el Derecho Agrario Mexicano, refleja que todavía hay una pésima estructuración en nuestro Derecho Positivo Agrario. El papel que desempeña el Derecho Agrario es realmente gigantesco, pues su interés por la agricultura no solo interna, sino con miras inclusive a nivel del orden internacional tiene por objeto asegurarle al país los medios esenciales para su subsistencia, y con todo esto ; no queremos abrir los ojos a una realidad que se nos presenta de manera in objetable, dada la razón por la cual, agotada la fuente de la vida agraria nos encontraríamos a merced del extranjero para poder asegurar la vida de nuestro pueblo, lo cual se asemejaría mucho a la situación que históricamente aconteció a través de la Conquista Española.

El justo equilibrio entre las normas del Derecho Civil y las del Derecho Agrario, hará que el campo derrame abundantemente sus beneficios sobre la ciudad, lo cual dará por resultado que la misma responda recíprocamente para con el campo, apoyando fuertemente ésta esfera, se regularizara

la situación que se vive actualmente, pues al hallar respuesta la ciudad en el campo, ambos niveles de vida tendrán bienestar por la colectividad o comunidad que hacen del Derecho Agrario, un derecho de todos y para todos. Si se aplicara un poco del estudio e ingenio de la gente de la ciudad al campo, se daría una innovación en cuanto a las técnicas de trabajo, implantándose maquinaria, productos y fertilizantes, es decir; que implementando tecnología en el campo, con los medios que cuenta la ciudad, se ayudaría en mucho al campo y la ciudad obtendría también sus propios beneficios.

2.1.2 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO CONSTITUCIONAL

Las relaciones que guarda el Derecho Agrario con el Derecho Constitucional, son, sencillamente vitales por haber surgido el Derecho Agrario, de la propia Constitución. El artículo 27 Constitucional es la base del Derecho Agrario Mexicano, por lo tanto se constituye así, en el fundamento necesario donde se apoye esta rama del Derecho.⁴⁴ Todas sus normas jurídicas, así también, las leyes especiales

⁴⁴ Lucio Mendieta y Núñez. Introducción al estudio del derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 58.

complementarias, no son otra cosa que el desarrollo de los principios contenidos en el mandamiento constitucional citado, en consecuencia; la doctrina y los principios generales del Derecho Constitucional son aplicables al Derecho Agrario. La jerarquía que tiene el Derecho Agrario se debe, precisamente a la Constitución y muy particularmente al contenido del artículo 27 Constitucional, el cual se transcribe a continuación:

ARTICULO 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La Nación tendrá en todo el 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.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos,

constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional.

Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente e intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o

torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; las de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno; pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aun establecer zonas vedadas, al igual que

para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y sustancias a que se refiere el párrafo cuarto, regularán la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación

de éstas. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose del petróleo y de los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos o de minerales radiactivos, no se otorgarán concesiones ni contratos, ni subsistirán los que, en su caso, se hayan otorgado y la Nación llevará a cabo la explotación de esos productos, en los términos que señale la Ley Reglamentaria respectiva. Corresponde exclusivamente a la Nación generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público. En esta materia no se otorgarán concesiones a los particulares y la Nación aprovechará los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines.

Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.

La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquéllos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I.- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas.

El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud de lo mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

El Estado, de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones;

II.- Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del Artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar,

exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria;

III.- Las instituciones de beneficencia, Pública o Privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;

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;

V.- Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos, sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo;

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.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada;

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 la 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;

VIII.- Se declaran nulas:

a).- Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

b).- Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el 10. de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población;

c).- Todas las diligencias de apego o deslinde; transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquier otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más

de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas;

IX.- La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos;

X.- Derogada;

XI.- Derogada;

XII.- Derogada;

XIII.- Derogada;

XIV.- Derogada;

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 otras 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;

XVI.- Derogada;

XVII.- 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;

XVIII.- Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por los gobiernos anteriores desde el año 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la

Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público;

XIX.- Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

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 relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria; y

XX.- El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicio de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándolas de interés público.

2.1.3 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO MERCANTIL

Algunas de las consideraciones que se hicieron notar, en las relaciones del Derecho Agrario con el Derecho Civil, convienen también a las relaciones entre el Derecho Agrario y el Derecho Mercantil, dado que estas relaciones son muy

estrechas por cuanto hace a la propiedad privada porque todas las operaciones comerciales de la agricultura se rigen necesariamente por este Derecho Agrario. Por lo que se logra mantener así, relaciones necesarias entre ambas ramas del derecho.

2.1.4 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO DEL TRABAJO

La Ley Federal del Trabajo, dedica todo un capítulo para reglamentar las relaciones jurídicas del trabajo agrícola.⁴⁵

Es este un signo evidente de la esencial autonomía del Derecho Agrario, puesto que su materia misma es la que impone o la derogación del Derecho General o la especialización de normas. Cuando hablamos de la derogación del Derecho General, nos referimos en cuanto a generalidad, al hecho de la aplicación de sus normas dentro del marco jurídico Agrario ; por otro lado, la especialización se logra con la recopilación de normas en un solo documento o ley específica, en este caso la Ley Agraria. La parte que

⁴⁵ Ley Federal del Trabajo. Anaya Editores. Cap. III. Pág. 84.

dedica el derecho laboral, al estudio de las condiciones de trabajo para el campo, establece una serie de disposiciones en beneficio de los trabajadores del campo, que sólo a ellos pueden aplicarse, en virtud de la especialidad de sus actividades y del medio en el que las desempeñan. Es claro que, aparte de los preceptos especiales mencionados, rige, en materia de trabajo agrícola, el Derecho del Trabajo en sus mandamientos generales aplicables y en consecuencia, está directamente relacionado con el agrario. Para conocer cuales son los beneficios que otorga al campesino la Ley Federal del Trabajo, a continuación hacemos la transcripción del capítulo correspondiente:

"CAPITULO VIII"

"Trabajadores del Campo"

Artículo 279.- Trabajadores del campo son los que ejecutan los trabajos propios y habituales de la agricultura, de la ganadería y forestales, al servicio de un patrón.

Los trabajadores en las explotaciones industriales forestales se registrarán por las disposiciones generales de esta ley.

Artículo 280.- Los trabajadores que tengan una permanencia continua de tres meses o más al servicio de un patrón, tienen a su favor la presunción de ser trabajadores de planta.

Artículo 281.- Cuando existan contratos de arrendamiento, el propietario del predio es solidariamente responsable con el arrendatario, si éste no dispone de elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores.

Si existieren contratos de aparcería, el propietario del predio y el aparcerero serán solidariamente responsables.

Artículo 282.- Las condiciones de trabajo se redactarán por escrito, observándose lo dispuesto en el artículo 25 y siguientes.

Artículo 283.- Los patrones tienen las obligaciones especiales siguientes:

I.- Pagar los salarios precisamente en el lugar donde preste el trabajador sus servicios y en periodos de tiempo que no excedan de una semana;

II.- Suministrar gratuitamente a los trabajadores habitaciones adecuadas e higiénicas, proporcionadas al número de familiares o dependientes económicos, y un terreno contiguo para la cría de animales de corral;

III.- Mantener las habitaciones en buen estado, haciendo en su caso las reparaciones necesarias y convenientes;

IV.- Mantener en el lugar de trabajo los medicamentos y material de curación necesarios para primeros auxilios y adiestrar personal que los preste;

V.- Proporcionar a los trabajadores y a sus familiares asistencia médica o trasladarlos al lugar más próximo en el que exista servicio médico. También tendrán las obligaciones a que se refiere el artículo 504, fracción II;

VI.- Proporcionar gratuitamente medicamentos y material de curación en los casos de enfermedades tropicales, endémicas y propias de la región y pagar el setenta y cinco por ciento de los salarios hasta por noventa días; y

VII.- Permitir a los trabajadores dentro del predio;

a) Tomar en los depósitos acuíferos, el agua que necesiten para usos domésticos y sus animales de corral.

b) La caza y la pesca, para usos propios de conformidad con las disposiciones que determinen las leyes.

c) El libre tránsito por los caminos y veredas establecidos, siempre que no sea en perjuicio de los sembrados y cultivos.

d) Celebrar en los lugares acostumbrados sus fiestas regionales.

e) Fomentar la creación de cooperativas de consumo entre los trabajadores.

f) Fomentar la alfabetización entre los trabajadores y sus familiares.

Artículo 284.- queda prohibido a los patrones:

I.- Permitir la entrada a vendedores de bebidas embriagantes;

II.- Impedir la entrada a los vendedores de mercancías o cobrarles alguna cuota; y

III.- Impedir a los trabajadores que críen animales de corral dentro del predio contiguo a la habitación que se hubiese señalado a cada uno.

De este modo quedan determinadas claramente las relaciones existentes entre el Derecho Agrario y el Derecho Laboral. Ahora faltaría establecer quienes serán los órganos que vigilen que se dé cumplimiento; porque en sí, los beneficios preestablecidos son muy claros en su descripción, pero poco aplicables en su ejecución. Lo anterior nos hace pensar que el Estado, ha querido implementar leyes que rijan de alguna manera, las relaciones que surjan en el campo,

entre los campesinos que hacen la labor más fuerte y pesada al dedicarse al cuidado y productividad de la tierra, porque son ellos los que directamente saben lo que la tierra necesita para producir, pues la labor que ellos desempeñan es por amor a la tierra, y por lo mismo soportan la vida que llevan. Aquí, como en el Derecho Laboral existen relaciones de trabajo, aunque una y otra se den en polos totalmente opuestos, ya que en cuanto a las relaciones de trabajo obrero-patronales que contempla el apartado A) de la Ley Federal del Trabajo, tal parece, que sólo se refiere a las relaciones de trabajo que se dan en la ciudad; por que aquellas que existen entre trabajadores de campo y patronos que en su mayoría de las veces son gente de ciudad, son las que regula, no especialmente las leyes (agraria y del trabajo), sino el propio Estado; el cual vigila más que nada, por interés (sobre lo que produce la tierra), que por humanidad (condiciones de vida del campesino); es realmente triste y desolador analizar estas circunstancias que, son producto del desinterés que existe por ayudar a mejorar la situación, en cuanto al viejo y palpitante problema agrario de México.

2.1.5 RELACIONES DEL DERECHO AGRARIO CON EL DERECHO PENAL

Algunos autores italianos, en su afán exagerado por robustecer o justificar la autonomía del Derecho Agrario, llegan a hablar de un Derecho Penal Agrario. Giorgio de Semo, cita, entre ellos, a Pergolesi, el cual, estima a ese Derecho Penal Agrario, como: "Las normas dictadas para proteger la agricultura contenidas en el Código Penal y en leyes especiales".⁴⁶ En México los conceptos punitivos que se relacionan con la propiedad, con la agricultura, con las aguas, con los bosques, etc., y los que se refieren a las responsabilidades de los que están a cargo de la materia agraria, son muy numerosos. Por lo que hace a estos últimos, algunas veces, hasta han llegado a ser objeto de codificación especial. Por nuestra parte, creemos, que es muy discutible el hecho de que si las normas aludidas, deben ser o no consideradas parte integrante ya sea, del Derecho Agrario o del Derecho Penal; pero en todo caso debemos de considerar la descripción concreta a que hace referencia el autor citado; "está fuera de duda que ellas vienen a

⁴⁶ Giorgio de Semo. Corso di diritto agrario. Edit. Interamericana. Pág. 128.

establecer importantes vínculos entre las dos disciplinas."⁴⁷

Muy interesante, resultaría el hecho de que se crearán normas punitivas en materia agraria; y aún más, el que esas normas, se encontrarán contenidas en el Código Penal.

2.2 ANTECEDENTES JURÍDICOS DEL DOMINIO DEL ESTADO SOBRE EL TERRITORIO MEXICANO

2.2.1 FIGURAS JURÍDICAS

A).- LA SANTA SEDE.

Durante el siglo XV y aún antes, la Santa Sede, intervino en los descubrimientos de nuevas tierras. Hubo también con relación a éstos descubrimientos, los que fueron hechos y considerados por los Portugueses como de interés para toda la cristiandad y refiéranse a ellos dos bulas de Nicolás V, las cuales, a saber fueron las siguientes: (La bula segunda de Nicolás V, de 8 de enero de 1454), (Una de Calixto III, de 13 de marzo de 1456); entre tales

⁴⁷ Giorgio de Semo. Corso di diritto agrario. Edit. Interamericana. Pág. 128.

descubrimientos, que llevaron a cabo marinos de Portugal, se incluyeron las Indias; el 18 de junio de 1481.

La referencia anterior a la que se hace mención, es, dada la relación existente entre lo que estaba aconteciendo y lo que acontecería aquí en México, a raíz del descubrimiento de América; ya que por medio de las bulas de Alejandro VI, se llevó a efecto, el descubrimiento de las tierras mexicanas, lo cual permitía a los Reyes Católicos obtener títulos similares.

Mediante la Segunda INTER CAETERA, dona el Pontífice Alejandro VI a los Reyes de Castilla y León, todas las islas y tierras que fueren descubiertas hacia el Occidente y el Sur de un meridiano distante, cien leguas al Poniente de las Azores e Islas de Cabo Verde, siempre que tales tierras no estuvieren en posesión de algún otro Monarca Cristiano, ni lo hubieren estado antes de la última navidad.

Discútese todavía en términos apasionados, si tuvo o no la Santa Sede Apostólica, facultades para designar soberanos sobre tierras desconocidas con la amplitud con que lo hizo; o si se contentó con dictar un laudo de Derecho

Internacional Público para evitar futuras controversias. Lo que sí es seguro, es que ese documento, tuvo una fuerza enorme en una sociedad íntegra y totalmente cristiana como lo era la Europa de finales del siglo XV, y lo es también, la habilidad y decisión con que obró el Pontífice.⁴⁸ Fué la bula, el instrumento en el que constantemente fundó sus derechos, la Corona Española; causante en titularidad de la situación degradante de nuestro territorio mexicano.

B).- LA CONQUISTA.

Esta figura, juega un papel muy importante en la vida socio-económica y cultural de nuestro país, por cuanto nace a la forma en que estructuró el cambio del nuevo gobierno por así decirlo, ya que los Españoles hicieron su parte, pero los pueblos que antes de su llegada se encontraban, y que estaban dominados por el imperio azteca; fueron el principal factor para que se consumara, tal es el caso de Michoacán que al confirmar la derrota del imperio azteca; vio en ella su liberación de la tiranía que éste había ejercido hasta entonces, por lo tanto, la actitud que tuvieron los Españoles al descubrir América, no hubiera

⁴⁸ Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 51.

podido ser de otra manera, porque de acuerdo a los acontecimientos históricos y a la forma de organización que ya tenían los indios, los Españoles estaban en todo su derecho de actuar y decidir sobre el territorio conquistado.

C).- LAS BULAS.

