



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

CONTRATOS EJIDALES CON TERCEROS

T E S I S

Que para obtener el Título de
LICENCIADO EN DERECHO

p r e s e n t a

JOAQUIN ARMENDARIZ CEA

México, D. F.

1984



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

CONTRATOS EJIDALES CON TERCEROS.

CAPITULO PRIMERO.-

DEFINICION DE CONTRATO

- I.1.- En la Doctrina.
- I.2.--En el Derecho Administrativo.
- I.3.- En el Derecho Civil.
- I.4.- En la Jurisprudencia.

CAPITULO SEGUNDO.-

EL CONTRATO EN MATERIA AGRARIA.

- II.1.- Su concepto.
- II.2.- Su naturaleza.
- II.3.- Sus elementos.

CAPITULO TERCERO.-

CONTRATOS EJIDALES CON TERCEROS
EN EL SISTEMA AGRARIO.

III.1.- Prohibición del Contrato Ejidal con terceros para la explotación indirecta en la parcela.

III.2.- Casos en que procede el contrato.

III.3.- Contratos ejidales con terceros.

a) Aparcería.

b) Arrendamiento.

c) Crédito

d) Laboral.

e) D. Agrario.

III.4.- Contratos con terceros de los bienes de uso común.

III.5.- Administración y destino de los fondos comunes y Ejidales.

CAPITULO CUARTO.-

ESTUDIO Y CRITICA SOBRE LAS LEYES QUE RIGEN LA MATERIA.

IV.1.- Vicios sobre la aplicación del contrato Ejidal con terceros por los encargados de aplicarlos.

IV.2.- Falta de vigilancia de las autoridades superiores.

IV.3.- Las contradicciones de los artículos antes mencionados.

CAPITULO QUINTO.-

SOLUCIONES QUE SE PROPONEN

- V.1.- Mediante una reglamentación adecuada.
- V.2.- Sanciones a los funcionarios que no cump^len con la ley respectiva.
- V.3.- Flexibilidad de las Leyes respectivas.
- V.4.- Conclusiones con respecto de la materia de este capítulo.

CAPITULO PRIMERO.

DEFINICION DE CONTRATO

Para tener un concepto de lo que es el contrato en materia - Agraria, es necesario dar una definición de lo que es el contrato en general, desde el punto de vista de la Doctrina, del derecho - Civil, del derecho Administrativo y de la Jurisprudencia.

I.1.- EN LA DOCTRINA.

Diversos autores han dado varias definiciones de lo que es el contrato en General, por lo cual solo apuntaremos la que nos da - el maestro Ernesto Gutiérrez y González, nos dice que el contrato "Es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir -- derechos y obligaciones"¹

Es la especie dentro del género de los convenios, El convenio se define "Como el acuerdo de voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos reales o personales"²

La terminología jurídica hace una clasificación de lo que es el hecho jurídico Latu Sensu en la cual nos dice que son todas las conductas humanas o ciertos fenómenos de la naturaleza, que el -- derecho viene a considerar para atribuirles a éstas consecuencias jurídicas.

Los hechos Jurídicos Latu Sensu se clasifican en dos aspectos:

- a) Actos Jurídicos
- b) Hechos Jurídicos en estricto sentido.

1 y 3.- Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las obligaciones, editorial José M. Cajica Jr. Puebla Pue. México. edición 5/a pag. 182 y 124.

2.- Rafael Rogina V. Compendio de Derecho Civil, contratos, editorial Porrúa, décima edición pag. 7.

a) Acto Jurídico.- Se entiende "Como la 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"³

Este concepto es propuesto por Bonnecase, y nos dice que el acto Jurídico a que nos hemos referido con anterioridad se encuentra integrado por dos elementos fundamentales:

- 1.- Uno psicológico, voluntario, personal,
- 2.- Y el otro se encuentra representado por el derecho objetivo.

En ausencia de estos dos elementos en ningún momento se producirá un efecto de derecho, ya que si falta la voluntad no puede producir el efecto por el solo derecho objetivo, pero, por el contrario si falta este, o sea el derecho objetivo aunque se diera la voluntad tampoco se produciría el acto, ya que en estos dos -- casos el derecho en ningún momento le vendría a reconocer efectos jurídicos, ya que estos dos elementos se encuentran estrechamente entrelazados o vinculados en el acto jurídico. Esto nos viene a dar por resultado que los actos jurídicos son "Conductas del hombre en que hay una manifestación de voluntad, con la intención de producir consecuencias de derecho siempre y cuando la norma sancione esa manifestación de voluntad y sancione los elementos deseados por el autor"⁴.

Los actos Jurídicos también se pueden Sub-clasificar en: Unilaterales y bilaterales o plurilaterales.

Los actos Jurídicos Unilaterales "Son aquellos en que interviene para su formación una sola voluntad o varias pero concurrentes a un idéntico fin"⁵.

4,5, y 6.- Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las obligaciones, editorial José M. Cajica Jr. Puebla Pue. - - - México. Edición 5/a. Pág. 125.

Los actos Jurídicos bilaterales o plurilaterales "Son aquellos que para su formación requiere dos o más voluntades que buscan diversos efectos jurídicos entre sí"⁶.

Ejemplo en un contrato de Compra Venta, se persiguen fines - contrarios por las partes, el comprador busca obtener un artículo; el vendedor logra una prestación de dinero.

Los convenios, el maestro Gutiérrez y González los clasifica de la siguiente manera:

- a) Contratos
- b) Convenios en estricto sentido.

Contrato como ya lo manifestamos al principio de nuestra tesis es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones.

Los convenios en estricto sentido.- Es el acuerdo de dos o más voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

El contrato y el convenio son actos jurídicos Plurilaterales cuyo objetivo principal para el primero de los mencionados es la de crear o transmitir derechos y obligaciones y para el segundo modificar o extinguir derechos y obligaciones.

Los hechos Jurídicos Latu Senu también se clasifican hechos Jurídicos en estricto sentido como ya quedado manifestado en la clasificación que dimos con anterioridad, en que "Es una manifestación de voluntad que genera efectos de derecho independientemente de la intención del Autor de la voluntad para que estos efectos produzcan un hecho que se den en la naturaleza y que la ley - le dé efectos jurídicos"⁷.

Este hecho jurídico en estricto sentido se da de dos maneras:

Una que es la del ser humano o voluntario y la otra la de la naturaleza.

7.- Ernesto Gutiérrez y González, Derechos de las obligaciones, - Editorial José M. Cajica Jr. Puebla Pue. México, Edición 5/a. Pág. 126.

Los hechos voluntarios son aquellas conductas del ser humano que vienen a generar consecuencias jurídicas que son de manera independiente a las voluntades de aquellos que la generan para -- que esas consecuencias se vengan a producir o no.

De estos hechos se dividen en hechos voluntarios lícitos y -- hechos voluntarios ilícitos.

Los hechos voluntarios lícitos vemos que son aquellas con--- ductas de los seres humanos que van de acuerdo con las leyes que son del orden público o a las buenas costumbres. Como ejemplo -- podemos dar la gestión de negocios.

En cuanto a los hechos voluntarios ilícitos son las conduc--- tas del ser humano que van en contra de una ley del orden público o a la de las buenas costumbres, y en donde la voluntad del autor haya querido o no que se diera determinados hechos, así como las consecuencias, estas se generan independientemente de la voluntad. A estos hechos la doctrina le ha dado el nombre de delitos y estos pueden darse tanto en el derecho Civil como en el derecho Penal.

Los hechos jurídicos en estricto sentido también se pueden -- dar como hechos de la naturaleza y son aquellos acontecimientos -- de la naturaleza en que para que estos se den en ningún momento -- interviene la voluntad de los seres humanos y que el derecho considera como dato para que se generen ciertas consecuencias jurídi-- cas.

El acto y el hecho jurídico en estricto Sen Gu ya sabemos lo que es acto y hecho jurídico y las consecuencias que estos producen en el campo del derecho, a continuación veremos su reglamenta-- ción.

En el Código Civil de 1928 en su Artículo 1859 nos dice "Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos -- los convenios y a otros actos jurídicos, en los que se otorgan a la naturaleza de estos o a disposiciones especiales de la ley so-

una "misma".

La ley y la doctrina establece elementos existencia, de requisitos de validez o de eficiencia en el acto jurídico.

Los elementos de existencia del acto jurídico, este para que se den, precisa en dos elementos que son básicos para su existencia:

- a) Una o más voluntades jurídicas
- b) Que esa o esas voluntades tengan como finalidad producir una consecuencia por el derecho o sea que se persiga un objeto.

Si no se dan estas dos voluntades en ningún momento se puede crear el acto jurídico.

Los requisitos de validez del acto jurídico:

Existiendo el acto por dar la voluntad o que se reúnan esas voluntades y que se refieran a un objeto, son necesarios requisitos para que este acto valga, que las voluntades que intervienen éstas sean capaces y que además esa voluntad debe de ser libre, - en ningún momento se debe de forzar, también se necesita que el - acto valga y que los guíe un motivo o persigan un fin de los que la ley o las buenas costumbres consideren como lícito, se debe -- también exteriorizar en la forma o manera que el derecho determine.

De lo anterior podemos decir que la ley exige cuatro requisitos para que este acto exista:

- 1.- Voluntad o voluntades capaces.
- 2.- Voluntad o voluntades libres.
- 3.- Un objeto, motivo o fin lícito.
- 4.- Que la o las voluntades se externen en la forma prescrita por la ley.

Si no se cumplen estos requisitos el acto existiría, pero no surtiría su plenitud y eficacia jurídica, si una o más personas no reúnen los elementos de existencia y los requisitos de validez

o no existiera esa conducta como acto jurídico o si existe, no -- tendrá valor como acto jurídico.

En el código Civil de 1928 nos dice que el Acto jurídico es inexistente en su artículo 2224, el Acto jurídico inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, producirá efecto legal alguno. No es subseptible de valer por confirmación ni por prescripción su inexistencia puede valerse por - todo interesado.

La nulidad en el Código Civil de 1928 en su Artículo 8°. nos dice, los Actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulas, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Nulidad absoluta el Artículo 2226 "La nulidad absoluta por - regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destinados retroactivamente cuando se - pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevaleerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o prescripción."

La nulidad relativa en su artículo 227 el Código Civil nos - dice que es cuando no recurre todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el Acto produzca provisionalmente sus efectos.

Se completa esta regulación en los artículos 2228 a 2242 del Có- digo Civil.

Podemos decir que en el derecho mexicano el Acto nulo exis- te ya sea porque uno de sus elementos se realizó en forma imper- fecta, porque el objeto que se persigue es ilícito, porque la vo- luntad de los sujetos que intervienen no son libres, que éstos no sean capaces, porque no dan cumplimiento a la forma que previene la ley o uno se aproveche del otro para obtener un lucro indebido.

Los requisitos de eficacia en el Acto jurídico son los si--- guientes:

- a) Un Acto jurídico existente, unilateral o bilateral.
- b) Que sea además plenamente válido.
- c) Que no genere sus consecuencias de derecho.
- d) No los generan por una situación de tiempo.
- e) No los genera hasta que se revise una conducta positiva o negativa.
- f) Las situaciones de tiempo o conductas positivas o negativas las fija la ley.

A continuación explicaremos cada uno de los elementos de los requisitos de eficacia que anteriormente enunciamos.

a) Un acto jurídico existente o bilateral se puede presentar en actos unilaterales o bilaterales de cualquier ámbito jurídico y en el derecho Civil se establecen actos unilaterales como el — testamento o bilaterales como el contrato.

b) Que sea además plenamente válido. Esto es que no sólo — basta que el acto jurídico exista, si no que debe de cumplir con todos los requisitos de validez.

c) Que no genera sus consecuencias de derecho esto es que — celebrado el acto y que este sea plenamente existente y válido se encuentra inmóvil. Ejemplo: 20 días para que no tiemble.

d) No los generan por una situación del tiempo, esto se produce en el acto jurídico existente plenamente válido, está sujeto a una situación del tiempo que afecta al propio acto.

e) No los generan hasta que se realice una conducta positiva o negativa. Puede suceder que el acto jurídico existe y vale, — esto no empieza a producir sus efectos, ni no hasta que este cumpla una conducta positiva o negativa.

f) Las fija la ley o las partes; Estos requisitos de eficacia hay ocasiones en que estos la ley los viene a establecer y en otras ocasiones las partes son las que las vienen a pactar.