Existió, respecto de estas; una discusión de que si la bula de Alejandro VI,⁴⁹ había otorgado a los Reyes Católicos, la facultad para que convirtieran a los indios en su religión y por lo tanto no concedía el derecho para que se apoderaran como propietarios de sus bienes y señoríos. Sobre esta discusión, Fray Bartolomé de las Casas hizo estudios profundos acerca del documento citado, por su parte Mendieta y Nuñez, al igual que Caso tienen posturas contrarias sobre el tema, porque para el primer autor, opina que el Pontífice no debía haber dispuesto del continente conquistado, por otro lado; Caso nos menciona, que las bulas contenían un doble significado, ya que se le estaba otorgando poder al papado para que éste distribuyera y titulara los descubrimientos hechos y por hacer, y debido a la fuerza moral que intuía, lograra solucionar los

⁴⁹ Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 51.

conflictos que pudieran surgir entre España y Portugal, que eran dos naciones cristianas; por lo tanto calificó éste segundo hecho, principalmente como un verdadero laudo de Derecho Internacional Público. Lo que sí es cierto, es que el contenido de las bulas de Alejandro VI, tuvieron un alcance mayor del otorgado mediante su ordenamiento, por lo que llegó a ser el documento que fundaba y justificaba a la vez, la propiedad sobre las tierras de Indias.

D).- LEYES Y TRATADOS.

Cítase aquí, como un antecedente de estatuto jurídico territorial y público, el tratado de Tordesillas, expedido el 7 de Junio de 1494, por medio del cual Portugal logra obtener visibles ventajas sobre los Españoles; al conseguir el corrimiento de la línea Alejandrina a favor de sus extensiones territoriales, ya que se hicieron con medidas que pertenecían a Portugal, y que rebasaban en su mayoría a las medidas que tenían los Españoles. De ese medio se valió Portugal, para justificar sus conquistas hechas en América y que se lograron a pesar de que constituían una violación al tratado reformado. Para el autor Caso, comenta que la existencia misma del documento en el cual se establecía el

tratado de Tordesillas;⁵⁰ constituye el fundamento básico, por medio del cual se entendería en su total e íntegra redacción, el derecho que a través de la conquista ganaba España sobre el territorio descubierto, por lo que cita también como apoyo a este documento, la ley 20 del título XXXVIII, comprendida en la Tercera Partida, la cual enunciaba un principio de derecho público castellano, en favor del príncipe; cuyo principio en aquella época era indiscutible.

E).- USUCAPION DEL PODER.

Esta figura constituye y desempeña una función de carácter jurídico muy importante, en el tiempo al que hemos estado haciendo referencia; por cuanto hace a la necesidad de tener el medio de solucionar los conflictos o controversias suscitadas por la determinación de los alcances de la propiedad de las tierras, en cuanto a su jurisdicción y dominio. Si la usucapion era eficaz cuando de conflictos entre particulares se trataba, mucho más lo fue en el caso de que éstos conflictos fueran mayores, cuando los mismos pudieran surgir entre los Estados; en conclusión,

⁵⁰ Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 52.

la usucapion otorgaba el derecho de propiedad al poseedor por el transcurso del tiempo habitado.

F).- DERECHOS DE ESPAÑA.

Una vez que se haya logrado fundar el derecho que tuvo España, para decidir a su libre arbitrio la distribución en el reparto de las tierras del territorio, se entenderán las razones por las cuales extendieron su dominio sobre nuestro territorio. La primera ley del título 17 de la partida II, tiene relación con lo que se describió en la cédula real del 14 de Septiembre de 1519, expedida por Carlos V en Barcelona en la cual; se hablaba de la creencia de que los terrenos descubiertos quedaban dentro del patrimonio privado del Rey. Otras leyes por su parte, consideran que la real autoridad guarda un carácter público, tal es el caso de la cédula del primero de Noviembre de 1571, y la Bula Alejandrina que concede a los Reyes Españoles soberanía y jurisdicción sobre el territorio conquistado, pero el maestro Mendieta y Nuñez, afirma que la naturaleza misma de los hechos, caen dentro de la esfera del Derecho Público.⁵¹

⁵¹ Lucio Mendieta y Nuñez. *Introducción al estudio de derecho agrario*. Edit. Porrúa. Pág. 23.

A pesar de haber otorgado derechos a los particulares, los Reyes Españoles, se reservaron siempre para sí, los derechos de jurisdicción y soberanía como algo intransmisible.

2.2.2 LAS ENCOMIENDAS DEL SIGLO XVI

De acuerdo con Solórzano y Pereira, fue "un derecho concedido por gracia real a los servidores de América, para recibir y recoger para ellos los tributos de los indios que le son dados en conjunto, por toda su vida y la vida de un descendiente... con cargo de proveer al bienestar espiritual y material de los indios..." (Real cédula de Felipe II de 1576) .⁵²

Antonio de Ibarrola, nos narra que en sí, la Corona no quería aceptar el repartimiento de indios, pues; dicho repartimiento tenía un fondo de esclavitud, lo cual ellos no estaban dentro de sus ideales establecerlo. Por lo tanto, dice el autor, que querían tratarlos en igualdad de derechos con los Españoles en cuanto al aumento de sus ingresos con los tributos, como en la cristianización, por lo que su

⁵² Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 53.

origen lo alude a una confusión por parte de los encomenderos; entre lo que eran los repartimientos y la encomienda, esta última con fines distintos a los que se dieron. Lo anterior nos parece totalmente absurdo y de alguna manera, las distintas posiciones que versan los autores que tratan el tema, se presta a confusión para encontrar un panorama claro y específico sobre el acontecimiento real del contenido de las encomiendas; lo que sí queda claro, es que su existencia, se prolongó por periodos bastante largos y que fueron casi siempre o en su mayoría en perjuicio de los indios. Por lo que la institución tuvo fuertes ataques por teólogos y moralistas de aquel tiempo, entre los cuales debemos tener siempre presente para tal efecto, a Fray Bartolomé de las Casas; quien a través de sus defensas, logró cambios benéficos para nuestros aborígenes, e inclusive hasta la abolición de servicios personales; ya que a partir de 1542 le era lícito a los encomenderos, obtener de parte de sus encomendados únicamente, el pago de un tributo. Cabe hacer mención, que en la mayoría de las veces, no se pudo consolidar dicha situación; porque para la realización de las labores tanto campesinas como de minas, obrages, etc. se requería del trabajo de los indios, los cuales se negaban a aceptar

colaborar en forma voluntaria, por lo cual, los Españoles buscaron la forma de que de alguna manera, los indigenas se vieran obligados a cumplir con su trabajo, para tal caso, en el libro VI, titulo XVI de las Leyes de Indias en su ley de 17 de Julio de 1622, manifestó que los indios que no pudieran pagar sus impuestos en dinero, lo hicieran con su trabajo. Lo anterior hizo que la mayoría o la casi totalidad de aborígenes, acudieran a trabajar para el encomendero con el que estaba encargado, obteniendo así el encomendero, en las ocasiones en que no necesitaba a los indios para trabajar su fundo, algunos ingresos por el alquiler de sus servicios a un fundo de otro encomendero, de lo anterior podemos deducir, que se valían de la pobreza e ignorancia del aborigen, para que por medio de las encomiendas pudieran convertirlos en esclavos, haciendo de nuestro territorio, su imperio.

A).- LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

Por medio del sistema de las encomiendas, que se desarrolló a lo largo de los siglos XVI y XVII, se crearon lo que posteriormente fueron las grandes haciendas, pero la administración de justicia se ejercía por la potestad real,

la cual se encontraba representada por el corregidor o alcalde mayor. Por su parte, ante ellos se encontraban luchando por los derechos de los aborígenes; los religiosos quienes a través de sus manifestaciones, daban a conocer la situación de esclavitud que se estaba dando por medio de las encomiendas, para lo cual tanto el Virrey como las audiencias expedían leyes de protección para los indios. Aún así, se siguió utilizando el sistema, y el repartimiento de hombres cada vez fue más frecuentemente realizado por Hernán Cortés, quien al respecto manifestaba que era la única forma de seguir manteniendo el dominio sobre el territorio.

B).- RECHAZO DE LEYES.

Consejeros del Rey Carlos V en 1544 acordaron, nuevas leyes para las Indias, una de las cuales de manera terminante, desheredaba de las tierras poseídas según derecho, cultivadas y mejoradas por sus padres, a los hijos de los conquistadores y primeros pobladores.⁵³ En una cédula se privaba a las autoridades del derecho de encomendar indios al establecer, que una vez que la persona que tuviera a su cargo por medio de las encomiendas a encomendados, al

⁵³ Antonio de Ibarola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 54.

dejar de existir; se mandarían a la Corona Real, a lo cual se opusieron la iglesia y lo más selecto del clero secular, para salvar el orden social y la nacionalidad mexicana con la cual contamos hasta nuestros días. La Iglesia obtuvo del Emperador tres cédulas que estaban fechadas en Malinas el 20 de Octubre de 1545, por medio de las cuales se dejaba sin valor alguno el decreto que mandaba a poner en la cabeza del rey las encomiendas. Lo anterior dio por resultado que hubiera demandas, para conseguir así los repartimientos y por ende las subsistencias de las encomiendas que a través de las Nuevas Leyes quedarían prohibidas.

C) .- LA ESCLAVITUD.

Existió esta, como consecuencia real e inmediata de la vida prolongada que tuvieron las encomiendas, por lo que se podría decir, que fueron la causa u origen de la esclavitud. El año de 1552, es una fecha que marca prerrogativas para los aborígenes, que se encontraban bajo esta circunstancia, al instruir Felipe II de su puño y letra a Luis de Velasco el buen trato y libertad de los naturales que se hallaban trabajando en minas, estancias e ingenios; lo cual no hizo posible la desaparición de los abusos y malos tratos. Surge

como una situación de hecho, nunca de derecho; por lo que era constantemente reprobada por la iglesia, la cual hizo posible que se le otorgaran algunos beneficios a los aborígenes o indios que se habían dado en repartimiento y que se habían convertido en esclavos.

D).- FIN DE LAS ENCOMIENDAS.

Como ya se dió a conocer en su oportunidad, fue Felipe V, quien suprimió el uso de las encomiendas en los años que comprende de 1718 a 1721.⁵⁴ Dadas las circunstancias en que estas se habían desarrollado, hubo quienes lucharon incansablemente por la desaparición de esta figura de la época colonial, la cual nace de una finalidad primordial que tenían los reyes católicos, y que consistía en evangelizar al indígena transmitiéndoles la religión cristiana y que por una u otra razón, transformó completamente su objetivo primordial, por lo que tuvo que desaparecer para que cambiara en mucho la situación de los indígenas.

⁵⁴ Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 56.

2.2.3 LAS MERCEDES

A).- TIERRAS SIN DUEÑO.

El primero de Mayo de 1532, por medio de la junta eclesiástica abierta en México, se dejó el problema de las tierras sin dueño a la buena conciencia de los gobernantes. La merced se concedía a los conquistadores y pobladores de la Nueva España, y consistían en extensiones o porciones de tierra otorgadas, por virtud de sus hazañas.

Era en verdad un acuerdo hecho por los monarcas con los que habían descubierto el Nuevo Territorio, por medio de dicho acuerdo, la Nueva España había quedado convertida en un país de arraigo para los Españoles que con la Conquista, se establecieron en nuestro territorio con tal carácter. El mismo acuerdo fué confirmado por la Ley de la Corona, quienes no permitieron que la Iglesia lograra su objetivo, de establecer en las cabeceras de los pueblos la fundación de monasterios, para que de esta forma, los aborígenes pudieran gobernarse así mismos como mejor les conviniera, y en donde no permitirían el acceso a los Españoles, lógico era que, la Corte Española rechazará estos principios que la

Iglesia quería establecer, ya que de esta manera, la Iglesia concedía prioridad a los derechos del natural sobre el Español.

B) .- MERCEDES REALES.

Se concedieron las mercedes reales, a las personas o grupos, que cumplieran con los requisitos que la Corona establecía con la finalidad de que se poblara la Nueva España, para lo cual, la Corte Española daba estímulos a los conquistadores, del mismo modo que pagaba mediante el otorgamiento de las mercedes, los servicios en favor de la Corona. Existe una disposición, que se considera es la de más antigüedad, sobre las mercedes reales, que concedía la Corona Española, se trata de la Ley para la Distribución y Arreglo de la propiedad, del 18 de Junio de 1513; la cual establecía lo siguiente: "Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población de las Indias, y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que deseamos: es nuestra voluntad que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías y peonías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el gobernador de la nueva población les fuesen

señalados, haciendo distinción, entre escuderos y peones, y los que fueren de más grado y merecimiento, y los aumenten y mejoren, atenta la calidad de sus servicios para que cuiden de la labranza y crianza..."⁵⁵

A los repartos hechos conforme a la anterior disposición, se les conoció con el nombre de mercedadas, ya que su validez dependía de la confirmación, hecha mediante disposición real, la cual se denominaba merced. El nombre o denominación del reparto de tierras citado, es producto de la persona que las otorgaba, y da la razón por la que hacía dicho reparto.

C).- EL JUSTO TÍTULO.

Por medio de algunas teorías que elaboraron Juristas y Teólogos, se fundó el justo título de la penetración castellana en las Indias, ya que, por medio de este documento, se trata de hacer resaltar que la Corona Española siempre tuvo consideraciones para los indios, pero esto sólo se dió en forma de mandamiento escrito, más no fué posible su real ejecución. El justo título constituiría en sí, la

⁵⁵ Angel Caso. Derecho Agrario. Edit. Porrúa. Pág. 41.

protección de los indios y de sus bienes, aunque como decían en aquella época, las ordenanzas de la corona se acataban pero jamás se cumplían.⁵⁶

D).- CARACTERÍSTICAS DE LA MERCED.

Una característica esencial en cuanto a la propiedad mercedada, fué la de que; la persona que iba a ser propietario, no podía adquirir tal carácter, sin antes haber ocupado la propiedad, por un lapso de cuatro años consecutivos, y habiéndola trabajado para así poder disponer de ella como cosa propia. En caso de no habitar la tierra, poblándola y cultivándola debidamente, como se establecía; de una manera muy severa de resolver dicha situación, se le privaba a la persona del repartimiento que se le hubiere hecho. De modo tal, que dicha propiedad esta amparada, por el hecho de la ocupación o antigua posesión del que la tuviera, y aquella persona o grupo, que ya hubiera recibido una porción de tierra dada en merced en un lugar, ya no podía otorgársele en otro. La modalidad de este tipo de propiedad, consistía, en que si no se atendía la misma; se podía perder los derechos adquiridos sobre ella.

⁵⁶ Antonio de Ibarola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 58.

E).- TRAMITACIÓN DE LA MERCED.

En un principio, los repartos de tierras estaban a cargo de los capitanes hacia sus soldados, más tarde, eran los Virreyes, Presidentes de Audiencias, Gobernadores o Subdelegados, quienes ejercían dicha función hacia los colonos; pero ésta, se daba en forma provisional, hasta en tanto no se recibía la confirmación del Rey. La forma en que se daba la propiedad por merced, en puntos resumidos, era la siguiente:

Primero.- Las personas interesadas en obtener este tipo de propiedad, tenían que hacer solicitud, ya sea a los Virreyes, Presidentes de Audiencias, Subdelegados o Cabildos; según correspondiera, de acuerdo con el lugar en donde se encontraban las tierras solicitadas, con carácter provisional hasta la confirmación hecha por el Rey.

Segundo.- Se requería para la confirmación, que antes; el cabildo de la ciudad o villa, junto con el procurador de alguna de ellas según fuera el caso, diera su parecer acerca del reparto de tierras.

Tercero.- Los favorecidos con este tipo de propiedad, tenían un lapso de tres meses para ocuparlos, so pena de perderlos.

Cuarto.- En el momento en el que se les hubiese concedido la merced, y en el lapso de tiempo ya citado, debían de construir sus casas y cultivar las tierras, ya que de esta manera, estaban obligados a lo que se les señalara al momento de otorgarles la merced.