En consecuencia los contratos son actos jurídicos plurilaterales, porque en todo contrato hay una manifestación de voluntad llamada consentimiento, un acuerdo de dos o más voluntades, sobre la creación o transmisión de derechos y obligaciones, es necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior --- como en todo acto jurídico, esta manifestación tiene o se propone un objeto que en el caso del contrato, consiste en la creación o transmisión de derechos y obligaciones. Hemos señalado los elementos del acto jurídico y del contrato y como acto jurídico tiene elementos esenciales que son la manifestación de voluntad animados de la intención de producir efectos de derecho y el objeto que persigue esa manifestación de voluntad que en el contrato consiste única y exclusivamente en crear y transmitir derechos y obligaciones. Se supone que la voluntad de manifestación de las partes es requisito esencial que debe contener todo contrato para que se den los efectos deseados por los contratantes.

A su vez el convenio estricto Sen Su también es un acto jurídico plurilateral y que tiene por objeto modificar o extinguir derechos reales o personal, como ha quedado anteriormente asentado.

Para la doctrina y para el derecho positivo, se clasifican los contratos desde diversos puntos de vista, distinguiéndose los siguientes:

1.- Contratos unilaterales y bilaterales. 2.- Honerosos y gratuitos. 3.- Conmutativos y Aleatorios. 4.- Real y Consensual. 5.- Consensual, formal y solemne. 6.- Principal y accesorio. 7.- Instantáneo, de efecto sucesivo y de prestaciones diferidas. 8.- Contrato típico y atípico. 9.- Nominados e innominados.

1.- CONTRATOS UNILATERALES Y BILATERALES.

El contrato unilateral "Es el que hace nacer obligaciones --

para una sola de las partes"⁸. Como ejemplo podemos dar a la donación, que crea solo obligaciones en el donante que consiste en transmitir, el dominio de la cosa en forma gratuita y en entregar la al donatario, por su parte éste no tiene normalmente ninguna obligación dado que la transmisión se le hace en forma gratuita; en la reglamentación de la donación se admiten ciertas causas que rescinden la donación.

El contrato bilateral "Es el que hace nacer obligaciones recíprocas, para las partes que en él intervienen"⁹. Como ejemplo tenemos a la compra venta, la permuta, el arrendamiento, etc.

El problema del siniestro solo tiene aplicación en los contratos bilaterales. En consecuencia si la cosa perece por causas ajenas al enajenante, se ha admitido que la cosa siempre perece para el acreedor. En los contratos traslativos de dominio de uso, el acreedor es el dueño y la cosa siempre perece para el dueño.

2.- CONTRATO ONEROSO Y GRATUITO.

Contrato oneroso "Es aquel que impone provechos y gravámenes recíprocos"¹⁰. Como ejemplo tenemos la compra-venta, es un contrato oneroso, pues si se recibe el provecho del precio, se cumple con el deber de entregar la cosa, se cumple con el gravámen de entregar el precio, lo mismo puede decirse del arrendamiento, de la permuta, etc.

Contrato gratuito "Es aquel en que los provechos corresponden a una de las partes y los gravámenes a la otra"¹¹. Ejemplo la donación se trata de un contrato gratuito porque el donante transfiere al donatario gratuitamente una parte o la totalidad de sus bienes presentes, en este contrato, el donante no recibe pro-

8.- Ernesto Gutiérrez y González. D. de las obligaciones, Editorial J. M. Cajica Jr. Puebla Pue. edic. 5/a pag. 188.

9.- Ernesto Gutiérrez y González. De las obligaciones Editorial J. M. Cajica Jr. Puebla Pue. Méx. Edición. 5/a Pag. 189.

10, 11, y 12 Rafael Rojina Villegas. Derecho Civil, Contratos -- Editorial Porrúa, décima edición pag. 11 y 191.

vecho alguno, y el donatario no tiene gravámen de ninguna especie.

3.- CONTRATOS CONMUTATIVOS Y ALEATORIOS.

Contrato conmutativo "Es cuando las prestaciones que se deben a las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellos pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause este"¹². Ejemplo: el de compra-venta porque en el momento de celebrarse, el comprador sabe que debe cubrir una suma determinada, y el vendedor sabe exactamente el objeto que debe entregar a cambio del precio.

Contrato Aleatorio "Es cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o la pérdida, si no hasta que ese acontecimiento se realice"¹³. Ejemplo: el de seguro contra incendio, y no sabe el asegurado durante el tiempo que estará pagando la prima, porque dependerá de un acontecimiento futuro e incierto, "El Incendio", el que cese de pagarla y obtenga el pago. A su vez la compañía aseguradora no puede saber cual será el monto, porque puede no tener ninguno si no se realiza el incendio, o puede tenerla en cierta cuantía. También podemos señalar como ejemplo de contrato Aleatorio, el contrato de Juego y apuesta, de renta vitalicia y el de compra de Esperanza.

4.- CONTRATO REAL Y CONSENSUAL.

Contrato real "Es aquel para cuyo perfeccionamiento se requiere de la entrega de una cosa en tal forma que mientras ésta no se reciba, el contrato no puede surtir sus efectos"¹³. Ejemplo: la prenda.

Contrato consensual "Es el que se perfecciona con el solo acuerdo de las voluntades sobre un objeto cierto, es necesidad de que se haga entrega de la cosa"¹⁴. Ejemplo: la compra-venta

12,13 y 14. Ernesto Gutiérrez y González, derecho de las Obligaciones, Editorial Jose M. Cajica Jr. Puebla Pue. Mex. edición 5/a Pág. 191 y 192.

donde la regla general basta el acuerdo de las partes otorgantes, para que el contrato se perfeccione. Así como la donación, la -- permuta y el mutuo.

5.- CONTRATO CONSENSUAL, FORMAL Y SOLEMNE.

Esta clasificación atiende a que la voluntad de las partes -- otorgantes del acto deba externarse de una manera específica prevista por la ley.

El contrato consensual en oposición al formal "Es aquel que se perfecciona por el sólo acuerdo de las voluntades, sin necesidad que éstos revistan forma alguna específica prevista por la -- ley"¹⁵. Ejemplo, se tiene el caso de la compra-venta de bienes -- muebles en el que la ley dice que no se requiere de una forma especial para que el acto valga.

Contrato formal vemos que "Es aquel en que la ley exige en -- que la voluntad de las partes se externe bajo cierta forma que -- tendrá la plenitud de sus efectos jurídicos contra terceras per-- sonas"¹⁶. Ejemplo, el de compra-venta de inmueble, cuando la -- operación pasa de quinientos pesos, ya que se debe cobrar ante -- Notario o sea se le debe de dar forma escrita ante notario Públi-- co.

Contrato Solemne, "Es aquel en que la ley exige como elemen-- to de existencia que la voluntad de las partes se externe con la forma prevista por ella, ya que si la forma no se cumple será este inexistente"¹⁷.

6.- CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO.

Contrato principal "Es aquel que para su validez y cumpli--- miento no se requiere de un acto adlatare que lo refuerce, pero -- de existir este acto adlatare, no implica menoscabo en la fuerza propia del acto principal"¹⁸.

15,16,17, y 18. Ernesto Gutiérrez y González, Derechos de las -- obligaciones. José M. Cajica Jr. Puebla Pue. -- Méx. Edición 5/a. Pag. 193,194 y 195.

Así como la compra-venta, el arrendamiento, el comodato, la donación, la permuta, etc. Estos actos toman vida autónoma sin necesidad de figuras adicionales que lo refuerce.

Contrato accesorio "Es aquel que tiene vida y existe en la razón y medida que sirve para dar fuerza y garantizar el cumplimiento de un derecho de crédito o de una obligación derivada de un acto principal"¹⁹. Los contratos accesorios siguen la suerte del principal, porque la nulidad de inexistencia de los contratos principales originan a su vez la nulidad o inexistencia del contrato accesorio. Ejemplo, la fianza es un contrato de garantía, una persona se obliga a pagar la obligación del deudor. Su fiador, en caso de que este no lo haga como en la hipoteca, la prenda o la anticresis, en que se consituye un derecho real sobre un bien enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, de tal manera que si el deudor no cumple, el acreedor no puede rematar el bien dado en garantía y pagar preferentemente con su producto.

7.- CONTRATO INSTANTANEO, DE EFECTO SUCESIVO Y DE PRESTACIONES DIFERIDAS.

En atención a la forma en que se cumpla el contrato, se clasifica en instantáneo o de "Tracto Instantáneo", de efectos continuados o "Tracto Sucesivo" y de prestaciones diferidas o "Tractodoble", Tracto es el tiempo en que se realiza el acto jurídico.

CONTRATCS. De tracto instantáneo "Es el que se perfecciona y ejecuta en un solo momento"²⁰. Como la compra-venta al contado, en el que por el solo acuerdo de las voluntades sobre un objeto, cierto, se logra la plenitud y eficacia del contrato y se cumple de inmediato.

19.- Ernesto Gutiérrez y González, Derechos de las obligaciones - José M. Cajica, Puebla Pue. Méx. Edic. 5/a. Pag. 195.

20.- Ernesto Gutiérrez y González, Derecnos de las obligaciones - José M. Cajica Jr. Puebla Pue. Méx. Edic. 5/a Pág. 197.

CONTRATO de Tracto Sucesivo "Es el que se perfecciona, se -- dice perfeccionado el acto, el contrato no concluye, si no que -- las partes se seguirán haciendo prestaciones continuas o periódicas"²¹. Ejemplo, en arrendamiento, en donde se cubre en forma -- continua por período fijo, un precio por parte del arrendatario, y el arrendador permite el uso continuo de su cosa. En los con-- tratos de tracto sucesivo, cuando en ello se interviene una moda-- lidad o sea una condición que no sucede en los contratos de trac-- to instantáneo.

CONTRATO DE PRESTACIONES DIFERIDAS O DE TRACTO DOBLE "es el que se perfecciona en un momento y se ejecuta y se extingue en -- otro posterior"²². No es instantáneo porque no se perfecciona y agota en un solo momento, tampoco es de tracto sucesivo porque -- no se agota en prestaciones periódicas, si no que se cumple en -- dos momentos diversos. Ejemplo, el contrato de reportaje el que se refiere el artículo 259 de la ley general de Títulos y Operaciones de crédito.

8.- CONTRATO TIPICO Y ATIPICO.

Contrato Típico "es el que aparece regulado en el Código o en otras leyes, y es coincidente en su esencia con el contrato innominado"²².

CONTRATO ATIPICO "es el que teniendo o no una denominación -- especial, carece de una reglamentación específica y particular, -- coincide en su esencia con los contratos innominados"²³.

9.- CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS.

Contrato nominado "es el que está regulado en el Código o -- en otras leyes; en las que encuentra una reglamentación especial"²⁴
Ejemplo, la compra-venta, el arrendamiento, el mandato etc.

CONTRATO INNOMINADO "es el que teniendo o no una denomina--

21,22,23 y 24. Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las -- obligaciones, editorial José M. Cajica Jr. Pue-- bla Pue. Méx. Edición 5/a Pag. 198,187 y 188.

ción especial carece de una reglamentación particular y específica"²⁵. Ejemplo, contrato petrolero, Contrato de Suministro de — Energía eléctrica, que si bien tienen un nombre, carecen de una — reglamentación específica.

Para que un contrato se perfeccione es necesario que tenga — los siguientes elementos de existencia y de validez, los elemen— tos de existencia del contrato son el consentimiento, el objeto y la solemnidad, como ha quedado anteriormente asentado, y a conti— nuación pasaremos a explicar cada uno de los elementos a que he— mos hecho alusión:

El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades que estos tienden a que se produzcan efectos y que tengan consecuen— cias de derecho, pero es necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior de voluntad; este es un elemento esencial para la formación de todo contrato.

Exceptuando las cosas consumibles por su primer uso, los pro— hibidos por la ley y los derechos estrictamente personales, y en lo que corresponde a todos los bienes, muebles e inmuebles corpo— rales e incorporales, si pueden ser objeto de contrato, el objeto para que se de este debe de existir en la naturaleza.

Los elementos de validez de todo contrato son:

La forma en el derecho Civil y dentro del contrato se le en— tienden como la manera en que pueda externarse y/o plasmarse la — voluntad de aquellos que contratan, pero esto debe de ser confor— me lo disponga o esté permitido por la ley.

La voluntad de las partes se puede externar de dos formas y una manera más que estipula la ley:

1.- Forma expresa. Que es cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito o por algunos signos inequívocos.

25.- Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las obligaciones, Editorial José M. Cajica Jr. Puebla, Pue. Méx. Edición 5/a. Pag. 188.

2.- Forma tácita. Es cuando la voluntad resulta de hechos o de actos que la presupongan o autoricen presuponerla.

3.- Silencio. Surte su efecto cuando la ley confiere a la abstención total de manifestación de voluntad, efectos para la integración del consentimiento.

Licitud es el objeto o su motivo o fin sea lícito.

Este objeto, motivo o fin que persiguen los contratantes debe de ser lícito.

El objeto lícito es la cosa que se debe dar o bien el hecho que el obligado debe de hacer o no hacer. No importa que este hecho sea ilícito no por eso puede dejar de ser objeto de un probable contrato, ya que esto es independientemente de las consecuencias que ello deriven, ya que es un requisito de validez que exige la ley que se de.

Motivo o fin lícito, el contrato puede ser invalidado porque el motivo o fin sea ilícito, y que la voluntad de los que contratan no debe ser contraria a las leyes del orden público ni a las buenas costumbres, para la celebración del mencionado acto jurídico.

La voluntad de las partes que lo celebran no debe estar viciada.

Las personas que integran el contrato en la formación del consentimiento no debe de estar viciada, ya que bastaría que una sola de ella no dé su consentimiento para que se encontrara viciado.

Se puede entender por vicio como la realización completa o defectuosa de cualquiera de los elementos de esencia de una institución.

Los vicios que puede acarrear en la formación de todo contrato son: El error, la violencia, la lesión, la retención.

La capacidad de las partes que intervienen en el acto, que -

es la actitud jurídica para ser sujeto de derechos y deberes y -- que éstos deban hacerlos valer.

La capacidad es de dos formas:

1.- La capacidad de goce es la actitud para hacer sujeto de derechos y deberes.

La ley le da esta aptitud inclusive a los seres que aún no - nacen, si no que sólo estén concebidos.

2.- La capacidad de ejercicio es la aptitud jurídica de ejercitar o de hacer valer los derechos que se tengan y para asumir - deberes jurídicos.

Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisible el objeto - del derecho o de la obligación común.

I.2.- EN EL DERECHO CIVIL.

El Derecho Romano nos dice que en todo "Contrato es una --- convección, pero no toda convección es un contrato"²⁶.

Para tener la noción de contrato es preciso, pues, saber --- primeramente lo que es una convección. Ahora bien cuando dos o --- más personas se ponen de acuerdo respecto a un objeto determinado, se dice que hay entre ellos convección o pacto.

Las partes que hacen una convección destinada a producir un efecto jurídico pueden proponerse, crear, modificar, o extinguir un derecho.

La definición de contrato en el derecho Romano, nos dice -- "Que son unas convecciones destinadas a crear obligaciones que -- han sido nombrados y sancionados por el Derecho Civil"²⁷.

En el Código Civil de 1928, en su artículo 1792, establece: "Convenio es el acuerdo de dos personas o más, para crear, transferir, modificar, o extinguir obligaciones".

El artículo 1793 nos dice: "Que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

El artículo 1794 "para la existencia del contrato se refiere el consentimiento y el objeto que pueda ser materia de contrato".

El artículo 1798, nos dice "Que las personas hábiles para -- contratar son todas aquellas no exceptuadas por la ley".

Vemos que la incapacidad de una de las partes no puede ser -- invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisi-- ble el objeto del Derecho o que la obligación sea común.

EL CONSENTIMIENTO

El artículo 1803, nos dice que el consentimiento se puede -- dar de dos formas, expreso o tácito:

a) Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos.

b) El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por medio la voluntad deba manifestarse expresamente.

Todo consentimiento ya sea, expreso o tácito, puede resultar que no sea válido y puede ser, que si por error dió su consentimiento, o fue arrancado por violencia o sorprendido por dolo "Artículo 1812 del Código Civil".

El Artículo 1813 nos dice "El error de derecho o de hecho -- invalida el contrato cuando recae sobre motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró este en falso supuesto -- que lo motivó y no por otra causa.

El Código Civil en su artículo 1815 nos dice que se entiende por dolo en los contratos cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él alguno de los contratantes, y por mala fé la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

El Dolo o mala fé de una de las partes y el dolo que proviene de terceros, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.

Vemos que tal violencia cuando se emplea fuerza física o -- amenazas, que importe el peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del -- contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado. (Artículo 1819).

Del objeto y del motivo o fin de los contratos.

El Código Civil de 1928 en su artículo 1824 nos dice que son objeto de los contratos, la cosa que el obligado debe dar y el -- hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

La cosa objeto del contrato debe de existir en la naturaleza; ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el Comercio (Artículo 1825).

El hecho positivo o negativo, objeto del contrato debe de -- ser posible y lícito (Artículo 1827).

LA FORMA:

En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezcan que quiso obligarse, si que para la validez del contrato se refieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Cuando la ley exija forma pra un contrato se llevará a cabo conforme lo designe o las partes para celebrarlo podrá emplear -- cualquiera que ellas quieran siempre y cuando el contrato se de - la forma legal.

Cuando se exija la forma escrita para el contrato, éstas deben ser firmadas por todas las personas a las cuales se les venga a imponer esta obligación o sea los contratantes, si alguno de -- ellos no pudiera o no sabe firmar lo hará otro a su ruego y en el documento se pondrá la huella digital del que lo firmó. .

En consecuencia todo contrato puede ser invalidado:

- a) Por incapacidad legal de las partes o una de ellas.
- b) Por vicio del consentimiento.
- c) porque su objeto o su motivo o fin sea ilícito.
- d) Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley lo establece.

El Código Civil hace la siguiente disposición de los contratos.

El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se - obliga así a la otra sin que ésta le quede obligada (Artículo --- 1835).

El contrato es bilateral, cuando las partes se obligan recíprocamente. Artículo 1836 del Código Civil.

Es contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se debe a las partes son ciertas desde que se celebra el contrato de tal forma que ellas puedan apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida si no hasta que ese acontecimiento se realice.

I.3.- EN EL DERECHO ADMINISTRATIVO.

El maestro Gabino Fraga en su libro de derecho Administrativo nos dice que "El contrato es una operación jurídica bien determinada, cuyos elementos esenciales están constituidos, en primer término por un acuerdo bilateral de voluntades, y en segundo lugar, por la creación de una situación jurídica individual, y no general". (Véase en su *Theorie Generale Des Contrats de L'Administration*).

Lo anterior significa, según la exposición que nos dé el mismo autor, que, aunque todo contrato es un acuerdo de voluntades, no todo acuerdo de voluntades es un contrato. Así la ley y la resolución de un Tribunal Colegiado, suponen un acuerdo de voluntades, pero de ninguna manera se podría calificar a esos actos jurídicos como contratos.

Es necesario que el acuerdo de voluntades sea bilateral para que el contrato se origine. Es decir, es indispensable que las voluntades emanen de partes opuestas, pues en todas las voluntades concurrentes son paralelas, entonces se tendrá otra figura jurídica, la del pacto complejo, y no del acto contractual. El mismo ejemplo de la ley y de la sentencia de un tribunal Colegiado sirve para demostrar, a pesar de que en ellas hay concurrencias de voluntades, como todas tienden al mismo resultado, no se produce la interdependencia recíproca necesaria para dar a cada uno de los intervinientes el carácter jurídico de parte.

Al hablar de ese elemento, Véase hace una observación de extraordinaria importancia que nos será de gran utilidad al examinar algunas formas jurídicas que en ocasiones se tiende a confundir con los contratos verdaderos.

"Es preciso, dice, distinguir cuidadosamente el acuerdo bi-

lateral de voluntades y el acto unilateral, provocado. Solicitado y aceptado. Por ejemplo, el acto de una concesión para la ocupación del dominio público es un acto unilateral de la administración, provocado, solicitado y aceptado por el concesionario" - -- (Op. cit. 1932, pág. 2.).

Es igualmente indispensable para que el contrato exista, que él se celebre para crear una situación jurídica. El acto de matrimonio, por ejemplo, no tiene por efecto crear una situación jurídica; la situación de esposo y esposa está creada de antemano en la ley; el matrimonio condiciona simplemente la aplicación de ésta a quienes lo contraen. En el contrato de venta, por el contrario, son las que determinan las cosas vendidas, el precio, las modalidades del acto. (Derecho Administrativo. Gabino Fraga. - -- Págs. 504, 505, 6a. Edición. Editorial Porrúa, S.A.).

I.4.- EN LA JURISPRUDENCIA.

El más alto tribunal de la nación ha sostenido que "contratos celebrados entre los núcleos ejidales con Terceros solo tienen vigencia por un año. Prórroga o renovación de los. Debe sobreserse el juicio de garantías en que se reclama la negativa de las responsables para autorizar la prórroga o renovación de los contratos celebrados entre núcleos Ejidales o comunales y terceros, con fundamento en los artículos 74, Fracc. III y 73 Fracc. XVII de la ley de amparo. Cuando ya ha transcurrido el año de vigencia de tal prórroga prevista, por interpretación, en el artículo 209 del código agrario, pues aún subsistiendo la negativa, ésta ua no pue de producir efectos jurídicos. (Revisión 6909/77. Comisariado ejidal de la comunidad indígena "San Angel Zorumucapio, Mpio. de Ziracuaretiro, Mich.).

Ejecutoria.- "contratos celebrados por los ejidos con terceras personas, transcurso del tiempo de su vigencia. Si los que josos reclaman en el juicio de amparo órdenes de renovación o --- prórroga de contratos celebrados con un ejido con terceras personas y con anterioridad a la resolución del amparo, concluye el año de vigencia que tienen dichos contratos, conforme a lo establecido por el Artículo 209 del Código Agrario en el sentido de que -- "los contratos que los ejidos celebren con terceras personas, de acuerdo a lo dispuesto por este código, podrán renovarse, si hay conformidad de la mayoría de los ejidatarios expresada en asam--- blea general y autorización de la Secretaría de Agricultura", pro cederá decretar el sobresesgimiento en el juicio ya que independi- entemente de que hubieran o no respetado, con las órdenes recla madas, las mismas han dejado de tener efecto, ya que su materia - o sea los contratos de un año a los que se refirieron, por dispo- sición legal (Artículo 209), han perdido vigencia (Revisión - - - 3711/63.- Salvador Oviedo Villegas y Coags.).

Ejecutoria.- Ejidos. Contratos de Asociación celebrados con los. Solo pueden considerarse vigentes durante el término estipulado, que no puede exceder de un año, en términos del 209 del Código Agrario.

En la especie debe sobreseerse el juicio de garantías, en vista de que opera la causal de improcedencia prevista en la fracción XVII del artículo 73 de la ley de la materia, porque, reclamando sustancialmente la parte quejosa la cancelación del contrato de asociación para la extracción, transformación y venta de Recursos Forestales celebrado el 17 de septiembre de 1962, con vigencia de un año, entre ella y el ejido de San Cristobal, municipio de Chilpancingo, Estado de Guerrero, con motivo de haberse aprobado por las responsables con fecha 10 de noviembre de 1964 el mismo contrato de asociación celebrado entre el mismo ejido y José Trinidad Ubando, tiene que reconocerse que para esta última fecha, el contrato de la reclamante ya había fenecido por haber transcurrido el término de su vigencia estipulado de acuerdo con el artículo 209 del Código Agrario, y si bien tales contratos pueden renovarse, para ello es necesaria la conformidad de la mayoría de los ejidatarios expresada en Asamblea General y Autorización del departamento agrario, con lo que además no ha contado la demandante; en tales condiciones, cabe concluir, al tenor de la citada disposición de la ley de amparo, que aún subsistiendo el ya citado consistente en la cancelación del contrato de referencia, no puedan surtir efecto legal o material alguno, por haber transcurrido el término de la vigencia estipulada en ese mismo contrato; sin que tenga relevancia el argumento de la recurrente en el sentido de que con motivo de la suspensión concedida en un anterior amparo promovido por el anterior, contratante, por haberse cancelado su contrato al aprobarse el de la quejosa, no pudo tener vigencia el contrato que ésta celebró con los

ejidatarios, porque en tal caso dejaría de acatarse lo dispuesto por el Código Agrario, en el que claramente se estatuye, el término de un año para la vigencia de esos contratos, por lo que el de la reclamante debe tenerse por fenecido independientemente de que hubiera o no surtido efecto. (Renovación 862/65. maderería -- San Cristobal, S. de R.L.- 3 de noviembre de 1966).