Quinto.- Por último, su constitución real se daba, en el momento en el que él ocupante, después de haber cumplido con encargarse de construir su casa en las tierras dadas en merced, y habiendo residido en ellas durante un periodo de cuatro años consecutivos, logrando con todo ello, la disposición real de las tierras como cosa propia. La merced real, es para el autor Caso, el primer vestigio que existió acerca de la propiedad privada,⁵⁷ con un espíritu fuerte de función social sobre el derecho de propiedad.

⁵⁷ Antonio de Ibarrola. Derecho agrario. Edit. Porrúa. Pág. 60.

CAPÍTULO III

DE LA COMPRA-VENTA

3.1 DE LOS ACTOS JURÍDICOS

3.1.1 CONCEPTO DE ACTO JURÍDICO

Sobre este particular existen los más variados y diversos conceptos de lo que debemos entender por acto jurídico, por algunos llamado también negocio jurídico, pero como no es nuestro propósito hacer una relación de algunos de ellos, nos concretaremos únicamente a expresar que en lo sustancial aquel se traduce en una manifestación externa de la voluntad, que se realiza con el objeto de hacer producir consecuencias jurídicas.

Cabe hacer notar también, que para los efectos del Derecho Privado y que interesan en la materia a estudio, es importante considerar el concepto que sobre acto jurídico nos proporciona Bonnacase por medio del cual nos concretaríamos a decir, que por acto jurídico deberá entenderse lo siguiente: "Es una manifestación exterior de voluntad que se hace con el fin de crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación o un derecho, y que produce el efecto deseado por su autor, porque el Derecho sanciona esa voluntad."⁵⁸

De lo expresado, tenemos entonces que en todo acto jurídico encontramos: una manifestación de voluntad, es decir, la exteriorización de un propósito que puede efectuarse por una declaración de voluntad, o bien, por actos que revelen en el sujeto la intención de llevar a cabo acciones que el derecho reconoce y a las cuales imputa determinadas consecuencias. Los actos jurídicos son la fuente esencial del derecho: los actos son actos jurídicos, cuando se han celebrado con ánimo de producir efectos jurídicos; el fin perseguido es aquí decisivo.

⁵⁸ J. Bonnacase. Elementos de Derecho Civil. Edit. Cajica. Tomo II. Pág. 235.

3.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Antes de ocuparnos de los elementos esenciales y posteriormente de sus requisitos de validez que deben de observarse en todo acontecimiento legal, debemos establecer, como lo aprendimos en nuestro curso de Derecho Civil, que los actos jurídicos se clasifican en: Unilaterales y Bilaterales. Los primeros, son aquellos en los que su autor o autores se proponen un solo propósito, como sucede en la remisión de una deuda que hacen varios acreedores en favor de su deudor. Los segundos por su parte, son aquellos en los que su autor o autores se proponen fines distintos como ocurre en la compra-venta. Ahora bien, los bilaterales se subclasifican en convenios en sentido amplio y convenios en sentido estricto; podríamos decir, que de ésta segunda clasificación de los actos jurídicos en Bilaterales, se desprende la de Plurilaterales. Esto es, que la clasificación general sería la siguiente:

a)unilaterales, y b)bilaterales o plurilaterales.

A).- ACTOS JURÍDICOS UNILATERALES.

Se realizan cuando sólo interviene en su formación una sola voluntad, o varias concurrentes a un idéntico fin.

Realmente, no es el número de voluntades que intervengan, lo que determina la situación, sino la identidad de efectos jurídicos que se buscan. Tal es el caso de dos acreedores con un solo deudor y respecto de una misma deuda; en este caso, ambos acreedores pueden hacer remisión, y aún habiendo dos voluntades, habrá un acto jurídico unilateral, porque ambas están dirigidas exactamente a la misma meta, objetivo o fin.

B).- ACTOS JURÍDICOS PLURILATERALES.

Se realizan cuando intervienen en su formación dos o más voluntades que pretenden efectos jurídicos diversos, entre sí. En este supuesto podemos manejar uno de los contratos más usuales para ejemplificar lo que se menciona; en un contrato de compra-venta, se persiguen diversos fines por las partes. El comprador busca obtener un artículo, el vendedor por su parte lograr una prestación en dinero por la

venta de un artículo. Estos actos se conocen también como "convenios lato sensu" y se pueden definir como el acuerdo de dos o más voluntades para crear, modificar, transferir o extinguir derechos y obligaciones.⁵⁹

3.2 ELEMENTOS ESENCIALES Y REQUISITOS DE VALIDEZ

Retomando nuestro tema que nos ocupa, pasemos ahora a analizar los elementos esenciales del acto jurídico. De acuerdo a la definición inicial, los elementos que se desprenden como esenciales son los siguientes: el 1ro.- En todo acto jurídico, encontramos invariablemente una manifestación de voluntad; y 2do.- El objeto de producir consecuencias legales.

Por cuanto hace al primer elemento, éste se puede producir de manera expresa o tácita, y el segundo elemento lo constituye su objeto o fin, que se traduce en las consecuencias jurídicas que dicha manifestación de voluntad debe generar porque, así lo pretendieron quienes en él intervinieron. Se impone establecer que la ausencia de alguno de los elementos constitutivos del acto jurídico trae

⁵⁹ Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las Obligaciones. Edit. Cajica. Pág. 86.

aparejada su inexistencia. Por otra parte, es conveniente señalar que un acto jurídico requiere, además de sus elementos esenciales, la presencia de ciertos requisitos para que tenga plena validez. Estos últimos, conforme a nuestro derecho positivo, son los siguientes: 1ro.-Capacidad de los sujetos que intervienen en él; 2do.-Licitud en su objeto; 3ro.-Ausencia de vicios del consentimiento; 4to.-La forma prevista por la Ley.

Siguiendo un sistema propuesto por algunos estudiosos del derecho, como el maestro Manuel Bejarano Sánchez y Ernesto Gutiérrez y González, de manera muy breve nos ocuparemos en primer término de la forma, para concluir finalmente con la capacidad.

3.2.1 REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO

A).- LA FORMA LEGAL.

En lo que concierne al acto jurídico, se trata de una manifestación exterior de la voluntad por lo tanto, a la forma que deben guardar los actos jurídicos corresponde determinar de que manera se va a exteriorizar dicha

voluntad. Por lo que al manifestarse el hecho de que la forma es un requisito de validez de los actos jurídicos, es aplicable a ellos; actos jurídicos en general y contratos formales en particular, la célebre frase de Von Ihering la cual nos dice lo siguiente: "La forma es para los actos jurídicos, lo que la acuñación para la moneda."⁶⁰

De lo anterior podemos concluir en que la forma es solo un requisito de validez del acto, lo cual se traduce en que su ausencia o la falta de forma, no impide que éste sea creado o constituido, pero tal es su importancia que su inobservancia es causa de nulidad.

B).- AUSENCIA DE VICIOS EN LA VOLUNTAD.

En este segundo requisito la voluntad del autor o partes que celebran el acto debe estar exenta de defectos o vicios. La voluntad como elemento fundamental del acto jurídico, debe ser cierta y libre, resultado de una determinación real y espontáneamente decidida, decisión que no debe de provenir de una creencia equivocada (error), o que haya sido obtenida o mantenida por engaños (dolo), o lo

⁶⁰ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Harla. Pág. 85.

que es peor; que ésta haya sido arrancada con amenazas (violencia o temor), porque entonces nos encontramos frente a una voluntad viciada la cual anula el contrato. Respecto de éste elemento, con propiedad acierta la frase a que hace referencia el maestro Bejarano, sobre el contenido del artículo 897 del Código Civil Argentino cuya parte queda transcrita de la siguiente manera: "los hechos se juzgan voluntarios si son ejecutados con discernimiento, intención y libertad." ⁶¹

C).- LICITUD EN EL OBJETO Y EN EL MOTIVO O FIN.

Hay que recordar en cuanto a éste tercer requisito, que el objeto del contrato esta concebido como el contenido de la conducta del deudor, es decir, aquello a lo que se obliga; en tanto que el motivo o fin es el propósito que le induce a su celebración, es decir, el por qué se obliga. De ésta manera debemos saber cual es el objeto del contrato y para descubrirlo bastará inquirir ¿a qué se obligó el deudor?, por cuanto hace al motivo o fin, se debe cuestionar; ¿por qué se obligó el deudor? y las respuestas de éstas dos interrogantes, cuando no sean contrarias a la

⁶¹ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Harla. Pág. 94.

ley o leyes de interés público serán consideradas legales. Un contrato contrario a la ley, no habrá de tener validez, lo cual se traduce en la nulidad del acto.

D).- DE LA CAPACIDAD.

Este otro requisito lo podemos definir como la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones (de goce), y por ende para ejercitarlos (de ejercicio).

Dentro de lo que nos concierne, para que el acto jurídico se perfeccione y tenga validez, es necesario que el agente o los agentes (autor o partes) sean capaces.

3.2.2 ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO

A).- LA VOLUNTAD.

Es el elemento esencial, de definición, del acto jurídico. En cualquier acto jurídico debe haber una manifestación o declaración de voluntad, pensemos por ejemplo en el contrato, que es uno de los más comunes; para que éste pueda existir es necesario que los contratantes

emitir una declaración en la cual manifiesten que es su voluntad celebrar el acto, esto es, que se pongan de acuerdo (concierto de voluntades), lo que en derecho se conoce con el nombre de consentimiento. Cualquier acto jurídico en el que no esté presente la decisión voluntaria de celebrarlo, no se podrá formar, nunca podrá existir.

B) .- OBJETO POSIBLE .

Segundo elemento esencial del acto jurídico. Dentro del estudio del contrato, analizándolo en forma particular, por lo que hace a los actos jurídicos y por ser de alguna manera el más usual; el objeto de éste, se refiere a que el contenido de la voluntad de las partes consista en una conducta posible, tanto en el orden material como en el jurídico o sea; que el objeto al que tienden las voluntades deberá ser de realización física y jurídicamente posible, para lo cual es indispensable que el mismo exista en la naturaleza, pueda ser determinado y determinable en cuanto a su especie y encontrarse dentro del comercio, sin lo cual no sería posible su existencia.

C).- SOLEMNIDAD.

Este elemento lo podríamos solo mencionar, como el tercer elemento, ya que desde un punto de vista muy particular y de acuerdo con el legislador mexicano, en México no existen los contratos solemnes, sin embargo; si hay actos jurídicos solemnes como el matrimonio, pero no necesariamente se debe considerar como un elemento indispensable para su realización y para la existencia del acto jurídico.

3.3 DE LOS CONTRATOS

El acto jurídico más importante y más fecundo para producir obligaciones es sin duda alguna, el contrato, así nos lo expresan maestros como Ernesto Gutiérrez y González y Manuel Bejarano Sánchez entre otros. Ahora bien, por contrato se entiende el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones. El contrato es una especie de convenio. "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones."⁶²

⁶² Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Harla. Pág. 31.

Lá diferencia entre uno y otro consiste en lo siguiente: "los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos."⁶³

Por exclusión, los que modifican o extinguen derechos y obligaciones se llaman convenios en sentido estricto.⁶⁴

Y antes de ocuparnos de la fuente más fecunda de obligaciones, y para corroborar su gran importancia ya señalada, siguiendo los lineamientos de los maestros antes mencionados, se impone la necesidad de referirnos aunque sea brevemente a sus diversas clasificaciones.

3.3.1 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

A).- CONTRATOS CIVILES, MERCANTILES, LABORALES Y ADMINISTRATIVOS.

CIVILES.- Se conciertan entre particulares, o aun entre el particular y el Estado, cuando éste interviene en un plano de igualdad, como si fuera un sujeto privado.

⁶³ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Haria. Pág. 31.

⁶⁴ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Haria. Pág. 31.

Ejemplo: Cuando el Estado toma en arrendamiento la finca de un particular para instalar allí una escuela o una guardería. En cuyo caso el contrato será regido por el Código Civil.

MERCANTILES.- Los que intervienen en él, están realizando un acto de comercio; los cuales se encuentran establecidos y enumerados en el Código de Comercio. Y cuyos criterios de identificación son los siguientes:

a).- Por los sujetos que intervienen, se trata de comerciantes o banqueros, a menos que sea un acto de naturaleza estrictamente civil.

b).- Por el objeto.- Si aquello a lo que se obliga el deudor es alguna "cosa" mercantil, como buques o títulos de crédito, o si la operación se documenta en esa clase de títulos.

c).- Por la finalidad del acto.- Si ésta consiste en una interposición en el ámbito de mercancías o servicios.

Ejemplo: La carta de crédito.

LABORALES.- Son los que rigen las relaciones de trabajo y que se caracterizan por el servicio constante prestado bajo la dirección de otro a cambio de un salario, creo que esto queda bastante claro, ya que se trata de las relaciones obrero-patronales.

ADMINISTRATIVOS.- A diferencia de los civiles, en éstos contratos el Estado interviene en su función de persona de Derecho Público, Soberana, en situación de Supraordinación respecto del particular.

Ejemplo: Las concesiones a particulares.

A diferencia de los civiles, los contratos laborales y administrativos corresponden al Derecho Público y, por ende su esencial diferencia radica en la auto-regulación de las relaciones privadas (las cuales dentro del marco jurídico tienen autonomía y libertad para establecer las bases de sus obligaciones) y la hetero-regulación de las relaciones públicas, las cuales se rigen por leyes imperativas de orden público. Esto es, el poder (limitado, no obstante) de regirse a sí mismo en el Derecho Privado, y la necesidad de

ser regulado por otro (por el Estado) en los vínculos de Derecho Público.

B).- CONTRATOS PREPARATORIOS Y DEFINITIVOS.

PREPARATORIOS.- Es preparatorio aquel cuyo objeto es la celebración de un contrato o acto futuro.

Se llaman también preliminares o pre-contratos y sólo dan origen a obligaciones de hacer, consistente en la celebración del contrato.

DEFINITIVOS.- Todo lo contrario de los anteriores, los contratos definitivos contienen la voluntad presente de las partes para decidir desde luego sus recíprocos intereses en el mismo acuerdo de voluntades: no posponen la concreción hasta la celebración de un nuevo acuerdo. De ahí su denominación en definitivos.

C).- CONTRATOS BILATERALES Y UNILATERALES.

BILATERALES.- Se llaman bilaterales o sinalagmáticos y son los que generan recíprocamente obligaciones para ambos

contratantes. Todos quedan obligados a conceder alguna prestación.

Ejemplo: La compra-venta, en la cual el vendedor queda obligado a entregar la cosa vendida y el comprador a dar el precio convenido por ella.

UNILATERALES.- Los contratos unilaterales solamente generan obligación a cargo de una de las partes y la otra no asume compromiso alguno.

Ejemplo: La donación, en donde el donante queda obligado a entregar la cosa y el donatario no queda obligado.

D).- CONTRATOS ONEROSOS Y GRATUITOS.

ONEROSOS.- "Es un contrato oneroso aquél en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos".⁶⁵ Existe un sacrificio recíproco y equivalente.

⁶⁵ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Harla. Pág. 38.

GRATUITOS.- Es gratuito "aquél en que el provecho es solamente de una de las partes".⁶⁶

En éste el sacrificio sólo es de una de las partes y la otra no tiene gravamen alguno, sino sólo beneficios. Ello no implica necesariamente que carezca de obligación: puede tenerla, pero ella no representa un sacrificio o gravamen, lo cual le quitaría la virtud de ser gratuito.