Lo anterior tiene concordancia con el artículo 145 de la ley Federal de la Reforma Agraria que a la letra dice "los contratos que los ejidos celebren con terceras personas para la explotación de cualquier tipo de recursos de acuerdo con lo dispuesto con esta ley; podrán formularse hasta por un año y ser prorrogados con las condiciones que fija el artículo anterior.

Que los contratos con terceras personas no podrán excederse de un año y si se prorroga este será con la anuencia de los ejidatarios en la Asamblea General y autorización de la Secretaría de Agricultura; hasta por un año.

CAPITULO SEGUNDO
EL CONTRATO EN MATERIA AGRARIA.--

En el capítulo anterior dejamos asentado de lo que es el -- contrato en general, desde el punto de vista de la doctrina, del derecho Civil, del derecho Administrativo y de la Jurisprudencia.

II.1.- SU CONCEPTO.

Es necesario tener un concepto de lo que es el contrato en materia agraria, para lo cual analizaremos la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Primeramente analizaremos el articulado de la ley Federal de la Reforma Agraria, tratando de encontrar una definición de lo -- que es el contrato que nos ocupa.

La Ley Federal de la Reforma Agraria en su artículo 45 nos dice "Queda prohibida la celebración de contratos de arrenda--- miento, aparcería y de cualquier acto jurídico que tienda a la -- explotación indirecta o por terceros de los terrenos ejidales y comunales con excepción de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de la materia, citado ordenamiento reitera el mismo princi-- pio impidiendo al ejidatario la explotación indirecta de la tie-- rra o el empleo de trabajo asalariado, salvo en los siguientes -- casos de excepción:

a) Cuando se trate de mujeres con familia a su cargo, inca-- pacidadas para trabajar indirectamente la tierra por sus labores domésticas y la atención de los hijos menores que de ella dependen; siempre que vivan en el núcleo de población;

b) Los menores de 16 años que hayan heredado los derechos - de un ejidatario;

c) Los incapacitados y;

d) Los cultivos o labores que el Ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente, a la Asamblea General, la cual deberá extenderla por escrito y - por el plazo de un año; renovable, previa comprobación de la excepción aducida.

El artículo 47 de la Ley Federal de la Reforma Agraria nos dice que son facultades de la Asamblea General:

Fracción VIII.- Aprobar los convenios y contratos que celebren las autoridades del Ejido.

La Asamblea General es la Autoridad máxima de un Ejido y es el que puede aprobar todo lo que se haga en materia de convenio y contratos, ya que si estos convenios y contratos no llenan los requisitos del artículo anterior tiene la facultad de no aprobarlos.

Después de haber analizado detenidamente la ley Federal de la Reforma Agraria, en cada uno de sus capítulos y articulado, - nos encontramos que no da una definición de lo que es el contrato con terceros en materia agraria, únicamente se refiere que están prohibidos los contratos ejidales, y se encuentra una excepción que ha quedado expuesta con anterioridad, y los requisitos que - éstos deben llevar para celebrarlos, para lo cual trataremos de

elaborar una definición para que nos sirva en nuestra tesis ---- y diciendo que el contrato Agrario es un acuerdo de voluntades - en virtud por el cual una o más personas celebran, para la explotación y cultivo, por tiempo fijo o indefinido y mediante el pago de renta en dinero o en especie.

II.2.- SU NATURALEZA.

El contrato en materia Agraria es una Institución casi desconocida en nuestro medio, ya que no se encuentra elaborada la teoría correspondiente en materia de Derecho Agrario, ya que la doctrina del derecho Civil, Derecho Administrativo y la Jurisprudencia son Impotentes para regular el contrato en materia Agraria, en virtud que la primera rige relaciones de tipo individualista, los segundos, relaciones entre el Estado, sus órganos y los particulares, y el tercero solamente especifica la prohibición y la excepción para la celebración de los contratos en materia agraria, en tanto que el derecho Agrario integra los problemas de la población campesina, en torno a la pequeña propiedad Agrícola y Ganadera, de la parcela individual, del Ejido y de la Comunidad en sí, y de los nuevos centros de población, procurando su unidad y permanencia.

Para la celebración del contrato se toman como base las disposiciones relativas de la Ley Federal de la Reforma Agraria, ley Forestal, Ley de Crédito Agrícola, Ley de terrenos Baldíos, Nacionales y demasías, aplicándose asimismo en forma supletoria la legislación común; según se trate, de un contrato de compraventa, de productos Forestales o de Materiales de Roca no conse-

cibles de permuta; y excepcionalmente de arrendamiento y venta de solares urbanos;

A efecto de evitar posible confusiones y atenta la distinción legal entre los derechos del núcleo de población Ejidal y los derechos de que goza cada Ejidatario en lo particular, creemos indicado apuntar las siguientes ideas: Consideramos indiscutible el derecho de los Ejidatarios, para celebrar toda clase de contratos, tanto en su carácter de ejidatarios como despojados - de ese carácter, ya que pueden disponer libremente de los productos resultante de su esfuerzo personal y directo en las parcelas que a cada uno de ellos les ha sido adjudicadas legalmente, claro está, con las limitaciones y excepciones que establecen la Ley - Federal de la Reforma Agraria.

Es decir fuera del contrato de aparcería, de trabajo indirecto y de arrendamiento, de permuta y de compra-venta de solares urbanos y terrenos Ejidales y de cualquier acto jurídico que - - tienda a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos Ejidales, que solo se autoricen excepcionalmente por la ley de - la materia, los Ejidatarios, individualmente considerados como - tales y como sujetos de derecho común, tienen capacidad para celebrar los contratos que les plazcan, directamente, es decir sin la intervención de la Secretaría de Agricultura y Ganadería y la Secretaría de la Reforma Agraria.

Para determinar la naturaleza jurídica del contrato en materia, es necesario ver si contiene los elementos normales de todo contrato, de acuerdo con la doctrina y la ley positiva o sea los

elementos esenciales y de validez.

Los elementos de existencia son:

- 1.- Consentimiento.
- 2.- Objeto.
- 3.- Solemnidad.

1.- El consentimiento. Los Ejidatarios en los núcleos de Población al celebrar un contrato se debe externar la voluntad de las condiciones en que se celebra el contrato, en el cual se expresarán, su consentimiento, así como el de la Asamblea General en los casos que prevee la Ley Federal de la Reforma Agraria.

2.- El objeto. El objeto del contrato será conforme a las excepciones que prevee el artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

3.- La solemnidad será el conjunto de elementos de carácter exterior que cubre la voluntad de los que contratan y que la ley exige para su existencia.

El artículo 145 de la ley de la materia nos dice: "Que los contratos que los Ejidos celebren con terceras personas de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley Federal de la Reforma Agraria, podrá formularse hasta por un año y podrán renovarse si hay conformidad de la mayoría de los ejidatarios, expresadas en la asamblea General y la autorización de la Secretaría de Agricultura".

La intervención de la dependencia aludida no significa que ella esté celebrando el contrato, si no, que la legislación Agraria para mantener la permanencia de los distintos Ejidos, los rodea de una serie de protecciones legales, tales como supe-

ditar los Acuerdos que se tomen en las Asambleas Ejidales, a la Aprobación de dicha Secretaria de Estado o de la Secretaria de la Reforma Agraria, según sea la naturaleza de dichos acuerdos.

Es necesario proteger a los Ejidatarios ya que son un factor de mucha importancia en la producción de Satisfactores y por esto, desarrollo económico del país y por ello se tiene especial interés para protegerlos porque cuya libertad traería efectos negativos.

Es necesario recordar, que cuando se dejó en libertad a los ejidatarios respecto a las tierras que poseían pronto las perdieron, siendo coaccionadas por los grandes Propietarios de tierras, que en esa forma ensanchaban sus latifundios, surgiendo así la concentración de la tierra en unas cuantas manos.

Cortas son las razones, por lo que la ley Federal de la Reforma Agraria en vigor, en su artículo 75 nos dice: "Los derechos del Ejidatario sobre la unidad de explotación y en general, lo que les corresponda sobre los bienes del ejido a que pertenezcan serán inembargables, inalienables y no podrán grabarse por ningún concepto. Son inexistentes los Actos que se realicen en contravención de este precepto".

Los elementos de validez son los mismos que los que se aplican en otros contratos, la capacidad y la forma, como ha quedado descrito en páginas anteriores.

La capacidad. Los ejidatarios tienen capacidad legal para celebrar contratos en los casos expresamente señalados por el artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

El consejo de vigilancia en los casos antes indicados, intervendrá en la celebración de los contratos y designará a la persona que en su representación, vigile el exacto cumplimiento de los mismos, por acuerdo de la Asamblea General.

La forma en que deberán celebrarse los contratos en materia Agraria será estricta.

La rescisión, la nulidad, y la inexistencia del contrato en materia Agraria, deberá solicitarse a las Autoridades Agrarias o sea a la Secretaría de la Reforma Agraria.

II.3.- SUS ELEMENTOS.

En el contrato en materia Agraria intervienen los mismos elementos que en materia Civil o sea los Elementos esenciales y de validez.

Como ya ha quedado explicado con anterioridad solamente haremos mención:

Los elementos esenciales de todo contrato son: El consentimiento, el objeto y la solemnidad.

Los elementos de validez, del contrato son: La capacidad, la forma, la licitud en el objeto o su motivo o fin sea lícito, y que la voluntad de las partes en ningún momento debe de estar viciada.

La voluntad de las partes se puede externar en los contratos en materia Agraria, debe de ser en forma expresa o sea que la voluntad debe de manifestarse por escrito.

Habiéndose puesto de acuerdo sobre las condiciones en que se celebrará éste; siendo firmado por parte de los Ejidatarios por el Comisariado Ejidal, asesorado por la Asamblea General y -

además para la celebración de este contrato celebrado en estas - condiciones, tengan existencia legal, es necesario, además la intervención que debe tener la Secretaría de Agricultura y Ganadería en los casos señalados por la ley, deberá firmarse por su titular o por las personas a que ella designe.

CAPITULO TERCERO

CONTRATOS EJIDALES CON TERCEROS EN EL SISTEMA AGRARIO.

Los Motivos Principales de la Revolución de Independencia de México, fueron múltiples, entre los cuales se encontraban la esclavitud en que vivía el pueblo Mexicano y la concentración de la tierra en unas cuantas manos, fueron los motivos por el--- que una pléyade de hombres se lanzaron a la Revolución persiguiendo la libertad y la repartición de la tierra entre los campesinos para que la cultivase con sus propias manos.

Al efecto, primeramente don Miguel Hidalgo y Costilla dice:

"Don Miguel Hidalgo y Costilla, generalísimo de América, - etc.

Por el presente mando a los Jueces y justicias del Distrito de esta Capital, que inmediatamente procedan a la Recaudación de las rentas vencidas hasta el día, por los arrendatarios de las - tierras pertenecientes a las comunidades de los naturales, para que entregándolas en la caja nacional, se entreguen a los referidos naturales, las tierras para su cultivo, sin que para lo sucesivo puedan arrendarse, pues es mi voluntad que su goce sea únicamente de los naturales de sus respectivos pueblos.

Dado en mi cuartel general de Guanajuato, el 5 de diciembre de 1810. Miguel Hidalgo Generalísimo de América, por mandato de ese A. Lic. Ignacio Rayón, Secretario"²⁸.

En esta orden dirigida a los Jueces y justicia, ya se prohibía todo contrato de arrendamiento, en el cual ordenaba que su goce fuera única y exclusivamente de los indígenas naturales.