E).- CONTRATOS ALEATORIOS Y CONMUTATIVOS.

Esta clasificación de contratos en aleatorios y conmutativos, constituye una subdivisión de los contratos onerosos.

ALEATORIOS.- El contrato es aleatorio cuando las prestaciones que las partes se conceden, o la prestación de una de ellas, dependen, en cuanto a su existencia o monto, del azar o de sucesos imprevisibles, de tal manera que es imposible determinar el resultado económico del acto en el momento de celebrarse. Las partes no conocen de antemano si el acto realizado les producirá ganancia o pérdida.

EJEMPLO: El juego y la apuesta.

⁶⁶ Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Edit. Haria. Pág. 38.

CONMUTATIVOS.- El contrato es conmutativo, cuando su resultado económico normal se conoce desde el momento en que el acto se celebra y las partes pueden apreciar de inmediato si habrá de producirles un beneficio o una pérdida.

EJEMPLO: La compra-venta, ya que desde el momento mismo de la celebración del acto las partes conocen ciertamente la extensión de sus respectivas prestaciones y la posible ganancia o pérdida que les irrogará.

F).- CONTRATOS CONSENSUALES, REALES, FORMALES Y SOLEMNES.

CONSENSUALES.- Cabe mencionar en ésta parte, que existen actos en los cuales la Ley no exige que se deba prever alguna forma especial para su celebración. Los contratos consensuales son perfectos, con tal que se exteriorice de cualquier manera la voluntad de celebrarlos; su elemento esencial de éstos es pues el consentimiento, de ahí que se les conozca también como actos consensuales.

EJEMPLO: Cuando se aborda un camión de transporte urbano, en ese acto, la voluntad nuestra la exteriorizamos

con la conducta. Por lo tanto, su existencia, eficacia y validez del acto, no depende de que se deba de realizar de determinada manera o de alguna forma en especial exigida por la Ley.

REALES.- Para la celebración de éstos actos, se requiere no sólo la declaración de voluntad, sino que la misma deberá acompañarse forzosamente con la entrega de una cosa (res en latín) de ahí que se les denominen actos reales.

EJEMPLO: El contrato de prenda. Cuya constitución supone la manifestación exterior de la voluntad de celebrarlo más la entrega de la cosa pignorada.

FORMALES.- Como existen actos y contratos a los que el legislador asigna una forma especial, necesaria para su validez. Los actos formales, como su nombre lo dice, deben de guardar en cuanto a la exteriorización de la voluntad, la manera de realización exigida por la Ley; de lo contrario, el acto puede ser anulado. En los contratos formales, la falta de la forma legal no impide la existencia del acto, pero sí los afecta en su eficacia.

EJEMPLO: La compra-venta de bienes raíces.

SOLEMNES.- Son los actos que para existir necesitan de ciertos ritos establecidos por la Ley, es decir, la manera en que se exterioriza la voluntad es requisito constitutivo del acto, el ropaje con que son cubiertos es parte esencial, y su falta motiva la inexistencia del mismo como negocio jurídico.

EJEMPLO: El matrimonio.

G).- CONTRATOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS.

PRINCIPALES.- El contrato principal tiene su razón de ser y su explicación en sí mismo, como se indica en su denominación, éste contrato surge en forma independiente y no es por lo tanto consecuencia de ningún otro contrato, él por sí mismo, cumple autónomamente su función jurídico-económica.

EJEMPLO: El contrato de arrendamiento.

ACCESORIOS.- El contrato accesorio, en principio no tiene existencia independiente; es decir, que se explica referente a otro contrato (o acto) del cual es apéndice, por

lo que sólo se justifica como parte complementaria de otro acto.

EJEMPLO: Los contratos de fianza, prenda o de hipoteca, los cuales son contratos de garantía cuya celebración presupone la existencia presente o futura de una deuda originada por otro acto jurídico principal que van a asegurar.

H).- CONTRATOS INSTANTÁNEOS Y DE TRACTO SUCESIVO.

INSTANTÁNEOS.- Los contratos instantáneos se forman y deben cumplirse inmediatamente. Se agotan en un sólo acto.

EJEMPLO: La compra-venta de contado.

DE TRACTO SUCESIVO.- Los contratos de tracto sucesivo son los que por su parte se cumplen en forma escalonada al través del tiempo.

EJEMPLO: La venta en abonos.

I).- CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS.

NOMINADOS.- Son los contratos que están constituidos en las Leyes. Son contratos reglamentados en el Código Civil u otros ordenamientos legales y sus consecuencias están prefijadas en tales normas generales. Los alemanes los titulan, con mayor propiedad, típicos.

INNOMINADOS.- Al contrario de los anteriores, estos contratos no se encuentran instituidos en la Ley, y son además, los que las partes diseñan originalmente; para satisfacer sus intereses y necesidades particulares. Son atípicos en la doctrina alemana.

Por otro lado, éstos contratos tienen la misma fuerza legal y se rigen por las normas del contrato nominado es decir, con el que tengan mayor semejanza.

3.3.2 ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO

Una vez dada la clasificación de los contratos, y de acuerdo con la definición proporcionada en primer término en éste capítulo, son dos los elementos esenciales que

constituyen el acto jurídico que nos ocupa, y excepcionalmente, puede presentarse un tercer elemento.

El primer elemento lo constituye el consentimiento, compuesto a su vez de dos elementos: la oferta, propuesta o policitud, y la aceptación.

La oferta la define el maestro Gutiérrez y González como la declaración unilateral hecha en forma expresa o tácita, a una persona presente o no presente, determinada o indeterminada; para celebrar un acto jurídico con otra persona a quien dirige aquella.⁶⁷

Por su parte la aceptación se le define en iguales términos, sólo que difiere de aquella por cuanto, a que la declaración que se traduce en un "sí acepto" o "estoy de acuerdo" debe estar dirigida forzosa y necesariamente a una persona debidamente determinada.

Como nuestro objetivo no es el de profundizar doctrinariamente sobre aquellos conceptos, únicamente señalaremos, retomando el primer elemento de los

⁶⁷ Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las Obligaciones. Edit. Cajica. Pág. 50.

contratos, esto es, el consentimiento; que éste se integra cuando ambas partes contratantes conjugan sus voluntades para celebrar el acto jurídico que se proponen.

Obviamente, y con relación a éste primer elemento de los contratos; son aplicables las mismas reglas aplicables al acto jurídico y que señalamos al ocuparnos sobre ese particular, es decir; que la voluntad de los contratantes se produzca de manera libre y espontánea, con ausencia total de cualquier vicio del consentimiento, pues en toda relación contractual la voluntad de aquellos debe producirse de manera diáfana, el libre albedrío de los que intervienen en un acontecimiento o negocio jurídico es lo que hace posible su existencia, lo contrario traería sin lugar a dudas aparejada la nulidad del acto celebrado; que los contratantes tengan la capacidad legal para su realización, so pena de nulidad; que se observe también la forma prescrita por la Ley, sobre todo cuando ésta exija la forma escrita, etc.

Con relación al objeto, segundo elemento esencial, éste lo constituye, el crear o transferir derechos y

obligaciones, y al que los estudiosos del derecho suelen denominar objeto directo.

Otra de las acepciones sobre éste segundo elemento, es la que considera al objeto, en la cosa que el obligado debe dar, hacer o no hacer; al que suele denominarse como objeto indirecto.

Y una tercera acepción sobre éste particular, la expresa la de que el objeto de los contratos es la cosa misma que se da.

3.4 DE LA COMPRA-VENTA

CONCEPTO.- Nuestro Código Civil en el Estado de Veracruz establece al respecto que, la compra-venta es un contrato por virtud del cual, una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra llamada comprador, mediante la obligación de éste último; al pago de un precio cierto y en dinero.

Antes de analizar la definición anterior, es necesario señalar que éste contrato sin lugar a dudas es el de mayor

importancia entre los traslativos de dominio; y como muy bien lo expresa el maestro Rafael Rojina Villegas en su obra de derecho civil, sobre los contratos, la compra-venta constituye la principal forma para adquirir riqueza por ende realiza una función no solamente jurídica sino también económica; y su importancia se robustece más aún cuando su régimen jurídico es aplicable a los demás contratos traslativos de dominio como la permuta, la donación, el mutuo etc.

3.4.1 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Señalado lo anterior y volviendo a la definición indicada en primer término, encontramos que la compra-venta es un contrato bilateral porque engendra derechos y obligaciones para ambas partes contratantes; generalmente es conmutativo por cuanto a que las prestaciones que se generan con motivo de su celebración son ciertas y determinadas al formalizarse, excepto cuando por ejemplo se trata de compras sobre cosas futuras, pues entonces cae dentro de la clasificación de aleatorio.

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

Es consensual especialmente cuando recae sobre bienes muebles, y es formal cuando versa sobre bienes inmuebles, en donde nuestra legislación para mayor seguridad jurídica de las partes contratantes exige se observe la forma escrita, pública o privada.

Se trata de un contrato principal porque no necesita de un acto jurídico previo para que emerja a la vida jurídica y por consiguiente subsiste por sí sólo.

Puede ser un contrato instantáneo o de tracto sucesivo; los primeros los encontramos en las compra-ventas al contado y los segundos en los contratos de compra-venta en abonos.

Se le clasifica también como compra-venta voluntaria y forzosa. La primera es el contrato ordinario en que el comprador y vendedor se ponen de acuerdo de manera libre y espontánea respecto de la cosa y el precio; y esa misma libertad les permite establecer condiciones que beneficien a ambas partes contratantes y a su vez garantizar una mayor seguridad jurídica para el debido cumplimiento de aquel.

La forzosa, como también muy bien lo expresa el maestro Rafael Rojina Villegas en su obra anteriormente citada, presenta una característica que afecta al contrato que nos ocupa en su esencia misma como sucede con el remate en la adjudicación judicial y en la expropiación por causa de utilidad pública. En efecto, la obra mencionada sobre esta cuestión; textualmente nos dice: El remate es una venta judicial de un bien que se lleva a cabo sin o contra la voluntad del dueño o ejecutado. Puede el remate realizarse con la voluntad de éste, pero no es necesaria ésta, dentro del procedimiento de ejecución forzosa, para operar la enajenación del bien. Por esto el remate judicial sin o contra la voluntad del enajenante, afecta a la compra-venta en su esencia misma. Ya no hay contrato en el sentido jurídico de la palabra, como acuerdo libre de dos o más voluntades; sino que por el contrario existe una sustitución de la voluntad del enajenante, por la del Juez que, en su rebeldía, firma la escritura correspondiente o la adjudicación judicial.⁶⁸

⁶⁸ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Edit. Antigua Librería Robredo. Pág. 92.

compra-venta pues en ésta el vendedor transfiere un bien o un derecho, y el comprador transfiere el dominio sobre la cantidad pactada como precio; esto es, los objetos indirectos resultan ser: La cosa y el precio.

3.5 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

Nuestro Código Civil en su artículo 2216, nos establece que el vendedor está obligado:

1ro.- A entregar al comprador la cosa vendida.

2do.- A garantizar las calidades de la cosa.

3ro.- A prestar la evicción.

Respecto de la primera de las obligaciones antes mencionada, ya sabemos que la entrega puede ser real, jurídica o virtual; y que la primera consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la del título si se trata de un derecho; la segunda tiene lugar cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la Ley la considera

recibida por el comprador; así lo previene el artículo 2217 del citado Código.⁶⁹

Por cuanto hace a la segunda de las obligaciones, debe decirse que la misma deriva de su carácter bilateral, y que si el comprador pago un precio porque la cosa materia de la operación le preste una utilidad, de acuerdo a la naturaleza de la misma cosa, resulta obvio que el vendedor debe dar a cambio una cosa de tal calidad que garantice lo que el comprador busca. De la inobservancia de dicha garantía, surgen en consecuencia dos acciones para el comprador: La 1ª.-La acción accesoria, y la 2da.-La reducción del precio.

En lo que concierne a la tercera de las obligaciones que nos ocupa, ésta se hace consistir; en que el vendedor está obligado para con el comprador, si éste es privado total o parcialmente de la cosa por virtud de un mejor derecho de tercero reconocido en sentencia ejecutoriada y anterior a la enajenación. Por lo tanto si en un caso concreto llegase a ocurrir lo anterior, debe restituir a éste el precio de la misma más los gastos del contrato si los hubiese hecho éste último, así como los del juicio de

⁶⁹ Código Civil para el Estado de Veracruz. Edít. Cajica. Pág. 455.

evicción, esto siempre y cuando dicho vendedor hubiese procedido de buena fe, pues si hubiera actuado de mala fe debe pagar además daños y perjuicios.

3.6 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Sobre éste apartado, nuestro Código Civil establece el siguiente régimen jurídico. Ciertamente dicho régimen está comprendido en los artículos 2226 al 2233, los cuales nos permitimos transcribir:

2226.-El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

2227.-Si no se han fijado tiempo y lugar, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa.

2228.-Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

2229.-El comprador debe intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

I.-Si así se hubiere convenido;

II.-Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta;

III.-Si se hubiere constituido en mora con arreglo a los artículos 2038 y 2039.

2230.-En las ventas a plazo, sin estipular intereses, no los debe el comprador por razón de aquél, aunque entre tanto perciba los frutos de la cosa, pues el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe presumirse que en esta consideración, se aumentó el precio de la venta.

2231.-Si la concesión del plazo fue posterior al contrato, el comprador estará obligado a prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

2232.-Cuando el comprador a plazo o con espera del precio, fuere perturbado en su posesión o derecho, o tuviere justo temor de serlo, podrá suspender el pago si aún no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegure la posesión o le dé fianza, salvo si hay convenio en contrario.

2233.-La falta de pago del precio da derecho para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo; pero si la cosa ha sido enajenada a un tercero, se observará lo dispuesto en los artículos 1883 y 1884.

CAPÍTULO IV

EL EJIDO

4.1 SU CONCEPTO

De acuerdo con la definición que al efecto nos proporciona Rubén Delgado Moya y María de los Ángeles Hidalgo Zepeda en su obra: "EL EJIDO Y SU REFORMA CONSTITUCIONAL", se concibe ésta figura, como la persona moral de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de la autoridad Federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo o grupo de población, un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio, sujeto a un régimen de propiedad social inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible para que se exploten racional e íntegramente, como una unidad de producción, organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de ejecución, decisión

y control que funciona conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión.⁷⁰

La anterior definición como puede apreciarse, no fue hecha al vapor, ya que de la misma se desprenden puntos de gran relevancia política, económica y social. Así mismo apegándonos al pensamiento de la primera doctora en derecho, Martha Chávez Padrón, quien dice que uno de los temas más difíciles y poco investigados es precisamente el del ejido, no obstante que es el de mayor importancia del derecho agrario.⁷¹ Desde nuestro punto de vista, se trata del tema de mayor relevancia en los aspectos antes mencionados y que interesan, por ser de gran valor fundamental para el desarrollo de la Nación ya que el Agro Mexicano constituye una de las partes fundamentales de nuestra historia y por ende las raíces de nuestro origen.

Volviendo a la opinión de la autora citada, estamos completamente de acuerdo con ella, independientemente de que el mismo tenga intrínseco los valores y fundamentos expuestos, y se trata, como ya se dijo, de un tema bastante

⁷⁰ Rubén Delgado Moya y Ma. de los Angeles Hidalgo Zepeda. "El Ejido y su Reforma Constitucional". Edit. Pac. Pág. 53.

⁷¹ Martha Chávez Padrón. El Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. Pág. 414.

amplio y complejo. Nosotros decidimos abordarlo en su parte sustancial evadiendo casi totalmente el aspecto doctrinario para solo referirnos a él, en cuanto a los aspectos básicos que lo conforman; para poder partir de ahí con principios que pueden ser incentivos de los estudiosos del derecho y de los profesionales, abogados, postulantes, litigantes agrarios; y en general de todos los interesados del derecho en aportar algo a nuestro país y principalmente a nuestro Derecho Agrario.

La alternativa que proponemos en el criterio anterior nace primordialmente de una creencia muy particular de que es tiempo de hacer avances mediante doctrinas que abran los caminos a impulsar a estudiantes y mexicanos en general a involucrarse de nuestra política económica en el aspecto agrario, lograrlo debe ser la tarea de todos, empezando como ya se dijo, por ampliar los conocimientos, partiendo de la realidad existente y obteniendo una panorámica hacia nuevos horizontes doctrinales, jurisprudenciales, legislativos, literarios; porque éstos sean para el bienestar social y al mismo tiempo individual de cada integrante de los núcleos de población que conforman el territorio mexicano, y que a la

vez estén cimentados sobre bases firmes cuyos propósitos no sean vacilados por nadie ni por nada.

Algo que nos interesa y consideramos medular desde nuestro punto de vista, es la actualización de todos los aspectos indicados, así como su desarrollo con debates, críticas y estudios que aumenten la literatura.

Para dar por terminada nuestra opinión del tema sólo nos resta decir que dada la complejidad, amplitud y delicadeza del mismo, contar con obras que la estudien a fondo tomando lo poco que hay al respecto como sus antecedentes históricos, siguiendo con su evolución, cambio, desarrollo y a partir de ello entrar de lleno a la materia (agraria) sobre el ejido y su reforma constitucional, lo bueno, lo malo, teorías, doctrinas y jurisprudencia al respecto; apegándonos a la realidad que se vive y a las situaciones que produce el cambio o lo que podría funcionar mejor, creemos en verdad que es necesaria la investigación y desarrollo de estos puntos de vista en obras para consultar y crear en el estudiante el interés por ahondar en la materia. Solamente así podremos concebir una evolución en nuestro Derecho Agrario Mexicano y su repercusión que

siempre esperamos sea buena para nuestro país; siguiendo al Dr. Lucio Mendieta y Núñez,⁷² se estableció por primera vez en la legislación agraria la naturaleza de la propiedad ejidal en el sentido de considerarla inalienable e inembargable, en juicio o fuera de él, por autoridad alguna.

El actual ejido mexicano además de las características propias de la definición, suele conceptuarse como un grupo o unión de campesinos que dependiendo de la actividad que se despliegue de éste, es como se van a conformar las diferentes clases de ejidos que existen; a saber: agrícolas, avícolas, piscícolas, etc.

Dicho ejido, desde luego; tiene que observar como requisitos previos a su constitución una serie de supuestos que necesariamente deben de cumplirse, tales como la existencia de un núcleo de población que carezca de tierras y agua o que teniéndolas éstas no sean en cantidad suficientes para cubrir sus necesidades; que tenga capacidad colectiva, esto es que sea un número determinado de personas capacitadas individualmente para las diversas actividades agrícolas y agroalimentarias.

⁷² Lucio Mendieta y Núñez. El Problema Agrario de México. Edit. Porrúa. Pág. 234-238.

Además, el ejido cuenta con una serie de bienes como son entre otros, las tierras legalmente aceptables.⁷³ De lo anterior no estamos totalmente de acuerdo ya que para nosotros los únicos bienes con los que cuenta el ejido son las tierras que les fueron dotadas o han sido incorporadas al régimen ejidal o aquellas que adquieran por cualquier otro título, según se desprende de la propia Ley.

Nuestra legislación agraria actual, no define al ejido, en el sentido de que, por ejemplo: en su artículo 9, dice que; "Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título."

El artículo 43 de la citada ley dispone: "Son tierras ejidales y por lo tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal."

⁷³ Rubén Delgado Moya y Ma. de los Ángeles Hidalgo Zepeda. "El Ejido y su Reforma Constitucional". Edit. Pac. Pág. 55.

En el art. 9, se reconoce la personalidad jurídica y patrimonio propio de los ejidos, y se les considera o atribuye la calidad, de ser propietarios de las tierras obtenidas por virtud de las diversas acciones agrarias que contemplaba la legislación anterior; y que ahora genéricamente se les señala, como las que han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

De acuerdo con el comentario al numeral citado de la Ley Agraria, podemos agregar que la propiedad de las tierras y bienes que en la misma se señalan, ésta; se encuentra condicionada a las modalidades y regulaciones que en ella se establezcan. "El contenido de éste artículo nos permite concluir desde ahora que el ejido, como ente dotado de personalidad jurídica es el propietario de las tierras, mientras que los ejidatarios son usufructuarios de las mismas." Los artículos 14 y 62 primer párrafo, de la ya citada Ley;⁷⁴ confirman ésta aseveración.

Por su parte, el artículo 14, establece que, "Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno

⁷⁴ Armando y Rafael López Nogales. Ley Agraria Comentada. Edit. Porrúa. Págs. 33 y 176.

de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan."

Y el artículo 62 (primer párrafo), dispone: "A partir de la asignación de parcelas, corresponderá a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre el uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley."

4.2 PANORAMA HISTÓRICO

Se dice, en la explicación de motivos de la iniciativa de reformas al artículo 27 constitucional, con las que de hecho y de derecho se transforma la institución del ejido, que el campo es el ámbito de la nación donde el cambio es más apremiante y más significativo para el futuro del país, ya que de su vida hemos heredado tradiciones, sentido de pertenencia, y comunidad y además por que de él surgieron las luchas agrarias que marcaron nuestra historia y a la vez contribuyeron a definir los objetivos nacionales:

a) La experiencia de nuestra historia.- El sistema agrario se conforma, durante la etapa colonial de nuestra historia, por la asimilación de la propiedad indígena al

marco jurídico español. Antes del contacto con los europeos la gran diversidad de magníficas civilizaciones se traducía en variedad de formas de control y acceso a la tierra desde las demarcaciones territoriales, sin contenido de propiedad en el norte árido hasta los complejos sistemas de tenencia de las sociedades jerarquizadas y estratificadas en las civilizaciones agrícolas del centro y del sur. Entre éstas últimas con diferentes modalidades las públicas y las entregadas en usufructo a los señores como prebendas derivadas del linaje o de la distinción en la guerra.

En la tradición ibérica también existía diversidad en las formas de tenencia: las tierras de la corona de los monarcas de los nobles y de la iglesia, la pequeña propiedad y la comunal administrada por los consejos y los ayuntamientos de los pueblos. El ejido formaba parte de ésta última y se refería a las tierras de uso común. Para la expansión trasatlántica del imperio español, todas las tierras que se ocuparon fueron consideradas regalías, propiedad de la corona y no de los monarcas. La corona transmitió la propiedad de la tierra a los individuos por distintos mecanismos: de los que se utilizaron con mayor frecuencia la merced o gracia. Vinculada la tierra a un

sistema productivo extensivo, tanto para la ganadería como para la agricultura. La contracción animal su superficie debía ser grande, la propiedad comunal se otorgó a los asentamientos, a los pueblos y villas fundadas por los colonizadores.

b) La conformación de la gran propiedad.- Las leyes de indias ordenaron que las tierras entregadas a los españoles no se extendieran a costa de las poseídas por indígenas pero no establecieron un procedimiento para garantizarla. Las quejas por abusos y despojos de tierras y aguas fueron frecuentes: En la nueva España se optó por asimilar, desde 1567, a la comunidad indígena con las tierras comunales de los pobladores españoles, estableciendo un fundo legal de alrededor de 100 hectáreas. Algunas comunidades recibieron adicionalmente una merced, que se declaraba inalienable a diferencia de las entregadas a los particulares españoles, se constituyeron así las repúblicas de indios con una base territorial propia y con autoridades indígenas subordinadas a los alcaldes y corregidores locales españoles.

En principio dentro de las comunidades indígenas se reconocían cuatro áreas diferentes: el poblado, el ejido

para uso común, la tierra de propios y arbitrios para el pago de tributos o gasto de la comunidad y finalmente, la parcialidad o común repartimiento para las parcelas que sustentaron a sus integrantes. Esta división pocas veces se convirtió en realidad, la extensión del fundo legal no permitió, o dejó de hacerlo muy pronto, el cumplimiento de las funciones territoriales y sociales asignadas a la comunidad.

La superficie de las comunidades indígenas fue desde su origen restringida. La dualidad entre el minifundio y latifundio se acento desde entonces en la historia agraria del país.

4.3 RÉGIMEN JURÍDICO

De acuerdo con el sentido jurídico del ejido y que emana de nuestra constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente del artículo 27 constitucional reformado. El ejido es la porción de tierra entregada por el ejecutivo federal a un núcleo de población agrícola para que la cultive en la forma que autorice el derecho agrario, con

⁷⁵ Carlos Salinas de Gortari. "Iniciativa de Reforma". Edit. Proceso. Pág. 3.

el fin de dar al campesino oportunidad de trabajo y elevar el nivel de vida en los medios rurales.

El ejido mexicano encuentra su sustento de carácter jurídico, sociológico y político en nuestra constitución de 1917, específicamente en su artículo 27 constitucional. Puede decirse por otra parte que el ejido se conforma como una institución clave de la reforma agraria del país, que se legitima en la constitución política de 1917.

El contenido del precepto aludido que emana de las necesidades que en su momento dieron la pauta para regular la tenencia territorial constitucionalmente, es de contenido eminentemente social y nacionalista, ya que en un principio considera a la nación como la propietaria original de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, y en segundo término, la faculta para que la pueda otorgar principalmente a los nacionales constituyendo así la propiedad privada individual, así como también la tenencia ejidal de la tierra.

De acuerdo con el criterio de Rubén y María de los Ángeles, lo que ha cambiado es el sistema de producción en

dicha institución, no su sentido legal. Ellos opinan que de acuerdo a la realidad agraria que se vive, el campo no tenía crisis (aspecto jurídico), sino que la crisis se hallaba en el campo (aspecto económico y social, por la insuficiencia en la refacción, en el avío, en la asistencia técnica, burocratismo, corrupción, etc.).⁷⁶ Consideran a la constitución, con respecto a la modalidad de tenencia ejidal de la tierra; Jurídicamente rígida y políticamente intocable.

Lo más reciente doctrinariamente hablando, acerca del régimen jurídico de éste sistema de tenencia de la tierra se basa en características y pensamientos concordantes de señalamientos anteriores a la reforma constitucional al artículo 27. El régimen jurídico en el que se basa éste sistema de tenencia ejidal de la tierra es precisamente el artículo 27 constitucional reformado, publicado en el diario oficial de la federación el 6 de enero de 1992 y como consecuencia inmediata de las reformas constitucionales el 26 de febrero del mismo año se promulgó la Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia

⁷⁶ Rubén Delgado Moya y Ma. de los Ángeles Hidalgo Zepeda. "El Ejido y su Reforma Constitucional". Edit. Pac. Pág. 55.

agraria y que desarrolla en forma específica los grandes temas que el artículo 27 constitucional considera de manera general.

Por su parte, José Hinojosa Ortiz,⁷⁷ precisa que la evolución de la palabra ejido avanza por diversos senderos que la enriquecen y modernizan. Como es explicable, éste recorrido semántico ha dejado claras huellas en la legislación positiva que lamentablemente no ha logrado todavía implantar un uso inequívoco de palabra tan importante. Este autor menciona que las características que definen al ejido son: su personalidad jurídica la tenencia de un patrimonio jurídico a través de las tierras bosques y aguas; patrimonio sujeto además a un régimen protector especial, y concluye definiéndolo como "persona moral que habiendo recibido un patrimonio rústico a través de la redistribución agraria está sujeta a un régimen de protección especial". Esto no lo entendió manifiestan, de acuerdo con la iniciativa de reformas: que el ejido está sujeto a un sistema de protección por parte del Estado y que tal protección sólo se puede lograr manteniendo el régimen de propiedad comunal, tal como lo previó el constituyente de

⁷⁷ Luis Fernando Martínez Arguello. Acerca del Ejido. Trabajo inédito. Págs. 1 a 4.

Querétaro de 1917 en el artículo 27 constitucional. Las características que emanan del precepto aludido y reformado en materia agraria respecto del sistema que regula la tenencia ejidal de la tierra son las que el mismo artículo señala a saber: inalienabilidad e imprescriptibilidad.

Algo muy importante dentro del mismo régimen jurídico, sería, analizar hasta que punto son o no propietarios de sus tierras.

4.4 RÉGIMEN SOCIAL

El ejido, como institución social, ha ido evolucionando, para ello ha tenido que irse adaptando a los nuevos tiempos y necesidades por los que va pasando el país; esto responde esencialmente a la evolución de la sociedad, que con el paso del tiempo se desenvuelve en distintas etapas y a la vez exige cambios en la transformación de las pautas a seguir para determinar las reglas sobre las que se regirá tal o cual situación. En el caso materia de estudio, esta transformación va desde la conceptualización o proyección del mismo, hasta su organización y consecuencias de su existencia; en ese sentido el ejido será una figura

que a medida que el hombre vaya evolucionando los tiempos cambiarán y las nuevas sociedades humanas exigirán también los cambios necesarios de acuerdo a la época que se esté viviendo o experimentando en el país.

A través de la evolución social y haciendo una relación de la misma podemos enfocar lo que se ha dicho sobre el régimen social del ejido. Entre los pueblos aborígenes que vivieron en lo que hoy es el territorio de los Estados Unidos Mexicanos, se destacan dos de ellos, tanto por su cultura como por su poderío militar: uno de ellos fue el pueblo maya que dominó las tierras de Yucatán y de Centroamérica, cuyas condiciones agrícolas fueron muy pobres, dadas las condiciones de la península yucateca, en donde el agua era escasa y la tierra cultivable era poca; el otro pueblo fue el azteca, mismo que dominó a la mayoría de los pueblos que circundaron su amplísimo imperio, y a los cuales les impuso su cultura, civilización y Ley.

Lo anterior es la más clara y real referencia de que cada sociedad impone el régimen que mejor le convenga, aunque, tanto en los tiempos históricos como en los actuales el Soberano a quien ahora se le denomina la Nación;

personaje fantasma cuya imposición de voluntad ha sido inquebrantable, es quien dispone el bienestar social aunque desoladamente contemplamos que este fin a pesar de ser el primero que se toma en cuenta, es el último en lograrse.

4.5 RÉGIMEN POLÍTICO

El régimen político al que está sujeto el ejido se halla dentro de los límites que marca la política agraria del país en general y, por lo mismo depende de la orientación que se le dé a ésta.

De modo tal, que para regular políticamente y en materia agraria al país, se debe estar a lo que el gobierno crea más conveniente para el desarrollo de la Nación en cuanto a su territorio. El mismo se ha llevado a cabo mediante la creación de diversos modelos de tenencia de la tierra como ejemplo de ello; tenemos que citar aquel ordenamiento del 6 de enero de 1915, el cual fuera elevado a la categoría de rango constitucional que en su momento configura e impulsa un amplio y novedoso modelo de tenencia de la tierra, bajo una política agraria que descansaba en principios de justicia social y en criterios definidos de

redistribución de la misma, en el que se diferenciaba de manera específica tres grandes sistemas de propiedad:

a) La propiedad original de la nación sobre tierras y aguas dentro de los límites del territorio nacional;

b) La propiedad privada a la que la Nación puede imponer las modalidades que dicte el interés público;

c) La propiedad social establecida con características muy particulares en favor de los núcleos de población.