Un antecedente más preciso es el de "proyecto de confiscación de intereses de Europeos y Americanos adictos al Gobierno, José Ma. Morelos y Pavón, en la parte conducente dice:

Deben también inutilizarse todas las haciendas grandes, cuyos terrenos laboriosos pasan de dos leguas cuando mucho, porque - el beneficio de la Agricultura consiste en que muchos se dediquen con superación a beneficiar un corto terreno, que puedan asistir con su trabajo e industria y no en que un sólo particular tenga mucha extensión de tierras infructíferas"²⁹.

En el curso de la historia, hubo múltiples planes en que to dos ellos se refirieron al problema Agrario, y la repartición de las tierras entre los campesinos para que cultivaran con sus pro pias manos, entre los cuales se encuentra el Plan de San Luis, - el Plan de Ayala, el Plan de Sierra Gorda, el Plan de Veracruz, etc.

III.1.- Prohibición del contrato Ejidal con terceros para la explotación indirecta en la parcela.

La Revolución pugnó porque las parcelas que se les habían da do a los campesinos, no fueran explotadas por terceras personas, dichas ideas fueron recogidas y llevadas a la práctica, quedando plasmadas en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Dicha Ley Federal de la Reforma Agraria, en su artículo 55 establece la Prohibición del contrato de Arrendamiento con terce ros, que dice: "queda prohibida la celebración de contratos de - arrendamiento, de aparcería y de cualquier acto Jurídico, que --

28 y 29.- Derecho Agrario Mexicano. Raúl Lemus Garcia.- Edito-- rial Linza, México, 1976 Pág. 162 y 163.

tienda a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos a excepción de lo dispuesto en el artículo 76"

Lo que quiere decir, que debe ser el propio ejidatario el que debe cultivar la tierra con sus propias manos, valiéndose -- únicamente de tercera persona cuando el trabajo así lo requiera y siempre que aquellos sean asalariados. ,

El artículo 75 de la Ley Federal de la Reforma Agraria nos dice "los derechos del Ejidatario sobre la unidad de dotación, y en general, los que le correspondan sobre los bienes del Ejido a que pertenezcan, serán inembargables, inalienables y no podrán grabarse por ningún concepto. Son inexistentes los actos que se realicen en contravención de este precepto".

El artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria: "Los derechos que se refieren en el artículo anterior no podrán ser - objeto de contrato de aparcería, de arrendamiento o cualquiera - otros que implique la explotación indirecta o por terceros o el empleo del trabajo, excepto cuando se trate de" la enumeración - que sigue enseguida lo trataremos en el siguiente inciso.

Estas disposiciones están perfectamente justificadas, porque tiende a la protección del campo, pues es necesario recordar que en época de la Colonia, los indios fueron despojados de sus tierras, concentrándose en unas cuantas manos, dando origen a los - grandes latifundios, y quedando en la miseria los indios: a pe-- sar de las disposiciones expedidas por los reyes.

III.2.- CASOS EN QUE PROCEDE EL CONTRATO.

La ley federal de la Reforma Agraria en su artículo 76 enumera expresamente los casos en que excepcionalmente pueden cele-

brarse contratos, diciendo: "Los derechos a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualquier otro que impliquen la explotación indirecta o por terceros, o el empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trate de:

I.-Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y atención de los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en el núcleo de población;

II.-Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario;

III.-Incapacitados, y

IV.-Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, la cual deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, renovable, previa comprobación de la excepción aludida.

III.3.-CONTRATOS EJIDALES CON TERCEROS:

- a).-APARCERIA.
- b).-ARRENDAMIENTO.
- c).-CREDITO.
- d).-LABORAL.
- e).-D. AGRARIO.

a).-EN LA APARCERIA:-La aparcería es una institución de derecho civil, pues se encuentra reglamentada en nuestro ordenamiento jurídico, la define como un contrato en que una persona concede a otra el uso de un predio rustico para que lo cultive y se repartan los frutos en la forma que lo estipulen, la forma de distribución.

El artículo 2741 la define "Tiene lugar la aparcería agrícola, cuando

una persona da a otra, un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por su solo trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha.

La forma en que deberá celebrarse el contrato será la escrita formando dos ejemplares, uno para cada contratante.

Artículo 2742. "Si durante el término del contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería o éste fuera enajenado, la aparcería subsistirá".

Si el aparcerero es el que muere, el contrato puede darse por terminado. Salvo pacto en contrario.

Cuando a la muerte del aparcerero ya se hubieren hecho algunos trabajos tales como el barbecho del terreno, la poda de los árboles o cualquier otra obra necesaria para el cultivo, si el propietario da por terminado el contrato, tiene obligación de pagar a los herederos del aparcerero, el importe de esos trabajos en cuanto se aproveche de ellos".

Este artículo tiene como objeto fundamental, de proteger al aparcerero en contra del dueño; porque no habría razón de que después de haber hecho erogaciones para preparar la tierra o habiéndola sembrado, por muerte o venta del terreno, se diera por terminado el contrato.

Cuando se trata por muerte del aparcerero y ya haya hecho algunos trabajos encaminados al cultivo del terreno, deberá devolverle los gastos a sus herederos, si los aprovecha, evitando así el enriquecimiento ilegítimo por parte del dueño.

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

Es necesario que el aparcerero dé aviso al propietario dé avi
so al propietario del terreno para evitar dificultades con éste
por motivo del reparto de los frutos o de la cosecha.

El artículo 2744.- "Si ni en el lugar, ni dentro de la muni
cipalidad se encuentra el propietario o su representante, podrá
el aparcerero hacer la cosecha midiendo, contando, o pesando los -
frutos en presencia de dos testigos mayores de toda excepción".

Si porque no vive en el lugar o en la municipalidad el ----
dueño o su representante, no puede hacer la cosecha; entonces el
aparcerero puede hacerlo ante dos testigos de reconocida honorabi
lidad, quedando así exento de toda responsabilidad.

Artículo 2745.- "Si el aparcerero no cumple lo dispuesto en
los dos artículos anteriores, tendrá obligación de entregar al -
propietario la cantidad de frutos que de acuerdo con el contrato,
fijen peritos nombrados uno por cada parte contratante. Los hono
rarios de los peritos serán cubiertos por el aparcerero".

Si el aparcerero, no ha dado aviso al dueño o no cosechó ante
dos testigos de reconocida honorabilidad, entonces dos peritos en
la materia serán los que determinen de acuerdo con el contrato, -
la cantidad de frutos que deban dársele al dueño; y siendo paga
dos los peritos por el aparcerero como castigo por su negligencia.

Artículo 2747.- "El propietario del terreno, no tiene derecho de retener de propia autoridad, todo o parte de los frutos - que corresponden al aparcerero, para garantizar lo que éste le debía, por razón del contrato de aparcería".

Si el aparcerero no ha cumplido con el contrato de aparcería, no es justo que el dueño retenga en su poder los frutos que le - corresponden, porque esos frutos les son necesarios para su subsistencia, y solamente pueden ser retenidos por una orden de autoridad competente.

Artículo 2748.- "Si la cosecha se pierde por completo, el - aparcerero no tiene obligación de pagar las semillas que le haya - proporcionado para la siembra, el dueño del terreno; si la pérdida de la cosecha es parcial, su proporción a esa pérdida, quedará libre el aparcerero de pagar las semillas de que se trata".

Si la cosecha se pierde totalmente, no teniendo culpa el -- aparcerero, no tiene por que pagar la semilla, si esa pérdida es - parcial, entonces pagará de acuerdo con esa porción.

Artículo 2750.- "Al concluir el contrato de aparcería, el - aparcerero que hubiere cumplido fielmente su compromiso, goza del derecho del tanto, si la tierra que tuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería".

La persona que cumpla con sus compromisos, debe tener preferencia en el caso de la aparcería, al aparcerero que ha cumplido, debe tenerla salvo que ya no desee cultivarla.

Artículo 2751.- "El propietario no tiene derecho de dejar - sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que -

recobre sus propiedades fertilizantes. En consecuencia, pasada la época que en cada región fije la autoridad municipal conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no los comienza a cultivar por sí o por medio de otro, tiene obligación de darlo en aparcería, conforme a la costumbre del lugar a quien la solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y solvencia.

Los elementos esenciales del contrato de aparcería es que en primer lugar nuestro código dice que es un contrato, el contrato es un acto jurídico que pertenece a la clasificación general de los convenios; el convenio *latus sensu* es un acuerdo de voluntades, para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones. El convenio se subdivide a la vez en convenio *stricto sensu*, que tiene por objeto modificar o extinguir consecuencias jurídicas y el contrato que las crea o las transmite. En consecuencia el contrato de aparcería es un acuerdo de voluntades que tiende a la creación o transmisión de derechos y obligaciones.

No se puede equiparar el contrato de aparcería al arrendamiento en virtud que una de las consecuencias *sine qua non* de este contrato, es el precio cierto; en consecuencia, encontramos tres diferencias básicas en el arrendamiento y la aparcería:

1.- El arrendamiento, el precio o renta debe ser cierto y en la aparcería no hay ninguna renta o precio, todo es una coparticipación del concedente y del aparcerero que es la repartición de frutos que se cosechen.

2.- En el arrendamiento, siempre debe de haber una renta y en la aparcería puede suceder que los frutos se hayan perdido -- totalmente y en este caso el aparcerero no está obligado a pagar -- ningún precio al concedente, ya que ambos sufren pérdidas.

3.- En el arrendamiento pueden darse todos los bienes que -- puedan usarse sin consumirse, excepto los que prohíbe la Ley y -- los derechos estrictamente personales; en cambio en la aparcería agrícola el uso o goce se concederá siempre sobre un predio rústico y en la aparcería de ganado, el objeto siempre será el ganado.

La aparcería es un contrato autónomo, con carácter propio, que lo hacen independiente de cualquier otro tipo de relación -- jurídica con la que guarda alguna semejanza, que no pasará de -- ser accidental y que reclama un lugar propio en nuestra relación.

El contrato de aparcería lo podemos clasificar, diciendo -- que es un contrato principal, su existencia no depende de ninguna obligación preexistente, es bilateral, puesto que hace nacer obligaciones recíprocas de las partes, es oneroso, porque hay -- provechos y gravámenes recíprocos.

De acuerdo con la teoría general de los contratos, éstos deben de reunir dos tipos de requisitos para que surtan sus efectos plenamente:

1.- Elemento de existencia o estructural;

a) El consentimiento o acuerdo de voluntades

b) El objeto.

c) La solemnidad, que es la forma ocasionalmente elevada al grado de requisito de existencia.

2.- Los requisitos de validez;

- a) La capacidad;
- b) Ausencia de vicios de la voluntad;
- c) El objeto o motivo, o fin lícito.
- d) La forma.

Si faltaran los elementos de existencia, simplemente no -- habría contrato, sería inexistente, por lo contrario si faltara algún requisito de validez, el contrato si existe pero acarrea -- la nulidad del mismo.

En la aparcería la solemnidad no es un elemento de existencia.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Aparcería Rural, trabajos efectuados con motivo de un contrato de: Las dificultades que se suscitan con motivo del cumplimiento de un contrato de aparcería Rural, no debe ser resuelta por una junta de conciliación y Arbitraje, en virtud de que -- ese contrato, con naturaleza es de carácter Civil y por sus elementos, constituye una Sociedad entre las partes, puesto que el dueño del terreno aporta éste. el aparcerero aportó su trabajo y -- el primero debe al segundo una parte de los frutos que se obtengan.- Díaz Navarro Francisco. Pág. 2254, tomo XXXIX. 18 de Noviembre de 1933.

b) Derecho Laboral.

En el capítulo de trabajadores del campo, establecido por -- la Nueva Ley Federal del Trabajo Reformada, dicha Ley nos dice -- en su artículo 279; que los 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.

En consecuencia, podemos definir como trabajador del campo a quien presta servicios a un patrón en la agricultura y la ganadería, sin perjuicio de los beneficios que le concedan las leyes agrarias, que también son de carácter social.

En lo que se refiere a la aparcería en su artículo 281, que a la letra nos dice: "Cuando existen 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 existiere contrato de aparcería, el propietario del predio y el aparcerero, serán solidariamente responsables.

vemos que la ley en su dinámica, hace responsable a cuantos se benefician con el servicio que presta al trabajador del campo; son responsables no solo los arrendatarios de terrenos, sino los propietarios de terreno en la proporción que determinan las leyes agrarias; el dueño de la pequeña propiedad se convierte en patrón y se aprovecha de los servicios de algún trabajador del campo.