La evolución histórica de la política agraria del país trae consigo los distintos cambios de leyes y decretos que analizan y reforman lo concerniente a la tenencia de la tierra con las perspectivas y soluciones dadas mediante su aplicación. La política agraria sobre la cual ha girado nuestro país en los últimos años, hasta antes de la actual reforma al artículo 27 constitucional del 7 de noviembre de 1991 había estado enfocada básica y esencialmente en el "reparto agrario", ha cambiado; ahora el régimen político en que se basa está orientado a la transformación económica, social e industrial del campo, dando por terminado dicho

reparto agrario argumentando el hecho de no haber más tierras que repartir e impulsando el desarrollo del reparto agrario, ofreciendo al campesino mayor apertura para el aprovechamiento de su tierra así como opciones que le permitan elevar su nivel de vida y el de su familia.

Realmente el enfoque dado en la reforma al artículo 27 constitucional está basado en aspectos de índole 100% política, económica y finalmente social, por lo que nuestra conclusión al respecto es bastante sencilla pero a la vez pretende ser clara. A raíz de los cambios que ha sufrido el proceso de reforma agraria se busca consolidar la estructura jurídica que rige en materia agraria para ir más allá de lo que pudiéramos llamar las nuevas realidades como se menciona en una obra, ya que no es el hecho de adaptar las leyes a lo que se vive, sino el anticiparnos a lo que pueda venir con herramientas suficientes para afrontar los cambios, lo que reforzaría ese régimen político dándole un carácter sumamente trascendental.

4.6 REFORMA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

Con relación a la tenencia ejidal de la tierra éste tema es de gran importancia, por que de él dependen en su mayoría los aspectos que interesan al Estado. Para no divagar sobre las cuestiones más relevantes que la reforma al artículo 27 constitucional implica, con relación a la modalidad y opciones que la misma ofrece sobre cuestiones agrarias apegaremos nuestro criterio al análisis globalizado e integrado de su reforma acorde a la opinión de los autores,⁷⁸ quienes lo explican de una manera convincente a nuestras ideas que queremos plasmar en el texto del tema que tratamos.

Partiendo del hecho de que para lograr una visualización óptima, la valoración debe ser integrada y globalizada, integrada por que deben observares todos los aspectos (político, social y económico) no sólo el jurídico; globalizada con base en que todas las modificaciones se encuentran íntimamente ligadas a los determinados aspectos

⁷⁸ Rubén Delgado Moya y Ma. de los Ángeles Hidalgo Zepeda. "El Ejido y su Reforma Constitucional". Edit. Pac. Pág. 63.

fundamentales de las reformas. Los aspectos a los que nos referimos son los siguientes:

I.- El fin del reparto agrario.

El gobierno señaló como imperante, la necesidad de dar por terminado el reparto de tierras, debido a que éste aprovisionamiento fue más teórico que práctico. De acuerdo a lo anterior se acepta públicamente las limitaciones del campo por duras que éstas sean. Nosotros particularmente agregamos a esta última parte como las realidades que enfrenta el campo debido a que ése reparto se dio según las condiciones o mejor dicho posiciones económicas y sociales de quienes las obtenían, lo anterior lo afirmamos sobre la base de una interrogante que a los beneficiados no les conviene analizar ni estudiar a fondo por que va en perjuicio de sus intereses; Pero que a la vez no se desconoce como tampoco se reconoce y que consiste en indagar sobre: ¿quién obtuvo las mejores?

II.- Posibilidad de formar sociedades civiles o mercantiles en el agro.

De acuerdo al giro radical que sufrió esta modalidad de la propiedad al ya no darse la tenencia de la tierra ejidal sino que ahora el ejido se eleva a la categoría de "propiedad" permitiendo la participación de sociedades y dando así entrada a los capitales privados ya sean nacionales o extranjeros para propiciar el desarrollo de la actividad agraria e ideando una agroindustria sólida y avanzada con la que se logre la calidad y cantidad en la productividad y en las condiciones de vida de los campesinos, que en tal virtud se convertirán en trabajadores asalariados arrendadores o vendedores de sus tierras.

De aquí que el campesino decida vender rentar o trabajar tanto su tierra como su fuerza de trabajo en el campo; y en lo que estamos totalmente de acuerdo, como los dueños que se les considera de dichas tierras; pero la realidad exige también protección para este sector y en éste supuesto, se desequilibra ese grado, al poner en situación de igualdad a los campesinos que como lo manifestamos en uno de los capítulos anteriores, carecen de todo, y los

potentados que todo lo tienen; ya que no se desconoce que los primeros conforman la clase más afectada y desposeída en el ámbito económico, social y cultural, lo que provocará que muchos de ellos malbaraten sus tierras y su fuerza de trabajo o lo que es peor aún; que en tales circunstancias se vean obligados por sus necesidades a dejar todo en manos de los potentados. Es necesario estar atento a todas estas situaciones, pues de hacerlas realidad se duplicaría el número de desempleados en la ciudad.

III.- Inversión extranjera en el campo mexicano.

Relacionándolo con el punto anterior aparece la inversión extranjera la cual creemos que deriva del tratado del libre comercio y es más apuntaríamos que podría ser la causa de las reformas. Su introducción en las reformas las justifican diciendo que por no existir en el país ni capital ni inversionistas; por que según ellos de existir ya se hubieran hecho notar pero en realidad las limitaciones a esas inversiones se establecían tanto para los capitales extranjeros como para los nacionales. He ahí de que el campo no atraía a inversionistas privados por tanto pensamos que el enfoque se ha dirigido al capital de la ahora única

potencia suprema mundial. ¿ Será que Estados Unidos necesita mano de obra y materia prima de calidad y barata ante la crisis de la granja familiar y las corporaciones agrícolas o es acaso que se trata de una petición puntualizada en el tratado de libre comercio (T.L.C.)?

Es preciso poner atención a las reformas, profundizando el análisis de cada una de ellas; aquí por ejemplo las tierras mexicanas quedan expuestas a su desgaste en beneficio de todos los sujetos, intereses o capitales imaginables excepto los mexicanos.

IV.- Latifundios.

Esta figura cuya concepción es la concentración de bastas extensiones de tierras en pocas manos y que de acuerdo a las reformas se vea como un escalón para reiniciar su formación y existencia al permitir la renta o enajenación. Por ello se establece la prohibición de su formación cuya realidad actual hace imposible dicha prohibición puesto que la existencia y uso de la figura del prestanombre es innegable y consecuentemente hace posible que el dueño absoluto de las tierras de todos los

prestanombre goce y pueda contar con el disfrute y propiedad de terrenos mayor a los permitidos en la iniciativa y sus enmiendas. :

V.- Límites de extensión.

Como contestación a las críticas sobre la formación de latifundios se ha querido establecer que dicha figura está eliminada por limitarse la extensión que cada persona puede tener sobre las tierras de acuerdo con la fracción IV del artículo 27 constitucional que dispone lo siguiente:

"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 25 veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo."

Fracción XV, párrafo I; "prohibición de latifundios"

De lo anterior, resulta que no disponen de efectividad; pues los casos se siguen dando y observando de distintas maneras, ahora como con anterioridad a la existencia de

dichas disposiciones. Es difícil o resulta complicado detener a estos sujetos (personas físicas o morales) que se encuentran respaldadas monetariamente ese respaldo les proporciona la facilidad para que adquieran tierras haciéndolas pasar por propiedades de otros y su peligrosidad reside en que esos capitales no necesariamente son nacionales sino extranjeros que ya se encuentran en el agro mexicano.

Un ejemplo claro y real lo es la existencia de la enlatadora y agroindustria Del Monte, situada en el valle del bajío en el estado de Guanajuato; y que cuenta con bastas extensiones de tierras que utilizan para cultivos de exportación y no para producir alimentos básicos y fuentes de ingresos para la población local.

VI.- Creación de Tribunales Agrarios.

Es de reconocerse; que la creación de los tribunales agrarios es uno de los puntos favorables que tuvo la reforma al artículo 27 constitucional. La existencia e intervención tiene como fin único y primordial la impetración de una justicia agraria ágil y expedita, para los problemas que

aquejan al campo. Por tal motivo con la reforma al artículo 27 constitucional y la promulgación de la Ley Agraria nacen nuevas instituciones. Estas son: Los Tribunales Agrarios, la Procuraduría Agraria (PA), y el Registro Agrario Nacional (R.A.N.). Como podemos apreciar en su mayoría las reformas requieren de un cuidado especial en su aplicación por tratarse de cuestiones que ponen en peligro el logro de una nueva era en el agro mexicano en beneficio del país, partiendo del análisis realizado y que dejamos a consideración de los tratadistas del derecho, de los políticos, de los economistas, y de los ciudadanos mexicanos en general; para su debida concientización de la realidad imperante en nuestro país, por lo que se sugiere, que se tomen las medidas y precauciones necesarias para evitar la existencia de las situaciones manejadas; pues de ello depende la estabilidad del campo y por ende la tranquilidad de que se puedan evitar trastornos que perjudiquen a todos los sectores de la nación.

La idea fundamental de la reforma es lograr la agroindustria en el país cuyos beneficios trasciendan en un bienestar general y en un cambio de vida para los campesinos en lo particular, abriendo caminos para la productividad. Lo

único que pretendemos con nuestros puntos de vista es que esa agroindustria se logre en beneficio del país dueña de las tierras. Pero muy a nuestro pesar creemos que las reformas fueron dadas en forma inoportuna para los mexicanos que como lo hemos dicho, atraviesa por una situación que no le deja opciones para poder ser el inversionista inmediato y que por otro lado Estados Unidos de Norteamérica se encuentra ávido de suelo, materia prima mano de obra barata, de calidad y cantidad; de ésta manera consideramos que no existen muestras de apoyo al capital nacional por lo que lamentamos profundamente porque "PARECE" que se hubieran dado en favor de los capitales extranjeros. Si bien es cierto que el ejido no podía permanecer estático por más tiempo por no ser funcional ni productivo no menos cierto es que debemos cuidar la administración de nuestros recursos agrarios protegiéndolos a la vez que se busca el avance tecnológico para lograr el mejoramiento de la producción y de la calidad de vida de campesinos y a la par el nivel alimentario de la población en general.

4.7 RÉGIMEN DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS AGRARIOS

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 de la ley agraria en vigor, son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos agrarios. Ahora bien estos derechos confieren a aquel la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a tal calidad, para lo cual y conforme lo dispone el art.17 del mismo ordenamiento legal; bastará que se formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme el cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, para tal efecto se establece un orden de preferencia respectivamente a favor del cónyuge, concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

Pero para el caso de que el ejidatario no haya hecho la designación de sucesores correspondiente, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal; los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el orden siguiente:

- 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 que dependa económicamente de él.⁷⁹

Por su parte y sobre éste mismo particular el artículo 19 del multicitado ordenamiento previene:

ART. 19. - Cuando no existan sucesores, el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El Importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

Pero no solamente se pueden transferir los derechos ejidales por medios sucesorios, sino que al igual que sucede en el derecho común, aquellos podrán ser enajenados, y sobre éste particular, nos hablan los artículos 80, 81, 82, 83, 84, 85, y 86 de la citada ley a que nos hemos venido

⁷⁹ Armando y Rafael López Nogales. Ley Agraria Comentada. Edit. Porrúa. Pág. 65.

refiriendo, pero para los efectos del objetivo específico que nos propusimos en éste trabajo sólo nos concretaremos al primero y cuarto de dichos numerales, el primero de los cuales establece:

Artículo 80.- Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avvecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. Mientras que, el segundo de ellos reza lo siguiente:

- Artículo 83.- La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal estatutario o de organización del ejido.

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

De lo señalado en los preceptos transcritos anteriormente, se desprende categóricamente, que los ejidatarios tienen la facultad de poder enajenar sus derechos parcelarios, solamente a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, sin embargo, el artículo 83 deja la posibilidad de que dicha enajenación se pueda efectuar en favor de terceros extraños al ejido, cuando en su parte conducente prescribe que la enajenación a

terceros no ejidatarios, no implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario.

Ahora bien, según nuestro modesto criterio, el anterior régimen de transferencia de derechos ejidales, ya sea en vía de sucesión o de compraventa, ha propiciado que en dicha transmisión se beneficien personas que o no tienen la calidad de heredero o no tengan el carácter de avecindados y que sin embargo, obtengan dichos derechos, violándose el derecho de preferencia de herederos o avecindados. En efecto, la parte final del artículo 17 de la nueva legislación agraria previene, que el ejidatario podrá designar como su sucesor a su cónyuge, concubina o concubinario, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes, o a cualquier otra persona, y lo mismo ocurre con la fracción quinta del artículo 18, con la salvedad de que en ésta, se condiciona que esa "cualquier otra persona" dependa económicamente del autor de la sucesión, mientras que en materia de enajenaciones, el artículo 83 en su párrafo segundo autoriza, que aquella enajenación pueda realizarse en favor de terceros no ejidatarios, así lo interpretamos por que en el citado párrafo se establece; que dicha enajenación no implica que el enajenante pierda su calidad

de ejidatario, disposición que estimamos es contradictoria del artículo 80, pues éste en su primer apartado categóricamente nos señala lo siguiente: Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población. Y sólo, establece que para su validez; aquellas se celebren observando la forma escrita ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional. En cuyo caso consideramos que es de aplicarse la siguiente:

EJECUTORIA

"CESIÓN DE DERECHOS, VALIDEZ DE LA. (NUEVA LEY AGRARIA).-No basta que la nueva Ley Agraria, de acuerdo con lo dispuesto en su primer párrafo del artículo 80, establezca ahora la posibilidad de que los ejidatarios puedan enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, pues el propio precepto señala, que para la validez de un acto de esa naturaleza es necesario además, que la persona que transmita los derechos agrarios sea un ejidatario, y que dicho ejidatario ceda los derechos parcelarios a otra persona, que

a su vez tenga la calidad de ejidatario, avecindado; con la salvedad de que este último debe ser del mismo núcleo de población. Por consiguiente, en el caso de que no se cumplan los supuestos previstos por el precepto indicado, la cesión de derechos será improcedente."

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 521/94. Roberto Reyes Sánchez. 11 de noviembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Arroyo Montero. Secretaria. Susana García Martínez.

Semanario judicial de la Federación. Octava Época. Tomo XV. Febrero de 1995. Pág. 139.

Como testimonio del sin número de transmisiones de derechos ejidales, y enajenación de éstos; a terceros extraños al ejido, de que se trate; en perjuicio de sucesores preferentes y avecindados, según sea el caso; nos permitimos transcribir las demandas y contestaciones de sendas controversias, en los juicios agrarios números 33/97 y 10/97, el primero del índice del Tribunal Unitario Agrario

del XXXI Distrito, y el último del XL Distrito, con residencia respectivamente en Xalapa y San Andrés Tuxtla.

En el primero de los citados contradictorios, el Sr. Francisco Pérez Aldazaba, expresa en su demanda al C. Magistrado del Tribunal Unitario Agrario señalado, en lo que nos interesa, lo siguiente:

a). - La restitución con todos sus frutos y accesiones de una porción de terreno de aproximadamente 00-83-92 hectáreas, que forma parte de la parcela 23 "A", del Ejido el Copital, de mayor superficie, municipio de Medellín, Veracruz, porción que colinda por el norte, con resto de la Parcela citada; al sur con frente al Ejido "La Providencia"; oriente con la carretera Federal Veracruz-Córdoba; y poniente con la propia unidad de dotación. Y que se ilustra con la figura geométrica identificada con la letra B y rallada con líneas diagonales del plano topográfico levantado por el Ingeniero Emilio R. Juárez Baizabal, que se agrega.

b). - Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega material de la porción de terreno señalada

anteriormente, por el ahora demandado y/o sus causahabientes.

c). - El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.

Fundan mi demanda los hechos y consideraciones de derecho que paso a expresar a continuación:

H E C H O S

1. - El Señor que en vida respondió al nombre de Romualdo Sánchez Rivera, al ser ejecutado el fraccionamiento de las tierras de cultivo del ejido "El Copital", municipio de Medellín, Estado de Veracruz, con motivo de la Dotación que por resolución Presidencial se otorgó a dicho poblado, resultó beneficiado por la asamblea general de ejidatarios, con una parcela, identificada con el número 23 "A", compuesta de 8-20-00 hectáreas, dividida en dos fracciones, una de 6 hectáreas y la otra, de 2-20-00 hectáreas con los

linderos que se detallan en el Título o Certificado de Derechos Agrarios 159673, de fecha 7 de Enero de 1957, y conforme al Plano General.

2. - En ejercicio de dicho derecho, el ejidatario nombrado en el apartado anterior, usufructuó normalmente la parcela en cuestión casi durante 25 años aproximadamente pues después por razón de su avanzada edad, los últimos 5 anteriores a su fallecimiento, solamente el suscrito lo ayudaba en la explotación de su parcela, proporcionándole recursos para ello y para subsistir; de ahí que el día 20 del mes de julio de 1986, aquel me cediera en pleno uso de sus facultades y con el consentimiento de las autoridades del ejido, su parcela 23, compuesta de dos fracciones que forman una sola unidad la 23 y 23A, teniendo de por medio la carretera Veracruz-Córdoba, por lo que, al ocurrir su fallecimiento, se dió de baja en su derecho, en el registro Agrario Nacional; Y se dio de alta la adjudicación hecha en mi favor, según obra en el historial de la constancia que me fue expedida con fecha 27 del mes de Noviembre del año de 1996, por el propio Registro, en el que se da fe, que el Título de Derechos Agrarios que me correspondió es el número 3476715 de 30 de Diciembre del año de 1987, y otorgado por

el entonces Presidente de la República Lic. Miguel de la Madrid Hurtado, y en el mes de Junio 17, del año de 1990, se hizo la relativa a la designación o institución de sucesores.

3. - Desde el mismo día 20 del mes de Julio del señalado año de 1986, en que me fueron cedidos los derechos agrarios por el Señor Romualdo Sánchez Rivera, de su parcela; me dio a si mismo posesión de ella, dentro de la cual existe una iglesia, y junto a ésta una casa desocupada, y desde entonces la he venido trabajando ya en mi calidad de ejidatario y titular legítimo de dicha parcela sembrándola de maíz, frijol, papaya, mangos y pastando algunos semovientes, ocho de los cuales tiene estampado mi fierro quemador con las letras "FP".

4. - Pero también se impone señalar que por otra parte, al tomar posesión tuve conocimiento que dentro de una de las dos fracciones de la parcela 23, la marcada con el número 23A compuesta de 6-00-00 hectáreas una porción con superficie de 00-83-92 hectáreas, y con los linderos siguientes: al norte, con resto de la fracción 23A, al sur, con frente al ejido "La Providencia"; al oriente con la

carretera Veracruz-Córdoba; y poniente, con la propia unidad de dotación en su fracción 23 A, dentro de la cual se encuentra una casa y una iglesia, estaba siendo ocupada por el Señor Ángel Luna Aguilar, a quien por supuestos servicios personales prestados a Romualdo Sánchez Rivera, le concedió temporalmente el usufructo de dicha porción, que se dijo entonces era de una hectárea, lo que fue posible en virtud y porque como quedó asentado en el acta de asamblea de 4 de noviembre de 1979, ello no implicaba venta o traslado del derecho de aquel. Usufructo que posteriormente, el 4 de octubre de 1987, con igual carácter le transmitió Luna Aguilar a Lorenzo Hernández Ponce, trabajador de Pemex, en Ciudad del Carmen, Campeche, ocupación a todas luces indebida e ilegal, por que para ésta fecha, 4 de octubre de 1987, el Sr. Romualdo Sánchez Rivera ya había fallecido, y los derechos que le asistían respecto de la multicitada unidad de dotación, me los había cedido en el mes de julio de 1986 y así fue reconocido por todos de manera expresa en el acta de asamblea de ejidatarios del poblado "El Copital" municipio de Medellín, de Bravo, Estado de Veracruz, de la última fecha antes mencionada. Consecuentemente, estos hechos narrados, que originaron la situación que aún prevalece, y contra mi voluntad, es mucho muy irregular, y

sobre todo antijurídica, respecto de la citada porción de terreno, con superficie de 00-83-92 hectáreas perteneciente a la fracción de la parcela de la que he hecho referencia. En efecto, si bien al conceder el Sr. Romualdo Sánchez Rivera, el uso y usufructo de dicha porción de manera temporal, lo hizo en ejercicio del derecho que como ejidatario le asistía en ese entonces, (noviembre de 1979), también no es menos válido establecer y afirmar que esa cesión temporal es jurídicamente inexistente, pues formando parte dicha porción de una superficie de terreno mayor, esto es, de 8-20-00 hectáreas, y compuesta a su vez de dos fracciones, una de 6-00-00 hectáreas, marcada o conocida como la número 23A, y la segunda 2-20-00 hectáreas y marcada con la número 23, fracciones que por otra parte se encuentran divididas o separadas por la carretera Veracruz-Córdoba, debió precisarse en ese entonces y determinarse sus medidas y colindancias, y al no haber ocurrido Así, la citada cesión temporal del uso y usufructo parcelario, resulta totalmente inexistente, pues tratándose de una prestación de dar, su objeto, elemento esencial del acto jurídico, debe quedar totalmente determinado. Es cierto por otra parte, que posteriormente, el cesionario temporal, señor Angel Luna Aguilar a su vez le transmitió su precario

derecho no identificado al Señor Lorenzo Hernández Ponce con fecha 4 del mes de noviembre de 1987, en donde entonces si se precisaron las medidas y colindancias; pero también es válido establecer como lo expresé ya con anterioridad, que para esa época y fecha, yo ya era el nuevo titular de la multicitada Unidad de Dotación, calidad que también insisto, fue reconocida expresamente con el acta de asamblea que trató dicho asunto, por lo tanto debió entonces contar con mi expreso consentimiento, y con él, precisarse sus linderos y medidas, pero nunca de manera unilateral o de manera caprichosa. Por todo ello, y porque finalmente, se trata en todo caso, de un derecho solo temporal de uso y usufructo, y siendo el suscrito su único y legítimo titular del derecho agrario del cual deriva, conforme al Certificado número 3476715, y causahabiente del que fuera titular del Certificado de Derechos Agrarios 159673, este del año de 1957, me asiste acción legal para reclamar, y así lo vengo haciendo formalmente, a pedir su restitución, con todos sus frutos y accesiones, excepto claro está, del edificio que ocupa la Iglesia.

5. - Amen de lo anterior cabe señalar que al ahora demandado, le fueron cedidas en propiedad tres hectáreas de

terreno de la parcela de la Señora Soledad Barradas Rivera, en el propio ejido "El Copital", amparada por el Certificado 3476714.

Demanda que la parte contraria Lorenzo Hernández Ponce contestó, también en su parte conducente lo siguiente:

Que por medio del presente escrito y en la audiencia que tendrá verificativo el día de hoy a las doce horas vengo a dar contestación en tiempo y forma, a la temeraria e infundada demanda instaurada en mí contra por el C. Francisco Pérez Aldazaba, oponiendo desde este momento las EXCEPCIONES DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO (sine actione agis), FALSEDAD DE HECHO DE DEMANDA, LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN, Y LAS QUE SE DERIVEN DE ESTA CONTESTACION, aún cuando no se opusieren o se hicieren mal, fundando las mismas en la siguiente contestación de hechos de demanda y consideraciones de derecho que oportunamente haré valer.

CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. - En cuanto al hecho marcado con el número uno de la demanda que contesto ES CIERTO.

2. - En cuanto al hecho marcado número dos de la demanda que contesto, es cierto en lo que se refiere al principio del mismo, pero es FALSO a que los últimos cinco años en que vivió el Sr. Romualdo Sánchez Rivera, el actor haya ayudado al titular a la explotación de la parcela, ni mucho menos que le haya proporcionado recursos económicos para subsistir pues sin tener ningún parentesco ni haber dependido de la parcela, por anuencia del comisariado ejidal de aquél entonces le hizo el Sr. Romualdo Sánchez Rivera un traspaso por medios económicos de dicha parcela y fue por ello que al fallecimiento de dicho titular le fue adjudicada la misma al hoy actor, siendo ésta en la fecha que menciona.

3. - El hecho marcado con el número tres de la infundada demanda que contesto es un hecho propio del actor.

4. - El hecho marcado con el número cuatro de la demanda que contesto es cierto en parte, ya que efectivamente dentro de dicha parcela se encontraba viviendo el Sr. Ángel Luna Aguilar por cesión de usufructo que le diera en vida el titular de dicha parcela Sr. Romualdo Sánchez Rivera; siendo cierto además que dicha persona o sea el Sr. Ángel Luna Aguilar, me cediera la fracción de terreno

de la parcela 23 "A" ubicada dentro del ejido "El Copital, correspondiente al municipio de Medellín, de Bravo, Veracruz; consistente tal fracción en una hectárea, misma que vengo poseyendo y trabajando junto con mi señora esposa desde el mes de octubre de 1987, o sea que tengo diez años de venir poseyendo dicha fracción de terreno, habiendo entrado a la misma en forma pacífica, y la he vivido y cultivado en forma continua, pública, y con consentimiento de todas las autoridades ejidales, así como con la propia anuencia del hoy actor Sr. Francisco Pérez Aldazaba, quien por problemas personales, y viendo que dentro de dicha parcela he construido con el esfuerzo de mi trabajo y el de Mi señora esposa una casa de material, misma que pretende desposeerme, sin advertir que tengo los derechos de ejidatario de conformidad con lo establecido en el artículo 20 en sus tres fracciones, en relación con el Artículo 48 de la Ley Agraria en vigor, y como ya lo dije anteriormente el traspaso que se me hizo de la multicitada fracción de terreno, fue con conocimiento y consentimiento del hoy actor Francisco Pérez Aldazaba, así como con consentimiento y anuencia de las autoridades ejidales, quienes en asamblea aprobaron la cesión y transmisión de tal fracción, como lo demuestro con las documentales que adelante ofreceré.

Es dable hacer el señalamiento, que la fracción de terreno que poseo dentro de la parcela 23 "A" del ejido "El Copital" del municipio de Medellín de Bravo, Veracruz; me fue cedida por el Sr. Angel Luna Aguilar, por conducto de asamblea de ejidatarios celebrada, con fecha 4 de octubre de 1987; y que a su vez anteriormente al Sr. Ángel Luna Aguilar le fue cedida la misma por medio de acta de asamblea de fecha 4 de noviembre de 1979, por su titular el Sr. Romualdo Sánchez Rivera.

Cabe señalar y hacer hincapié, en que todos los ejidatarios, son conocedores del tiempo que tengo de poseer la multicitada fracción de terreno, y la forma en que me fue adjudicada; Además de que en ella vivo junto con mi esposa e hijos, además que la he cultivado y trabajado, y que por envidia el señor Francisco Pérez Aldazaba, hoy trata de desposeerme de ella, pues ve, la forma en que la tengo y además ve la construcción de la casa de material que en ella tengo construida siendo improcedente la acción intentada, ya que me demanda la Restitución, de algo que el actor nunca ha poseído, pues cuando el tomó posesión de la parcela que fuere del Sr. Romualdo Sánchez Rivera, tal fracción la poseía el Sr. Ángel Luna Aguilar, y posteriormente éste

señor me la cedió con consentimiento y aprobación de la asamblea de ejidatarios, y del propio actor Francisco Pérez Aldazaba.

En el segundo de los juicios señalados el actor Ángel García Ponce, demanda ante el Tribunal Unitario Agrario; del C. Juan Martínez Caram, lo siguiente:

A). -La restitución de una fracción con superficie de 1.42.99 hectáreas que corresponde a la parcela número 36 2-1 P1/1 amparando la titularidad de dicha parcela por medio del Certificado Parcelario No. 39249, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 30FD00015923, dicha unidad pertenece al ejido "Zanja del Barro", municipio de Ignacio de la Llave, Veracruz.

B). -La entrega de la fracción señalada en la prestación inmediata anterior.

C). -El pago de gastos y costas del juicio.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos y preceptos legales:

H E C H O S

I.- Soy propietario y titular de la parcela ejidal No. 36 Z-1 P/1 ubicada en el poblado denominado "Zanja del Barro" municipio de Ignacio de la Llave, Ver; como lo acredito con el Certificado Parcelario No. 39249 inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 30FD00015923, dicha parcela la adquirí por enajenación de derechos de fecha 30 de Diciembre de 1994 que en mi favor hizo la señora Joaquina Rosas Garcia, titular de dicho inmueble ejidal de conformidad con el certificado parcelario No.15923 de fecha 3 de Octubre de 1994 e inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 30FD00015923, lo anterior lo acredito con las copias certificadas que de ambos certificados parcelarios anexo a la presente demanda.

II.- La superficie de dicha parcela es de 8-57-49.91 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte 280.82 metros con la parcela No. 30.

Al Este 103.30 metros con parcela, 31; 180.98 metros en línea quebrada con la parcela 37; 160.88 metros con la parcela No. 38.

Al Sur 63.91 metros con área del asentamiento humano
Al Suroeste 423.87 metros con la parcela No. 35.

III.- Es el caso que el hoy demandado señor Juan Martínez Caram quien es titular de la parcela No. 35 Z-1 P/1 y por lo tanto colindante mío por el lado Suroeste, se encuentra invadiendo mi parcela respecto de una fracción de la misma con una superficie de 1-42-99 hectáreas.

IV.- Como la fracción de la que me encuentro desposeído pertenece lógicamente a mi parcela, procede se condene al demandado a entregarme dicha porción que le estoy reclamando en el presente juicio.

Ahora bien, Respecto de dicha demanda, el Sr. Martínez Caram se pronunció en los siguientes términos:

Que por el presente escrito, comparezco en el expediente número 010/997, de este tribunal, a fin de dar contestación a la infundada demanda promovida en mi contra por el señor Ángel García Fonce, y al hacerlo oponer las excepciones de falta de acción y de derecho, lo que me permito hacer en los términos que a continuación expresaré:

H E C H O S

1. -Éste hecho por no ser propio, ni lo niego, pero como la parcela marcada con el número 36 Z-1-P1/1 del ejido Zanja del Barro, municipio de Ignacio de la Llave, Estado de Veracruz, fue de la señora joaquina Rosas Garcia, persona que recientemente se la enajenó al ahora actor, se impone aclarar y señalar, que cuando se realizó la operación de venta entre aquellos en el año de 1994, la parcela en cuestión la recibió circulada por sus cuatro puntos cardinales con una cerca de tres hilos de alambre y posteria de madera de la región construida o levantada desde hace aproximadamente 30 años, como les consta a todos los ejidatarios del ejido, y sobre todo a los colindantes, y desde luego a los familiares de doña Joaquina, Ya que esta ya falleció.