Estos contratos están reglamentados por el derecho común.

El maestro Salomón González Blanco, dice que de acuerdo con el Código Civil existe el contrato de aparcería cuando el propietario de un terreno entrega a otro, un terreno con el objeto de que éste lo dedique al cultivo que estime conveniente y se

reparte entre el propietario del terreno y el que lo cultiva, la utilidad.

De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo en su artículo 281 vemos que la aparcería no es un contrato de trabajo, sino que se encuentra reglamentada por el derecho común.

Sin embargo, en el artículo 281 de la Nueva Ley del Trabajo Reformada, al manifestar que si existieren contratos de aparcería, el propietario del predio y el aparcerero, serán solidariamente responsables, aquí vemos que cuando el aparcerero utiliza los servicios de otras personas, entonces si hay contrato de trabajo entre éstas terceras personas y el aparcerero que solicite sus servicios, ésta disposición no presenta ninguna dificultad, es clara, pero surge dificultad cuando se establece que estos trabajadores sufran un riesgo profesional, entonces la indemnización es a cargo del aparcerero y el dueño del terreno.

Si se llegase a celebrar el contrato de trabajo de aparcería estos quedarán regidos por el artículo 283 de la Nueva Ley Federal del Trabajo.

c) En el Derecho Agrario.

En la ley Federal de la Reforma Agraria se prohíbe el arrendamiento de la parcela por aparcería, estableciéndolo así en los siguientes artículos:

En el artículo 55 nos dice "Queda prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, aparcería y de cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos ejidales y comunales, con excepción en lo dispuesto

en el artículo 76.

La prohibición es clara, lo que se pretende es que el ejidatario cultiva con sus propias manos la tierra, y no a través de terceras personas, permitiéndoseles utilizar a estas pero como asalariados.

El artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, nos dice: que no podrán ser objeto de contrato y aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que implique la explotación indirecta o por terceros o el empleo de trabajo asalariado, excepto -- cuando se trate de:

I.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en el núcleo de población;

II.- Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de ejidatario.

III.- Incapacitados, y

IV.- Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar onortunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, la cual deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, renovable previa comprobación de la --- excepción aducida.

En estos artículos de la Ley Federal de la Reforma Agraria, expresa claramente que no se puede celebrar contrato de aparcería, ni de arrendamiento salvo en los casos que expresamente autoriza.

d) Arrendamiento.

En el contrato de arrendamiento en materia agraria, estos se vienen a constituir por los mismos elementos de todo contrato como ha quedado manifestado en líneas anteriores.

Para que pueda existir el contrato de arrendamiento en materia agraria, La ley Federal de la Reforma Agraria lo prohíbe y solamente en su artículo 76 enumera expresamente los casos en que en forma excepcional puedan ser dadas en arrendamiento y nos dice:

"I.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en el núcleo de población;

II.- Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de ejidatario;

III.- Incapacitados, y

IV.- Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General la cual deberá extenderle por escrito y para el plazo de un año, renovable previa comprobación de la excepción aducida".

Solamente en los casos anteriores se puede realizar el contrato de arrendamiento por tercera persona ya que si no se llenan esas formalidades se estará violando la Ley Federal de la Reforma Agraria.

e) Crédito.

Las instituciones de crédito rural deberán atender a las necesidades que en un momento dado vengan a atender a todas las necesidades que tengan todos los ejidos o comunidades conforme lo establece la Ley de Crédito Rural y a la vez esta ley debe de -- acatar lo dispuesto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Pú-- blico.

Ya que el ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o en favor de sus integrantes, esto es, a través del comisa-- riado ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios -- que estos requieran para que exploten todos sus recursos que tengan.

Al celebrar dichos contratos ya sea que se trate de un eji-- do en su conjunto, se explote colectivamente o por grupos, éstos por medio de su comisariado ejidal, les dirán con que clase de -- créditos desean operar, en el cual harán una solicitud para que se les otorgue.

Una vez hecho lo anterior o sea que les hayan dado el cré-- dito y el producto que obtengan, la venta la harán por medio del comisariado ejidal, siendo éste obligatorio que lo haga.

El Maestro Raúl Lemus García, ha sostenido que el campesi-- no si está sujeto a crédito y que deben de estar sujetos a las -- mismas leyes y principios fundamentales que los rigen, dándoles un sistema especial de garantía, así como las mismas especiales exigencias del crédito agrícola, darles un plazo largo para pa-- gos y que éstos al hacerlo sean bajo una tasa de intereses, y a

la vez el tramitar el crédito éstos se les den con la mayor sencillez, ya que estos tienen los de fomentar la producción agrícola para sí vengan a mejorar los niveles de vida de la familia -- campesina; en consecuencia estas disposiciones deben de tomarse muy en cuenta ya que vienen a determinar el sistema de crédito -- agrícola para que así puedan tener una reintegración a una vida -- económica y social mejor.

III.4.- CONTRATOS CON TERCEROS DE LOS BIENES DE USO COMUN.

Los bienes de uso común son los bienes de poder Público --- subsentibles de ser aprovechados por todos los habitantes de determinado lugar en que se encuentren con restricciones establecida por la Ley y para aprovechamiento especial se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las Leyes respectivas (artículo 767 a 769 del Código Civil del D.F.).

De acuerdo con el artículo 18 de la Ley General de Bienes -- Nacionales, son bienes de uso común los siguientes:

1.- En el espacio situado sobre el territorio Nacional con la extensión y modalidades que establezca el Derecho Internacional.

2.- El Mar Territorial hasta una distancia de 12 millas de acuerdo con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes que de ella emanen y el Derecho Internacional.

3.- Las Aguas Marítimas Interiores, o sea aquellas situadas en el interior de la Línea de Base del Mar Territorial o de la -- Línea que cierra las bahías.

4.- Las Playas Marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierras que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales.

5.- La zona marítima terrestre, o sea la faja de 20 metros de ancho de tierra firme, transitable, contigua a las playas del Mar o de las Riberas de los rios, desde la desembocadura de éstos en el Mar hasta el punto Rio arriba, donde llegue el mayor flujo anual.

6.- Los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas, y esteros de propiedad nacional.

7.- Las riberas y zonas federales de las corrientes.

8.- Los puertos, bahías, ensenadas.

9.- Los caminos, carreteras y puentes que constituyan vias generales de comunicación con sus servicios auxiliares y sus demás partes integrantes establecidas por la Ley Federal de la Materia.

10.- Las presas, diques y sus vasos, canales, bordes y zanjias construidas para la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública, con sus zonas de protección y derechos de vías o riberas en la extensión, que en cada caso fije la dependencia a la que por Ley corresponda el Ramo, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

11.- Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de puertos cuando sean de uso público.

12.- Las plazas, paseos, y partes públicas cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal.

13.- Los Monumentos Artísticos o Históricos y las construcciones levantadas por el Gobierno Federal en lugares Públicos, - para ornato o comodidad de quienes lo visitan.

14.- Los Monumentos arqueológicos inmuebles.

15.- Los demás bienes considerados de uso común por las demás Leyes.

LOS CONTRATOS CON TERCEROS EN LOS BIENES EN USO COMUN EN EL SISTEMA COMUNAL Y EJIDAL TENEMOS:

1.- Arrendamiento de pastos y montes:

a) En los núcleos de población con dotación ejidal.

b) En las comunidades Agrarias con restitución de bienes -- comunales.

2.- Arrendamiento de Ejidos Ganaderos:

3.- Arrendamiento de Ejidos Forestales.

1.- Arrendamiento de Pastos y montes:

a) En los núcleos de población con dotación ejidal: En la Ley Federal de la Reforma Agraria en la que nos establece la forma de explotación de pastos y montes y así lo expresa en su artículo 138 "que los pastos y montes de uso común serán aprovechados y administrados de conformidad con las disposiciones siguientes:

1.- Todos los Ejidatarios podrán usar de las extensiones de terrenos de pastos suficientes para el sostenimiento del número de cabezas y clases de ganado que la Asamblea General determine

igualmente entre los ejidatarios, conforme a las disposiciones especiales del reglamento interior del Ejido en el que esta materia se sujetará a las siguientes bases:

a) Deberá intensificarse el establecimiento de praderas artificiales y aguajes, así como la construcción de cercas para la mejor explotación del ganado.

b) Las cuotas que en su caso corresponda pagar a cada ejidatario por el excedente de cabeza de ganado que la Asamblea le autorice a pastorear sobre su asignación.

c) El núcleo de población, una vez satisfechas las necesidades de los ganados de sus integrantes, pueden vender mediante contratos anuales los excedentes de pastos de los terrenos de agostaderos que le pertenezcan; y

II.- El aprovechamiento de los montes de uso común en los ejidos no forestales, se hará teniendo en cuenta lo que prescriben las Leyes de la Materia y las disposiciones que dicten las Autoridades encargadas de aplicarlas, de acuerdo con las siguientes prevenciones:

a). Los Ejidatarios podrán emplear libremente la madera muerta para uso doméstico.

b) Tratándose de maderas vivas que deban utilizarse en la construcción de habitaciones, edificios y, en general, en obras de beneficio colectivo, el comisariado deberá obtener el permiso de las autoridades competentes; y

c) La explotación comercial de los montes o bosques propie-

dad de ejidos o comunidades agrícolas o forestales, así como la transformación industrial de sus productos, deberá hacerse directamente por el Ejido o comunidad, previo acuerdo de la Asamblea General. Cuando las inversiones que se requieran rebasen en la capacidad económica del ejido o comunidad, si alguna empresa oficial o de participación estatal, en primer lugar, o alguna empresa privada, ofreciere condiciones ventajosas para el ejido o comunidad, podrá la Asamblea Acordar la explotación conforme a contratos debidamente autorizados por la Secretaría de la Reforma Agraria siempre que garanticen plenamente los intereses de ejidatarios y comuneros.

En la explotación de los bienes de uso común el Presidente de la República, determinará la forma de explotación de los ejidos y se harán en los casos del artículo 131 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

El registro de la Explotación o sea los contratos con terceros de los bienes de uso común se hará conforme al aprovechamiento de las condiciones del mismo y manera que dicte la Asamblea General y deben ser aprobados por la Secretaría de la Reforma Agraria y la Asamblea lo deberá acordar por las dos terceras partes de sus integrantes; con excepción de los siguientes casos en que no podrá satisfacer los anteriores requisitos:

a) Cuando las tierras constituyan unidades de explotación que no sea aconsejable ni conveniente teóricamente fraccionar;

b) Cuando una explotación individual resulte antieconómica o menos conveniente.

c) Cuando se trate de ejidos que estén destinados a industrializarse (en este caso tendrán derechos a participar de las utilidades de la industria);

d) Cuando se trate de Ejidos Forestales o ganaderos en los términos del artículo 225 de la Ley Federal de la Reforma Agraria en vigencia.

Por lo expuesto se ve claramente que los ejidatarios podrán disponer de pastos y montes para satisfacer sus necesidades y una vez satisfechas éstas, pueden disponer libremente del sobrante, que podrán realizar contratos con terceras personas y el beneficio será utilizado para el ejido, siempre y cuando sea acordado por la Asamblea General, y que justifique que es sobrante y que ya se centren satisfechas las necesidades de dicha comunidad.

b) En las comunidades agrarias con restitución de bienes comunales. En la citada ley Federal de la Reforma Agraria en su artículo 131 nos dice que el Presidente de la República determinará la forma de explotación colectiva de los ejidos y que será en los casos que no sea conveniente fraccionar ya que para ello es necesaria la intervención conjunta de todos los ejidos ; --- cuando la explotación individual resulta antieconómica y que no sea conveniente por las condiciones del terreno el cultivo se realice; cuando se trate de cultivos cuyos productos estén destinados a industrializarse, en que los ejidatarios tenderán derecho a participar de las utilidades de conformidad con el convenio que realizaron; cuando se trate de ejidos forestales o ganaderos a que se refiere el artículo 225 de la Ley de la Materia.