2. -Es verdad que la parcela en cuestión se encuentra amparada con el certificado de derechos agrarios que expresa mi contraria, y que de acuerdo al mismo, debiera tener una superficie de 8-57-44.91 hectáreas, pero también sobre dicho particular debe agregarse o abundar, que no siempre los

datos señalados en una escritura, certificado o título corresponden a los datos reales y físicos que arroja o tiene el inmueble, y en el caso específico de las parcelas que componen el Ejido "Zanja del Barro", municipio de Ignacio de la Llave, Veracruz, a la que corresponde la parcela que nos ocupa, no es la excepción, pues a la mayoría de los ejidatarios, les falta superficie de la que amparan sus respectivos Certificados o Títulos, así se pudo hacer constar, cuando Procede realizó sus Trabajos en nuestro ejido, pues ahí, en dicho momento, se expresó lo señalado, y como respuesta, quienes realizaron dichos trabajos, nos manifestaron que las cosas debían mantenerse en el mismo estado o situación, porque de otra manera, se generarían una serie de conflictos y de controversias entre todos nosotros; y así lo demuestran los datos que se hicieron constar en la lista de ejidatarios con parcela y la superficie de cada una de ellas, en donde podrá constatarse que la superficie que amparan los certificados o títulos coincide con la superficie considerada como real, lo que desde luego resulta no creíble, y para demostrar lo contrario sería necesario ordenar la práctica de una rectificación de medidas y linderos de todas y cada una de las parcelas que componen el Ejido, a fin de poder determinar con toda certeza, que

ejidatarios disfrutan y usufructúan de la totalidad de la superficie que señalan sus títulos o Certificados, a quienes les falta superficie, o tienen excedentes, y quien de manera involuntaria está ocupando parcialmente la parcela de su o sus vecinos, pues medir solamente dos o tres parcelas, No nos daría dicha certeza, como lo pretende mi contraria, ya que reitero en manifestar, que las cercas que delimitan mi parcela número 35, siempre han guardado la misma posición, y lo mismo ha ocurrido con las de la número 36, pues de haberlo hecho recientemente, sin duda que desde entonces habría procedido a demandarme.

3. -Consecuentemente con lo expresado en el hecho anterior, el número 3 de la demanda que vengo contestando lo hago en sentido negativo, esto es, no es verdad que yo esté despojando de 1-42-92 hectáreas de la parcela 35-Z-1 P1/1 de mi colindante, ni de un solo centímetro, así lo demuestran los hechos y consideraciones a que me referí en el apartado anterior y a los que me remito en obvio de innecesarias repeticiones, a las que debe abundarse, las siguientes:

a). -El despojo o invasión es una conducta ilícita que se traduce en desposeer a otra de una cosa, mueble o

inmueble, y sobre este particular vuelvo a insistir en que el señor Ángel García Ponce, jamás ha tenido la posesión y disfrute de esa porción de 1-42-99 hectáreas que señala en su demanda, como tampoco la tuvo doña Joaquina Rosas García, que fue quien la vendió; de esta suerte, si lo que sucede es que, si le falta terreno, pues entonces, lo que procede es demandar a quien le vendió o los sucesores de esta, pero no a mi; condenarme a lo que pretende mi contraria, implicaría como consecuencia que entonces yo tuviera que demandar a mi otro colindante y así sucesivamente, pues a mi no me sobra un solo metro de la superficie que ampara mi Título o Certificado de derechos Agrarios;

b). - Una segunda consideración mas que demuestra plenamente que no estoy despojando al actor, la hago consistir, en que este no precisa ni señala meridianamente, cuando supuestamente ocurrieron los hechos en que el suscrito lo despojó de la porción de la parcela 36, del ejido Zanja del Barro; como tampoco tiene constancia alguna de que ello haya ocurrido, pues como ya lo dije anteriormente, de haber ocurrido así, lo hubiera denunciado ante una autoridad judicial, o al menos ante las autoridades del ejido o de la asamblea, y nada de eso sucedió.

4. -Este hecho 4 de la demanda, es falso. En efecto, como ya lo he referido anteriormente, el señor Ángel García Ponce no puede hablar válidamente que ha sido desposeído de una porción de la parcela que le enajenó en 1994, la señora Joaquina Rosas García, porque, esta ni el propio García alguna vez llegaron a poseer dicha porción, así lo demuestra el hecho que las cercas que delimitan dicha Unidad de Dotación y la número 35 que me pertenece, siempre han permanecido en la misma posición o lugar desde hace aproximadamente 30 años.

Como podrá constatarse en el primero de los mencionados juicios, ambas partes no eran familiares del titular de la parcela en disputa, ni avecindados del ejido, y su ocupación no es las actividades del campo; se trata de trabajadores que laboran en Pemex y sin embargo ambos obtuvieron, uno la cesión de los derechos ejidales de su titular y el otro una porción de la Unidad de Dotación.

En el segundo de los casos mencionados el actor Ángel García Ponce tampoco tenía relación de parentesco alguno con el ejidatario que le vendió la parcela número 36 del ejido "Zanja del Barro" municipio de Ignacio de la Llave,

Veracruz, como tampoco residía en dicho poblado; se trata de un acaparador de parcelas, y sin embargo también le fueron concedidos los derechos por quien fuera titular de la parcela en cuestión, Sra. Joaquina Rosas García.

Son muy variados los factores y las circunstancias que influye para que ocurra lo anterior, entre ellas podríamos mencionar, la ignorancia que prevalece en la gente del campo, en su precaria situación económica, en la ausencia de recursos para explotar sus unidades parcelarias, la prepotencia de sus órganos agrarios, esto es; de los miembros del comisariado ejidal quienes favorecen a terceros extraños al ejido en adquisición de parcelas, y desde luego en el medio rural aún encontramos la presencia del caciquismo, acaparador de tierras, etc.

Por todo lo anterior sentimos que es inaplazable la necesidad de restringir nuestro sistema de transferencia de las unidades parcelarias en los ejidos, a fin de que éstas en todo caso las adquieran quienes mejor derecho tienen, respetando el derecho de preferencia consagrado en nuestra legislación agraria, y para quienes tengan el carácter de avecindados en los ejidos, para ello nos atrevemos a

proponer, que para la enajenación de parcelas y excedentes, así como, para la transferencia de derechos agrarios por vía de sucesión; el adquirente demuestre fehacientemente:

1°. - Que dependa o acredite haber dependido económicamente del ejidatario vendedor;

2°. - Que sea avecindado del ejido, cuando menos durante los últimos 5 años;

3°. - Que acredite no ser titular de otra parcela en el mismo o distinto poblado.

So pena que de no observarse lo anterior, aquellas puedan invalidarse por quien acredite tener mejor derecho a las parcelas en cuestión.

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

PRIMERA.- En primer lugar concluimos que en relación a la propiedad, como un derecho real, no existió durante la época precolonial; pues como es obvio no existía ningún cuerpo de leyes, mucho menos de naturaleza civil.

SEGUNDA.- Que durante la colonia, en sus inicios, como lo establecimos al principio de nuestro trabajo; la tierra del territorio nacional estaba en manos de la monarquía española, que de manera graciosa y como estímulo para los conquistadores, parte de dicha superficie se las legó a sus soldados, sobre todo aquellos que se encontraban en mejores condiciones, y el resto se los proporcionó a los nobles de la casa real, o a sus erogaciones públicas para los gastos del culto, de la guerra, etc.

Distribución de la tierra que dió origen de alguna manera a diferentes géneros y clases de propiedad de la misma.

TERCERA.- Con relación al Derecho Agrario, debemos concluir que se trata de una rama de Derecho Público con cierta autonomía, fundado en que sus principios, sus fundamentos y sus finalidades se integran en un todo orgánico con características sui géneris, pero sin que ello signifique que se trate de un derecho aislado sino todo lo contrario, guarda una relación íntima con el Derecho Civil, así lo demuestra el hecho de habernos visto obligados a tratar aunque fuese de manera somera a la teoría del acto jurídico y de los contratos, y las hipótesis a que se contrae el artículo 27 constitucional reformado que alude a una de las Instituciones de Derecho Civil como lo es la Pequeña Propiedad, y sobre todo; de que en materia de Justicia Agraria, se aplique supletoriamente a ésta, el Código de Procedimientos Civiles en Materia Federal y, en su caso, el Código de Comercio, según la materia de que se trate.

CUARTA.- Que la nueva Ley Agraria en vigor, en su artículo 9, reitera lo que la derogada Ley Federal de Reforma Agraria establecía en sus artículos 23 y 51, respecto de que los ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y de que el núcleo de población ejidal o ejido, es propietario de las tierras que le han sido dotadas o de las que hubiere adquirido por cualquier otro título.

QUINTA.- En virtud de lo señalado al final de la conclusión que antecede, los ejidatarios conforme lo establecen los artículos 14,17,18,19,80,83 y 85 de la citada Ley, no solamente tienen derecho al uso y disfrute de sus parcelas, sino que el mismo ordenamiento en las disposiciones legales de los numerales indicados; les permite enajenarlas, o transmitir las, por los medios ordinarios que previene el derecho común o Derecho Civil.

SEXTA.- Y que consecuentemente con lo anterior, y debido al poco estricto régimen jurídico de transferencia previsto en el citado cuerpo de leyes, y a otras circunstancias concurrentes; como la presencia aun de caciques en el medio rural, la prepotencia e ignorancia de los integrantes de los órganos de los núcleos ejidales, así

como la extrema pobreza de la mayoría de los ejidatarios han permitido y siguen permitiendo, que dicha transmisión se realice de manera indiscriminada en favor de terceros extraños al ejido, sin ser, en casos como los que presentamos; ejidatarios. Lo cual produce una violación flagrante del derecho de preferencia o del tanto que la propia ley de la materia en su artículo 80, consagra para sucesores, (el cónyuge y los hijos del enajenante), ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

SEPTIMA.- Por último, creemos inaplazable la necesidad de convertir en restrictivo el régimen de transferencia de derechos agrarios, ya sea por la vía sucesoria, la enajenación o la cesión; por lo que proponemos una legislación más rígida sobre el particular, estableciendo condiciones o requisitos para su validez; cuya inobservancia, permita que la persona que acredite tener mejor derecho a dicha transmisión; pueda deducir su nulidad ante el Tribunal Unitario Agrario que corresponda.

OCTAVA.- Dejamos a su consideración, nuestra pequeña aportación, que consiste en la referencia a la ejecutoria, cuyo contenido debe consultarse para determinar el alcance

del primer párrafo del artículo 80, y de aplicabilidad en los casos prácticos que incluimos en el presente trabajo. Así como los requisitos propuestos para la validez y restricción del régimen de transferencia de derechos agrarios.

BIBLIOGRAFÍA

1. ALONSO DE ZURITA. BREVE Y SUMARIA RELACION. MÉXICO 1891.
2. BEJARANO SANCHEZ, MANUEL. OBLIGACIONES CIVILES. EDITORIAL HARLA. TERCERA EDICIÓN. MÉXICO 1992.
3. BONNECASE, J. ELEMENTOS DEL DERECHO CEVIL. TOMO II. EDITORIAL CAJICA. MÉXICO. 1945.
4. CASO, ANGEL. DERECHO AGRARIO. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1950.
5. CHAVEZ PADRÓN DE VELAZQUEZ, MARTHA. EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA.
6. CHÁVEZ PADRÓN MARTHA. EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA. TERCERA EDICIÓN. MÉXICO 1974.
7. DE IBARROLA, ANTONIO. DERECHO AGRARIO. EDITORIAL PORRÚA.
8. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO. DERECHO DE LAS OBLIGACIONES. EDITORIAL CAJICA. MÉXICO 1961.

9. LÓPEZ COGOLLUDO, DIEGO. HISTORIA DE YUCATÁN. MADRID 1688.
10. MARTY. OBLIGACIONES: TOMO II. EDITORIAL CAJICA. MÉXICO 1952.
11. MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO AGRARIO. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1946.
12. MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. EL PROBLEMA AGRARIO DE MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA. TERCERA EDICIÓN. MÉXICO 1974.
13. MENDIETA Y NUÑEZ, DR. LUCIO. EL PROBLEMA AGRARIO DE MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA. DECIMOSEXTA EDICIÓN ACTUALIZADA. MÉXICO 1979.
14. MORENO CORA, SILVESTRE. RESEÑA HISTÓRICA DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL EN LA REPÚBLICA MEXICANA. MÉXICO 1910.
15. CROZCO Y BERRA. HISTORIA ANTIGUA Y DE LA CONQUISTA DE MÉXICO. TOMO I. MÉXICO 1880.
16. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. DERECHO CIVIL. EDITORIAL JUS. MÉXICO 1945.
17. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. DERECHO CIVIL MEXICANO. OBLIGACIONES. VOLUMEN I. EDITORIAL ANTIGUA LIBRERÍA ROBREDO. MÉXICO 1951.

18. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. CONTRATOS. EDITORIAL ANTIGUA LIBRERÍA ROBREDO. MÉXICO 1962.
19. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO. DERECHO CIVIL NOTARIAL 5 CONTRATOS.
20. RAMÓN SÁNCHEZ MEDAL Y FRANCISCO LOZANO NORIEGA. DE LOS CONTRATOS CIVILES. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1984.
21. RUBEN DELGADO MOYA Y MARÍA DE LOS ÁNGELES HIDALDO ZEPEDA. EL EJIDO Y SU REFORMA CONSTITUCIONAL. EDITORIAL PAC, S.A. DE C.V. MÉXICO 1993.
22. DE PINA VARA RAFAEL. DICCIONARIO DE DERECHO. EDITORIAL PORRÚA. DÉCIMOCUARTA EDICIÓN. MÉXICO 1986.
23. MARTÍNEZ ARGUELLO LUIS FERNANDO. ACERCA DEL EJIDO. TRABAJO INÉDITO. MÉXICO 1991.

LEGISLACIÓN CONSULTADA.

- 1.- CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ. EDITORIAL CAJICA. TERCERA EDICIÓN. MÉXICO 1994.
- 2.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ANAYA EDITORES. MÉXICO 1997.

3.- LEY FEDERAL DEL TRABAJO. ANAYA EDITORES. MÉXICO 1995.

4.- NUEVA LEGISLACIÓN AGRARIA. PROCURADURIA AGRARIA. SEGUNDA EDICIÓN. MÉXICO 1993.

5.- LEY AGRARIA. COMENTADA. ARMANDO Y RAFAEL LÓPEZ NOGALES. EDITORIAL PORRÚA. CUARTA EDICIÓN. MÉXICO 1998.

6.- EJECUTORIA. "CESIÓN DE DERECHOS, VALIDEZ DE LA. (NUEVA LEY AGRARIA)." LEY AGRARIA. COMENTADA. ARMANDO Y RAFAEL LÓPEZ NOGALES. EDITORIAL PORRÚA. CUARTA EDICIÓN. MÉXICO 1998. (ARTÍCULO 80).