Creemos que lo expuesto en el artículo anteriormente citado puede aplicarse en este caso, es decir, que las comunidades agrarias, no pueden dar en arrendamiento con terceras personas salvo a lo dispuesto por el artículo 76 de la Reforma Federal Agraria, y que para no caer en la excepción que nos da el precepto anteriormente citado debe darse para mejoras del ejido.

II.- ARRENDAMIENTO EN LOS EJIDOS GANADEROS.

Estos ejidos se forman siempre que se reúnan dos condiciones:

1.- Que solamente haya tierras para pastos, monte o agostaderos, y que éstas sean afectables.

2.- Que los campesinos solicitantes tengan por lo menos el 50% de cabezas de ganado necesario para cubrir la superficie --- que debe corresponderle o su equivalente, que esté en posibilidad para satisfacer esa condición.

Si se reúnen estas condiciones, se necesita además, que se labore previamente un estudio técnico a efecto de fijar la extensión de la parcela económica suficiente para asegurar la subsistencia y el mejoramiento de la familia campesina-

Los dos últimos requisitos son inoperables desde el punto de vista económico, pues destruir las grandes industrias ganaderas para dar terrenos que no puedan cultivarse, a campesinos incapaces de establecer en ellas una pequeña industria ganadera, sería completamente absurdo; podría decirse que el artículo 27 de la constitución General de los Estados Unidos Mexicanos establece la dotación de las tierras en favor de los núcleos de po--

blación que las necesiten, sin establecer límites, ni condicion- alguna; pero debe tenerse en cuenta que la dotación, tiene fines sociales y económicos, no se trata de repartir tierras por repar- tirlas, sino que para que con sus productos pueda llenar sus ne- cesidades particulares la población campesina, que carece de pa- trimonio; en consecuencia de que si las tierras de que se dispon- gan para la dotación, son incultivables, no llenan los fines --- agrarios, resultaría inútil dárselos a quienes ningún provecho pueden obtener de ellas, ya que en ningún momento podrían obte- ner ningún fruto de ellas para la manutención de su familia y de la comunidad.

La segunda condición sin embargo, nos parece contradictoria, con los principios que rigen la capacidad individual para obte- ner tierras en dotación, el de la necesidad y tenemos así que el artículo 200 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, niega la - dotación a quienes tengan un capital en el comercio, mayor de -- diez mil pesos o un capital agrícola mayor de veinte mil pesos. Si para recibir tierras en un ejido ganadero es indispensable -- tener 50 cabezas del ganado necesario para cubrir la superficie correspondiente, lo menos probable es que ese número ya sea de - ganado mayor o menor que pase el límite fijado a la capacidad in- dividual aludida.

Finalmente, se supedita la posibilidad de la creación de un ejido ganadero a la capacidad económica del estado para refaccio- nar a los ejidatarios; pero no hay ningún sistema organizado que determine esa capacidad y la forma de ejercerla, pues el Banco

de Crédito Rural, Institución Descentralizada del Estado, abarca en sus operaciones a toda clase de ejidos, ésto es para los ejidos ganaderos constituidos y no a los que estén por crearse.

Para incrementar la pequeña ganadería ejidal, sería necesario que se fundase un banco de Ganadero Ejidal, pues tanto el crédito destinado a la ganadería, así como la propia industria ganadera, requiere técnicas y condiciones especializadas (Dr. Lucio Mendieta y Núñez, problema Agrario en México).

Así lo establece la Ley Federal de la Reforma Agraria en su artículo 225, que nos dice que para fijar el monto de la unidad de dotación en los ejidos ganaderos y forestales de acuerdo con el artículo anterior, en los primeros, ésta no será menor a la superficie necesaria para mantener 50 cabezas de ganado mayor o su equivalencia y se destinará teniendo en cuenta a la capacidad forrajera de los terrenos y aguajes, y aplicando lo conducente, lo establecido en el artículo 259; en los segundos se calculará tomando en consideración la calidad y el valor de los recursos forestales.

En ambos casos se fijará técnicamente, mediante estudio especial que al efecto se elabore, la extensión de la unidad de dotación económicamente suficiente para asegurar la subsistencia decorosa y el mejoramiento de la familia campesina.

Tanto los ejidos ganaderos; como los forestales que se creen deberán explotarse en forma colectiva, salvo que se demuestre que es más conveniente desde el punto de vista económico, otro sistema de explotación.

Creemos que al estar satisfecha la necesidad de los ganaderos, pueden rentar la parte del ejido que les sobre, a otras personas y el producto destinarlo al mejoramiento del ejido o en el empleo de compra de ganados para el mejoramiento, salvo lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley Federal Agraria y de acuerdo con la comisión Agraria Mixta.

3.- ARRENDAMIENTO DE EJIDOS FORESTALES.

Es bien poco lo que nos dice el artículo 225 de la Ley Federal de la Reforma Agraria: "se calculará tomando en consideración la calidad y valor de los recursos forestales".

La explotación de los bosques está sujeta a la ley Forestal, tiene que hacerse de manera metódica para no destruir esa riqueza y en consecuencia los ejidos forestales solo pueden constituirse cuando dispongan de grandes extensiones boscosas, para dar a cada ejidatario una parcela, cuya explotación racional pueda satisfacer sus necesidades y las de su familia, sin destruir lo que debe de ser una base económica permanente de vida.

Condición esta, difícil de cumplir cuando se trata de gente inculta, ya que piden, y sus exigencias son inalcanzables.

El Ejido forestal constituye un verdadero problema que no ha sido abordado en forma conveniente por la Ley, toda explotación selvícola requiere organización, maquinaria, capital y enormes regiones arboladas para tener éxito.

El Ejidatario forestal en el mayor de los casos, se convierte en un alimentador mal distribuido, de los grandes aserraderos montados por compañías capitalistas (Problema agrario en México,

Dr. Lucio Mendieta y Núñez).

El artículo 13 bis de la Ley Forestal, expresa "los ejidos y comunidades podrán celebrar hasta por término de cinco años, - renovables, contratos de ventas o abastecimientos de productos - forestales con empresas que lo utilicen como materia prima, los industrialicen o transformen.

Cuando éstos productos provengan de explotaciones forestales que se lleven a cabo conforme con un proyecto de ordenación aprobado por la Secretaría de Agricultura, la duración del contrato será la misma que se señala para la vigencia de dicho plan de explotación.

Este artículo confirma plenamente lo dicho con anterioridad por el Maestro Lucio Mendieta y Núñez, es necesario que solamente se dote a los ejidatarios del Ejido Forestal, sino que se le refacione para la compra de maquinaria o que se les proporcione estos para ser pagados a largo plazo, para que sean ellos los -- que directamente las exploten. Aunque lo prohíba el artículo -- 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, por la necesidad que tienen de subsistir económicamente.

III.5.- ADMINISTRACION Y DESTINO DE LOS FONDOS COMUNES EJIDALES.

El fondo común de los núcleos de población, que tiene importancia y antecedentes en los regímenes precoloniales y colonial. En la precolonia los pueblos tenían el altepetlall: tierras enclavadas en los barrios cuyos productos se destinaban a realizar obras de servicio público e interés colectivo, así como el pago de tributos, constituyendo un típico fondo común.- En la colonia

se crearon las cajas de comunidad de indios como instituciones - de ahorro y crédito, destinándose sus caudales a socorrer y servir a los naturales en sus necesidades y cubrir el tributo que - debían pagar a la corona. Se prohibió su uso para fiestas religiosas u otras finalidades que no redunden en provecho y utilidad de los indios. En México independiente, Hidalgo y Morelos ordenan la entrega de las rentas vencidas por los arrendamientos de las tierras comunales para ingresarlas a la caja nacional de comunidades. La institución desaparece definitivamente en años posteriores hasta que las Leyes de la Reforma Agraria crean el fondo común de los núcleos de población, con finalidades similares a las de las cajas de comunidad. (Ley Federal de la Reforma - - Agraria, comentada Lic. Raul Lemus García).

Conforme a la Ley Federal de la Reforma Agraria cada ejido tendrá un fondo común y que se formará de conformidad en lo establecido por el artículo 164 de la Ley Federal de la Reforma - - Agraria y que éste fondo común se formará con los recursos que se obtengan con los conceptos siguientes:

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

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

III.- La indemnización que corresponda al núcleo por expropiación de terrenos ejidales;

IV.- Las cuotas o reservas acordadas por la Asamblea General de Ejidatarios, para obras de mejoramiento colectivo.

V.- Los fondos que se obtengan por ventas o arrendamiento de solares en las zonas de urbanización.

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

VII.- Los ingresos que no correspondan a los ejidatarios.

El fondo común se destinará preferentemente como lo establece el artículo 165 de la Ley de la Materia, para los fines siguientes:

I.- Trabajo de conservación de suelos y de aprovechamiento de aguas para obras de riego, abrevaderos y usos domésticos y -- otros servicios urbanos;

II.- Adquisición de maquinarias, implementos de labranza, - animales de trabajo o de cría, aperos, semillas y fertilizantes.

III.- Constitución del capital de trabajo que acuerde la -- Secretaría de la Reforma Agraria;

IV.- Pago de las cuotas de cooperación que se establezcan - para el sostenimiento y ampliación de los servicios oficiales, - de asistencia técnica y seguridad social; y

V.- Obra de asistencia social de emergencia, queda absolu-- tamente prohibido el empleo de fondos para fines religiosos y po-- líticos, solo puede disponerse de recursos pertenecientes al fon-- do común con acuerdo a la Asamblea y previa aprobación del Comi-- té Técnico y de inversión de fondos.

El artículo 176 de la Ley de materia, nos dice: que el fon-- do común de los ejidos y comunidades, deberá depositarse en las oficinas del Banco de México, S.A., o en sus corresponsales para

concentrarse en la Financiera Nacional de la Industria Rural, S.A. el comisariado lo depositará con la intervención del Consejo de Vigilancia y dará aviso del Depósito a la Nacional Financiera de la Industria Rural, S.A., y a la primera Asamblea General que se efectúe en el ejido después del depósito, notificándosele así -- mismo por escrito a la Secretaria de la Reforma Agraria y a su -- Secretario en la Entidad.

Por su parte el Banco de México, S.A., informará diariamente a la Financiera Nacional, de la Industria Rural de los depósitos que recibió el Banco de México, por conducto de sus oficinas o corresponsales, deberá acreditarla debidamente, en un plazo no mayor de cinco días, a partir de la fecha del depósito realizado en sus respectivas oficinas o corresponsales.

En el caso de un banco Oficial que financie a un ejido o comunidad que sea miembro de la Financiera Nacional de la Industria Rural, éste banco podrá recibir preferentemente los depósitos de los fondos comunes para los efectos señalados en éste artículo; y estos serán destinados únicamente como a quedado anteriormente manifestado.

La Ley Forestal nos dice que el destino y administración de los fondos, en que se constituirá el fondo forestal que serán -- destinados única y exclusivamente para el sostenimiento de los -- viveros y a la realización de los programas para llevar a cabo -- la forestación y reforestación, trabajos que se llevarán a cabo -- plenamente para conocer el estado en que se encuentran nuestras riquezas forestales. Y a la vez se venga a formar el inventario de los mismos.

El fondo forestal se constituirá de la siguiente manera:

1.- Subsidios que en sus respectivos presupuestos le conceda el Gobierno Federal y el de los Estados o municipios;

2.- Derecho para la explotación de montes nacionales.

3.- Productos de los parques nacionales e internacionales.

4.- Cuotas de las unidades industriales de explotación forestal y de los explotadores forestales, en los términos mencionados por la Ley.

5.- Resarcimiento por trabajo de forestación o reforestación.

6.- Multas Administrativas por faltas forestales, abandonados y de los objetos o instrumentos decomisados por sentencia -- condenatoria por delitos forestales, así como el importe de los daños y perjuicios causados en Bosque de propiedad nacional.

7.- Importe de los remates de productos forestales abandonados y de los objetos e instrumentos decomisados por sentencia -- ejecutoria en los casos de delitos en materia Federal;

8.- Importe de las Garantías que se hagan en efectivo en materia Forestal.

9.- Legados, donativos, y en general toda clase de bienes y derechos que por disposición de la Ley o por voluntad de particulares deban de ingresar al fondo forestal.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público llevará una -- cuenta especial al fondo Forestal.

El importe del Fondo Forestal lo constituirá la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en fideicomiso en el banco de México, S.A., señalando como fideicomisario a la Financiera Nacional de la Industria Rural.

CAPITULO CUARTO

ESTUDIO Y CRITICA SOBRE LAS LEYES QUE RIGEN LA MATERIA.

IV.1.- VICIOS SOBRE LA APLICACION DEL CONTRATO EJIDAL CON -
TERCEROS POR LOS ENCARGADOS DEL APLICARLOS.-

Para evitar que se siga violando la Ley por parte de las -- autoridades quienes son los encargados de aplicarlas, es necesario que las autoridades superiores tomen las medidas necesarias para evitarlo, ya que en ningún momento es aplicada conforme lo marca la Ley Federal de la Reforma Agraria y las demás que se han hecho mención con anterioridad.

El artículo 55 de la precitada Ley, nos dice que queda prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, aparcería y de cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por tercero de los terrenos ejidales y comunales, con excepción a lo dispuesto en el artículo 76 en que nos dice que en ningún momento la parcela agraria podrá ser objeto de contrato de arrendamiento, aparcería o cualquier otro medio que implique la explotación indirecta o por terceros, excepto cuando:

1.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en el núcleo de población;

2.- Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de ejidatarios;

3.- Incapacitados; y

4.- Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, la cual deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, renovable, previa comprobación de la excepción aducida.

Al analizar los preceptos antes mencionados, vemos que la asamblea en ningún momento está facultada o autorizada para celebrar contrato de arrendamiento, aparcería, excepto la única forma que da el artículo 76 de la Ley de la materia.

Vemos que en la práctica en ningún momento se lleva a cabo, en virtud que los comisariados ejidales son las personas que reciben dinero y dan en arrendamiento con terceras personas las parcelas de su núcleo de población, por lo que al hacerlo, la asamblea general no dé cuenta del acaparamiento de tierras ejidales, y que es una práctica viciosa e ilegal que se ha venido generalizando en los últimos años, violando las estructuras de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Periódicamente se reciben denuncias con respecto a la renta de las parcelas, sin que la secretaría de la Reforma Agraria, reestructure la aplicación del contrato por aquellos encargados de hacerlos, ya que en ningún momento aplican las sanciones drásticas de su pensión y pérdida de sus derechos agrarios, aquellos arrendadores, y además la asamblea general debe de tener más vigilancia en cada uno de los ejidos.

IV.2.- FALTA DE VIGILANCIA DE LAS AUTORIDADES SUPERIORES.

Para evitar que las autoridades encargadas de aplicar las leyes, que se han hecho mención con anterioridad, las sigan infringiendo, primeramente es necesario que en cada uno de los Estados por medio de la comisión Agraria Mixta, tenga una estricta vigilancia a la asamblea general con los comisariados ejidales, y este cargo de vigilancia debe de ser personal, debidamente especial y preparado para que informe la verdad, de lo que sucede en esa comunidad ejidal sobre los contratos de arrendamiento con terceras personas, debe de estar apegado a lo que dice la excepción del artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

IV.3.- LAS CONTRADICCIONES EN LOS ARTICULOS MENCIONADOS.

En que la explotación de las tierras ejidales es para el único fin de los campesinos que tienen sus derechos sobre ella, la explotación para beneficio de ellas o de la colectividad ejidal.

Salvo en los casos previstos con excepción por el artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Por lo que prácticamente no se lleva a cabo, ya que la Asamblea General si celebra contratos de arrendamiento o aparcería, etc., y el consejo de vigilancia en ningún momento hace mención a la excepción mencionada con anterioridad, sino que simplemente dice que se celebró el contrato de arrendamiento o aparcería con

terceras personas, aunque con esto viola la ley, y así venga -- como consecuencia el latifundismo en las tierras ejidales, que trae como consecuencia que no se cumpla con el fin de la Revolución Mexicana, como lo marca la constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO QUINTO
SOLUCIONES QUE SE PROPONEN.

V.1.- MEDIANTE UNA REGLAMENTACION ADECUADA.

Es necesario que se haga un estudio detenido de cada una — de las leyes que se han mencionado y corregir así los defectos — de que adolece y evitar que sean violadas constantemente por las autoridades encargadas de aplicarlas.

Para poder evitar que estos vicios que obran con anterioridad, debe de haber un capítulo especial en la Ley Federal de la Reforma Agraria que lo venga a reglamentar, ya que solo se menciona que no podrán ser objeto de contratos de arrendamiento, — aparcería, etc. los bienes ejidales, excepto a lo estipulado por el artículo 76 de la Ley Federal de la Reforma Agraria; y que — las autoridades que sean encargada de aplicarlas sean capacitadas y honestas al formar la Asamblea General y éstos al nombrar al consejo de vigilancia, sea estricto y sin ningún interés, salvo el de la buena aplicación de la ley de la materia.

V.2.- SANCIONANDO A LOS FUNCIONARIOS QUE NO CUMPLAN CON LA LEY RESPECTIVA.

Con frecuencia vemos en la realidad, que los encargados de aplicar la Ley, no cumplen con lo preceptuado por las mismas, a veces por falta de reglamentación, otras porque tienen compadrazgos con altos funcionarios o caciques, dejando en el olvido las disposiciones legales, es necesario que las autoridades superiores tomen interés por la aplicación de dichas leyes, buscando —

una solución adecuada o sancionando a los funcionarios que no -- cumplan con la aplicación de la misma.

Los que no la cumplan, deberían de ser consignados a las autoridades competentes y se le aplicarán las sanciones administrativas que le correspondan, sin perjuicio que estos sean sancionados conforme a la Ley que debidamente encuadre el ilícito, que -- se haya hecho acreedor por haber violado la Ley de la materia, -- como lo dicen los artículo 458 al 475 de la Ley Federal de la -- Reforma Agraria.

V.3.- FLEXIBILIDAD DE LAS LEYES RESPECTIVAS.

La Ley Federal de la Reforma Agraria, establece también en una forma determinante en su artículo 55 que a la letra dice: queda prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, -- de aparcería y de cualquier acto jurídico que tienda a las explotaciones indirectas o por tercero, de los terrenos ejidales y comunales con excepción a lo dispuesto por el artículo 76.

Por lo expuesto se ve claramente que los terrenos ejidales no pueden ser objetos de arrendamiento, con excepción a lo que -- manifiesta el artículo 76 de la Ley de la Materia, en donde se -- permite que se puede rentar los derechos individuales siempre y cuando caiga en excepción y se trate de:

1.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependan, siempre que vivan en -- el núcleo de población.

2.- Los menores de 16 años que hayan heredado los derechos de ejidatarios;

3.- Incapacitados; y

4.- Cultivos o labores que el ejidatario no puede realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización a la Asamblea General, y ésta deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, y podrá ser renovable.

Siendo de interés general que las tierras se cultiven, es necesario que las leyes sean más flexibles, para que no solo en los casos señalados por la Ley General de la Reforma Agraria puedan rentar los derechos, ya que en ocasiones los ejidatarios por falta de crédito o porque generalmente la familia es muy numerosa, se ven en la imposibilidad de poder cultivar sus tierras, recurriendo a la renta de sus derechos, contraviniendo las leyes y quedando aquellos muchas veces en la miseria, puesto que con frecuencia en la vida diaria del campo cede sus derechos a otras personas.

Creemos que si existiera más flexibilidad en las leyes, se evitaría que se quedaran muchos ejidatarios sin parcela, porque así podrían rentar sus derechos y después de un período volver a trabajarle, evitando así que dichos terrenos salieran de su patrimonio; ya que generalmente se les da la tierra, pero no se les da los medios necesarios para su cultivo.

Cada día que pasa, vemos con mucha frecuencia en la vida práctica del campo, que los derechos individuales sobre los terrenos ejidales fuera de los casos señalados por la ley de la Reforma Agraria, los ejidatarios rentan sus parcelas con terce--

ras personas, violando así las disposiciones legales.

V.4.- CONCLUSIONES CON RESPECTO DE LA MATERIA DE ESTE
CAPITULO.

Por lo expuesto en este capítulo, respecto a los vicios que se han señalado de las leyes que nos hemos ocupado, podemos concluir, respecto a las violaciones por los funcionarios encargados de la aplicación de las leyes, es necesario que la autoridad superior, intervenga de una manera más efectiva, sancionandólos previa comprobación de su falta.

Por lo que se refiere a la flexibilidad de las leyes, creemos que debe de permitirse la renta de los derechos sobre los terrenos ejidales, fuera de los casos señalados, puesto que en la vida diaria del campo, se ve con frecuencia que se viola lo que dispone la Ley Federal de la Reforma Agraria, porque los ejidatarios rentan sus derechos fuera de los casos que señala la ley descrita, a veces por falta de crédito para cultivarlas, otras porque tienen que mantener una familia muy numerosa y no tienen medios de subsistencia para ello, entonces, no solo rentan sus derechos sino que los ceden a otras personas por una cantidad de dinero y con esto las pierden, y con esto crece el número de personas sin tierra, ya que si se permitiera rentarse los derechos fuera de los casos señalados, creemos que después de un tiempo volvería a su patrimonio, no abandonaría la parcela, debe también reglamentarse en un capítulo especial, y no solo simplemente referirse a una excepción permitida por la ley de la materia.

CONCLUSIONES GENERALES.-

1.- Los contratos Ejidales con terceras personas, en materia agraria, es una institución jurídica en virtud de la cual, - uno entrega a otro, un terreno para su explotación y cultivo, por tiempo fijo o indefinido, y mediante el pago de renta en dinero o en especie.

2.- Es un contrato autónomo, porque tiene su propia reglamentación; pero en cuanto a los elementos que deban intervenir en dicho contrato, estos son los mismos que intervienen en todo contrato.

3.- La Ley Federal de la Reforma Agraria, prohíbe el arrendamiento de la parcela ejidal, permitiéndolo en los casos expresamente señalados; sobre el particular proponemos que debe existir más flexibilidad, para evitar por todos los medios posibles que las tierras queden ociosas.

4.- El arrendamiento de pastos y montes pertenecientes a los núcleos de población y a las comunidades agrarias, una vez satisfechas sus necesidades podrían rentarlas.

5.- Por lo que respecta a los Ejidos ganaderos, satisfechas también las necesidades de los ejidatarios, podrán rentar lo que les sobra.

6.- Los ejidos forestales, podrán rentar para su explotación, puesto que los ejidatarios no tienen medios necesarios o suficientes para explotarlos directamente.

7.- El producto de los arrendamientos deberán ingresar y se destina al mejoramiento, conservación de las comunidades y ejidos.

8.- Los requisitos que debe llenar el contrato de arrendamiento, son los establecidos por el D. Civil y la Doctrina, otorgándose dicho contrato en forma escrita con copias para cada uno de los contratantes.

9.- Para evitar los vicios que se han señalado, es necesaria más vigilancia por parte de las legislaturas locales de cada uno de los Estados, evitando así que la sigan infringiendo los funcionarios encargados de aplicarlas, a quienes se les deberá imponer sanciones correspondientes.

10.- Más flexibilidad de la ley, evitaría que se quedaran muchos ejidatarios sin sus derechos parcelarios, permitiéndoles el arrendamiento fuera de los casos exceptuados, y al terminar el plazo volver a trabajarlas, pues así se evitaría violar las disposiciones prohibitivas.

11.- Que los contratos ejidales con terceras personas , no excederán de un año, si existiere prórroga, será hasta por un -- año, y que será previa anuencia de los ejidatarios, en la Asam-- blea General previa autorización de la Secretaría de Agricultura.

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

ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ: "DERECHO DE LAS OBLIGACIONES"

RAFAEL ROJINA Y VILLEGAS: "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL"

GABINO FRAGA: "DERECHO ADMINISTRATIVO"

BRAVO GONZALEZ: "DERECHO ROMANO"

LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ: "PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO"

LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ: "INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO
AGRARIO"

RAUL LEMUS GARCIA: "DERECHO AGRARIO MEXICANO"

RAUL LEMUS GARCIA: "PROBLEMA VIGENTE DE LA LEGISLACION
AGRARIA"

LEY FEDERAL DEL TRABAJO.- LIC. ALBERTO TRUEBA URBINA

LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.- COMENTADA, RAUL LEMUS GARCIA.

CODIGO CIVIL PARA EL D.F.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS.