



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

Efectos de las Inscripciones Marginales en el
Registro Público de la Propiedad y la Ley
Federal de Reforma Agraria.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

JOAQUIN SANCHEZ ORTA

MEXICO, D. F.

1 9 7 5



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

LA PRESENTE TESIS FUE ELABORADA
EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRA
RIO DE LA FACULTAD DE DERECHO --
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTO
NOMA DE MEXICO. AUTORIZADA POR--
EL DIRECTOR DE DICHO SEMINARIO--
LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO; Y --
DIRIGIDA POR EL LIC. ALBERTO --
MARTINEZ FERNANDEZ.

A MIS PADRES

Con profundo cariño y agradecimiento, quienes con sus sabios consejos me ayudaron a la terminación de mi carrera.

A MIS HERMANOS

Cariñosamente.

AL LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO

Quien con sus valiosos consejos
me guió en la obtención de mi -
meta.

AL LIC. ALBERTO MARTINEZ FERNANDEZ

Maestro que me supo guiar y -
orientar en la elaboración -
de esta tesis.

A MIS AMIGOS.

P R O L O G O :

Para el mundo, 1974 resultó un año de prueba: En los cinco continentes hubo bajas muy sensibles en la producción agrícola. La explosión demográfica ha caminado más de prisa que la capacidad técnica requerida para alimentar a los pueblos.

México no es ajeno a esta crisis mundial. Sólo que sus problemas de producción agrícola, además de los comunes a todas las naciones, revisten circunstancias muy peculiares, ángulos "nativos" -- que en ocasiones se remontan a los orígenes mismos del país.

Las superficies cultivadas, sin embargo, no sólo han sido las mismas que en años anteriores, si no que se han aumentado proporcionalmente al incremento de la población que debe alimentarse.

Muchos de los factores que inciden sobre la baja producción agrícola nacional que, en su conjunto, han permitido hablar a los escépticos del "fracaso agrícola nacional" y a los optimistas de "una crisis pasajera". La realidad no es ni una ni otra, sin embargo. Ocurre que en México, salvo en unas -- cuantas regiones muy bien determinadas, siempre ha oscilado el fiel de la balanza entre el déficit de los productos agropecuarios y el límite exacto de las necesidades alimentarias de la población. En la inmensa mayoría de sus territorios, seguramente México empieza apenas a pagar el terrible precio de no haber tenido una política demográfica, o de tenerla desvinculada de su ritmo de producción agrícola y de su distribución del ingreso.

CAPITULO PRIMERO.-

- I.- CONCEPTO DE DERECHO REGISTRAL**
- II.- DENOMINACIONES QUE SE LE DAN**
- III.- FINALIDAD DEL DERECHO REGISTRAL**
- IV.- EL REGISTRO COMO SEGURIDAD DE -
LOS DERECHOS**
- V.- LA NECESIDAD DEL REGISTRO.**
- VI.- LOS EFECTOS.**

QUE ES EL DERECHO REGISTRAL?

Iniciaremos este capítulo dando el concepto acerca de lo que es el Derecho Registral, según Martín Castro Marroquín (1) "El Derecho Registral es - el conjunto de normas imperativas o prohibitivas, - no renunciables por ser de interés general o de orden público, que regulan las relaciones entre el Estado como autoridad y los particulares, las relaciones de los órganos de aquél entre sí o entre dos o más Estados soberanos, siendo el objeto la inscripción y publicidad de los derechos absolutos o relativos derivados de hechos o actos concretos, determinados por la ley como inscribibles y susceptibles de identificarse de manera indubitable, con base en el principio jurídico de publicidad registral, para darlos a conocer a los terceros en sus consecuencias jurídicas y así produzcan efectos completos en favor de la certeza y seguridad jurídica de lo inscrito, legitimado como verdad legal presuncional de cosa registrada, frente a todo el mundo y en contra de terceros interesados".

II.- DENOMINACIONES QUE SE DAN AL DERECHO - REGISTRAL.-

De muy diversas maneras se llama a esta rama de la ciencia jurídica: Derecho Hipotecario, Derecho Inmobiliario, Derecho Registral. En realidad el menos adecuado es el de Derecho Hipotecario. Se llama así en España porque la ley que lo regula y su -

(1) MARTÍN CASTRO MARROQUÍN.- "Derecho de Registro"
Editorial Porrúa, S.A.- P. 58 México D.F. 1965.

reglamento se llaman Ley y Reglamento Hipotecarios, pero como puede observarse fácilmente, el Registro abarca eso y mucho más. Ese nombre no responde al contenido pues el Registro regula un campo mucho -- más amplio que el de la hipoteca.

Tampoco es adecuado llamarlo "Derecho Inmobiliario", pues hay muchas materias sobre inmuebles que está fuera del Registro Público que pertenecen indudablemente al sector del Derecho Civil.

Luis Carral y de Teresa (2) afirma que el término "Derecho Registral Inmobiliario" se acerca más a lo que quisieramos connotar, pero como el Registro Público de la Propiedad incluye no sólo los inmuebles y los derechos reales sobre ellos, que es lo básico, sino también algunos derechos sobre bienes muebles, no nos parece adecuado. Por eso adoptamos mejor la denominación de Derecho Registral".

II.- ORIGEN DEL REGISTRO.-

El Registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular. Es decir, que en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa -- sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de éste.

La palabra Registro significa anotación, -- inscripción que se realiza sobre alguna cosa. También con ello se alude al libro o libros en que se llevan las anotaciones. Por último, con el término "registro" se hace referencia a la oficina en donde se efectúan las anotaciones o asientos.

(2) LUIS CARRAL Y DE TERESA.- "Derecho Notarial y -- Derecho Registral".- Editorial de Libros de México, S.A. P. 212.- 1965.

El Registro Público de la Propiedad es una Institución dependiente del Estado (Poder Ejecutivo) tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil. Cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal cuya consecuencia es en síntesis la seguridad jurídica.

La publicidad que se menciona, es factible lograrla a través de la inscripción o anotación de los actos y contratos referentes al dominio y otros derechos reales sobre inmuebles. De esa manera es posible conocer el estado verdadero de la propiedad con todos sus antecedentes, transmisión o modificación, evitando así hasta donde es posible la comisión de fraudes o situaciones que pudieran conducir a error a los intervinientes en las transacciones concernientes a la propiedad.

Es el Estado quien debe proveer lo necesario para otorgar seguridad y defensa a los intereses legítimos en el orden privado que el tráfico jurídico de los inmuebles demanda, por ello crea un organismo encargado de la función: El Registro Público. Institución que por medio de las inscripciones o anotaciones permite dar cuenta del estado que guarda la propiedad y otros derechos reales.

III.- FINALIDAD DEL DERECHO REGISTRAL.-

El Derecho Registral tiene por objeto regular la inscripción en libros especiales, de los derechos absolutos o relativos derivados de hechos o actos jurídicos concretos, determinados en la ley como inscribibles e identificados de una manera cierta, con efectos trascendentes hacia las demás -

personas que no son autores, o sean los terceros, y la publicidad de esos derechos legitimados inscritos para que sus efectos se produzcan frente a todo el mundo y en contra de los terceros que resulten tener algún derecho o interés jurídico opuesto a lo inscrito.

La finalidad del Registro es la certeza, seguridad y protección jurídica de los derechos inscribibles e inscritos frente a todo el mundo y en contra de los terceros interesados, así como la facilitación de las relaciones jurídicas, sociales y económicas, especialmente las del tráfico jurídico, para la paz y el bienestar social.

Con el Registro pueden obtenerse los siguientes beneficios:

1.- Identificación de las personas individuales y determinación precisa de los inmuebles y muebles de fábrica, e imputación cierta de los datos y antecedentes de los hechos y actos jurídicos registrados;

2.- Comprobación plena del cabal estado o situación jurídica de las personas y de los bienes inscritos, por medio de las inscripciones, cédulas y certificados correspondientes;

3.- Información cierta de la verdad legal presuncional de cosa registrada, para una mejor regulación tributaria, pero sobre todo para una mejor administración de justicia.

Un buen sistema de registro debe pugnar por que en una o varias hojas conste el cabal estado o historia jurídica, concisa y precisa de cada una de las personas identificadas y de cada uno de los bie

nes determinados concretamente, juntando todos los datos y antecedentes de los registros especiales y de los catastros de un sólo registro.

El Registro Público va contra lo oculto y la mentira; la clandestinidad, como la falsedad y la simulación de los actos jurídicos y las diversas operaciones fraudulentas, que causan perjuicios a las personas en su patrimonio y a la sociedad en general, son actos reprobables que el Registro debe impedir en sus efectos.

No basta que los derechos privados sean absolutos para que sean válidos frente a todo el mundo y produzcan efectos frente a terceros, es decir, para que se respeten en su situación jurídica concreta tanto por los gobernadores como por los gobernantes, es necesario conforme a la ley, darlos a conocer, haciéndolos del dominio público, puesto que son privados, por medio de las inscripciones públicas de los registros. Sólo de esta manera es posible conseguir la certeza y seguridad jurídica concreta y completa, así como la protección oficial del Poder Público o la indemnización del Estado, -- llegado el caso, que inspire confianza en las varias relaciones sociales y jurídicas y proporcione seguridad a las personas.

IV.- EL REGISTRO COMO SEGURIDAD DE LOS DERECHOS.-

De la exposición anterior podemos deducir que el Registro Público es la institución técnico-jurídica más importante de un ordenamiento legal positivo, porque su misión principal es la de dar certeza, seguridad pública y protección oficial a la vida jurídica de los derechos inscribibles que se

inscriban en el Registro correspondiente, tanto como para la tranquilidad de las personas como para un mejor entendimiento facilitando las relaciones sociales jurídicas. Por las angustias e inquietudes del hombre, viviendo en sociedad, precisa de la certeza y seguridad jurídica concreta, esto es, de que llegado el caso, le será respetada su persona y sus derechos.

V.- LA NECESIDAD DEL REGISTRO.-

Cuando los derechos subjetivos absolutos -- son públicos, concretos, fundamentales de la persona humana como los referentes a la vida y a la libertad, no necesitan de comprobante alguno que demuestre su existencia ni de la publicidad de ese derecho, puesto que son evidentes y además están reconocidos como derechos universales del hombre o del ser humano. Todo el mundo goza de éstos derechos públicos que las leyes de los pueblos civilizados conceden en general. Pero cuando los derechos absolutos son privados y concretos si requieren de un comprobante que demuestre su existencia dada su condición particular; dicho comprobante en título o instrumento o declaración hecha por escrito bajo protesta de decir verdad del propio interesado, apoyada la mayoría de las veces por testigos, además necesita legalmente de la inscripción en el Registro Público correspondiente para que todo el mundo pueda conocer la existencia concreta de ese derecho de índole privada y respetada en sus consecuencias jurídicas, como son los derechos de propiedad y posesión originaria sobre bienes raíces, específicamente determinados. Conforme a estas leyes civiles entran también dentro de esta categoría (de derechos absolutos privados), los derechos referentes al es-

tado civil y familiar de las personas toda vez que se dan frente a todo el mundo; estos derechos sólo se comprueban con las constancias relativas del Registro del Estado Civil, que hacen prueba plena, según lo dispuesto en los artículos 39 y 50 del Código Civil del Distrito.

La necesidad de registrar los derechos privados absolutos, que se dan frente a todo el mundo, resulta de su índole particular; por ello y con mayor razón deben registrarse los derechos privados relativos, cuando se determina el objeto material sobre el que recae, puesto que sólo existen frente a determinadas personas .

Los derechos públicos relativos también deben registrarse, porque sólo pueden hacerse valer frente a determinados órganos del Estado, no obstante su calidad de públicos que sólo se refieren a la autoridad de quienes los otorgan y a su objeto principal.

Al cumplirse con la ley del registro se determinan situaciones abstractas en cuanto a los sujetos obligados pasivamente por el deber general de respeto, puesto que los derechos absolutos que se dan frente a todo el mundo tienen como sujetos pasivos u obligados de manera general a cualquiera persona del público, y en especial aquellas personas que resulten interesadas o afectadas por el derecho inscrito, o sean los terceros. Si no existiera la inscripción y publicidad de los derechos absolutos y relativos mediante la inscripción del Registro Público, no se podría imputar a los terceros obligación alguna en su perjuicio, por consiguiente, no habría seguridad jurídica de los derechos públicos o privados cuando sean concretos.

El acto del registro es necesario para asegurar frente a todo el mundo el respeto de los dechos concretos ya sean públicos relativos o privados relativos o absolutos, ordenados en la ley. ¿Cómo podría exigirsele a alguien el respeto de esos derechos, si ni siquiera los conoce ni sabe que son legítimos?. El Registro Público como institución jurídica, a cargo del Estado, responde a las preguntas. En el acto del registro los sujetos que lo celebran y que intervienen como partes otorgantes, son de rango jurídico desigual: una es un sujeto particular o sea el acreedor activo del derecho inscribible, y la otra es el Estado como autoridad, representado por el registrador competente, o sea el sujeto deudor pasivo obligado por la ley a efectuar la inscripción del derecho proveniente del hecho o acto jurídico concreto, cuyo registro se solicita, si es de los inscribibles y está ajustado a la ley; el fin que se persigue con este acto estatal es obtener la certeza y la seguridad pública, con la garantía oficial de protección o de indemnización por el máximo Poder Público, el Estado, respecto del derecho inscrito.

El acto del registro es, pues, un acto público administrativo. No se trata de un acto entre particulares de Derecho Privado que quede al arbitrio de los mismos, sino de uno realizado entre los sujetos particulares por un lado y el Estado autoridad en el ejercicio de las atribuciones que como autoridad administrativa le competen: En otras palabras, se trata de una relación jurídica necesaria, de Derecho Público, en el cual el Estado interviene, por medio del órgano determinado como autoridad competente, para satisfacer las exigencias públicas de hacer valer el derecho derivado del acto o hecho ju

rídico registrado frente a personas ajenas al mismo, pero interesadas en sus efectos o consecuencias jurídicas, así como la necesidad de conocer con certeza al estado o situación jurídica legítima y concreta de las personas, de los bienes más importantes.- Desde luego que el acto de registro, como cualquier acto de autoridad, no debe lesionar a los terceros que tengan mejor derecho.

Si las partes interesadas acuden al Registro Público de la Propiedad, en acatamiento a la ley mexicana, ello no quiere decir que el registrador está obligado sin más trámites a hacer la inscripción que se le pide, sino que previamente a ésta debe examinar y calificar de legal al derecho o acto por inscribir como verdad legal de cosa registrada, denegando la inscripción si resulta no ser inscribible, falso o ilegítimo, atento a lo dispuesto por el artículo 3012 en relación con el 3002 del Código Civil.

El Maestro Gabino Fraga en su Obra de Derecho Administrativo (3), califica los actos de registro, como actos administrativos por su contenido -- "que no crean una relación jurídica inmediata entre la administración y los particulares, a pesar de que ambos intervienen, afirmando que el Registro Público de la Propiedad, entre otros que cita, sólo constituye un título del particular contra los otros particulares, pero que no crea derechos u obligaciones con respecto al Estado". Sin embargo admite que los actos del Registro entran en la categoría de actos administrativos, como actos que con-

(3) GABINO FRAGA.- "Derecho Administrativo".- Segunda Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- P. 145.- México 1969.

dicionan la aplicación a un individuo de una situación jurídica general creada por la ley, es decir, actos públicos que es necesario realizar previamente para que la ley se aplique a un caso individual.

Si el Estado autoriza o legitima el derecho o acto inscribible al registrarlos, por haberlos calificado de legal, y si la legitimación reside en el cumplimiento de la ley por lo que se refiere a la seguridad, la razón y a las buenas costumbres, lógico es que el Estado quede obligado a sostener este derecho registral como lícito, legal y auténtico, es decir, válido legalmente, hasta que se demuestre jurídicamente lo contrario.

¿ En qué consiste pues, el carácter administrativo prestado por el Poder Público con motivo -- del Registro, por el cual se ha pagado en dinero -- los derechos correspondientes como contraprestación al mismo, sino en la certeza y seguridad pública o jurídica, finalidad de la institución Registro, y -- en la garantía de protección oficial del Estado respecto de lo inscrito legitimado?

La actividad del Estado, representado por -- sus diversos órganos, debe ajustarse estrictamente -- a lo ordenado en la ley, y ésta no puede ordenar cosas inútiles; en otras palabras, la intervención -- del Estado a través del registrador, en la relación del acto del registro, debe ser provechosa sobre todo para quien la solicita, pues de otra manera nadie la pretendería, ya que de nada le sirve esa intervención oficial prescrita en la ley, que cuesta dinero no sólo a los acreedores solicitantes, sino también gasto de tiempo y de energías a éstos y al Estado mismo con la actividad desarrollada por sus órganos correspondientes.

Al pueblo gobernado le interesa o urge satisfacer la necesidad de contar con un instrumento público oficial fehaciente que, como prueba preconstituida, sirva para comprobar de manera cierta y legal en cualquier momento y lugar y ante cualquier persona, su estado jurídico y los derechos legítimos que posea a fin de obtener desde luego el respeto debido, necesita tener la seguridad de que todos, particulares y autoridades, respetarán sus derechos, una vez comprobados como auténticos y legítimos, en cumplimiento de la ley.

VI.- LOS EFECTOS.-

De la ley, fundada en el principio registral, y de la función esencial de publicidad de los registros, se deduce que los efectos o consecuencias jurídicas de lo inscribible inscrito -que ya existe para las partes- son de oponibilidad frente a todo el mundo y contra los terceros interesados, o sea cualquier persona, incluso el Estado, para poder obtener la certeza y seguridad pública o jurídica de los derechos registrados, finalidad de esta institución.

La publicidad del Registro va, pues, dirigida a esas personas, en principio ausentes, que son los terceros interesados, para que por medio de la revelación o manifestación pública del caso registrado puedan conocerlo en su estado o situación jurídica concreta y se aprovechen del mismo o demanden judicialmente su nulidad si es contrario a su interés y si tienen mejor derecho. Porque en el mundo jurídico hay terceros es que existen los Registros Públicos, de tal suerte de que si no hubiera terceros no habría Registros. Mientras no haya ins-

cripciones públicas, en los Registros, los terceros no podrán enterarse del estado o situación jurídica concreta que guardan las personas y los bienes determinados como inscribibles que son de su interés, cuyo conocimiento les importa y les incumbe y, por consiguiente, los efectos o consecuencias legales de tal estado o situación jurídica no alcanzarán a esos terceros en su perjuicio.

Así como el notario le da legalidad y autenticidad al acto jurídico que ante él pasa cuando su intervención es requerida por la ley, así también el registrador le da legitimidad y publicidad a dicho acto cuando es inscribible y se inscribe en el Registro correspondiente. Si sólo lo primero se realiza únicamente las partes tendrán conocimiento del acto, éste existe solamente a medias; si lo segundo también se lleva a cabo, todo el mundo interesado podrá enterarse, el acto existe plenamente. Ambas funciones son de orden público y se complementan; pero mientras el notario es funcionario público que no es autoridad con poder de mando, el registrador sí lo es por su competencia legal con facultades expresas en la ley y deberes ineludibles para inscribir lo inscribible, si así procede, y ponerle a lo inscrito el sello oficial de legitimación.

El registrador como el notario no le añade ni le quita algo a la esencia o constitución de los derechos existentes entre partes contratantes. La función notarial como la registral son necesarias conforme a la ley como requisitos externos en los casos señalados en la misma; la primera, por lo que toca a la validez y a los efectos definitivos del acto entre las partes, y la segunda, por lo que hace a la validez y a los efectos absolutos del ac-

to entre las partes, y la segunda, por lo que hace a la validez y a los efectos absolutos del acto, -- frente a todo el mundo y en contra de terceros. Si falta la forma notarial requerida por la ley, el acto jurídico está viciado de nulidad relativa sin dejar de producir efectos así sean provisionales; pero si falta el requisito de la formalidad registral ordenada en la ley, el acto es de ningún efecto -- práctico de seguridad jurídica contra los terceros; puesto que no se producen los efectos en perjuicio de ellos.

El Registro no crea derechos ni para las -- partes contrantes ni para los terceros porque ya -- existen cuando se inscriben. El Registro hace que -- los derechos inscribibles inscritos correctamente, -- sean válidos y sus efectos se extienden hacia los -- demás interesados que no son partes, produciéndose -- esos efectos frente a todo el mundo y en contra de -- los terceros que resulten interesados. El acto re-- gistro hace más grande el radio de acción de lo ins-- crito, al haber sido legitimado como verdad legal -- frente a todo el mundo, en tanto y en cuanto no se -- nulifique y se cancele lo inscrito.

Los efectos de los actos jurídicos, que ya -- existen entre las partes interesadas por su consen-- timiento y el objeto lícito, están contenidos y re-- tenidos en ese acto que, cuando es formal, está mo-- delado o plasmado en el instrumento escrito; con mo-- tivo del registro, esos efectos, que estaban reteni-- dos, se esparcen o se extienden ne todas direccio-- nes en contra de terceros interesados, es decir, -- personas que sin ser partes ni haber intervenido en -- el hecho o acto jurídico del que se deriva el dere-- cho inscribible ni en el acto de registro, tienen --

algún derecho o interés jurídico concreto, protegido por la ley, relacionado con el acto registrado y sus efectos, incluyendo dentro de estas personas al Estado.

Una vez realizada la inscripción en el Registro correspondiente, se producen los efectos legales contra terceros, pues sólo hasta entonces los terceros podrán tener conocimiento de la operación registrada, por medio de la publicidad de esta institución que es de orden público, o sea de interés general. La ley presume el conocimiento de referencia de los terceros para la seguridad de lo inscrito y porque la publicidad del registro es en consideración a ellos.

CAPITULO SEGUNDO.-

- I.- ORIGEN HISTORICO DEL REGISTRO**
- II.- SISTEMAS REGISTRALES:**
 - 1.- SISTEMA FRANCES**
 - 2.- SISTEMA ALEMAN**
 - 3.- SISTEMA SUIZO**
 - 4.- SISTEMA AUSTRALIANO.**

1.- ORIGEN HISTORICO DEL REGISTRO.-

En el Derecho Romano no existió la publicidad registral, ni mucho menos el registro, por eso fué un sistema de clandestinidad de inmuebles.

El origen del registro lo encontramos en el Derecho Germánico, a través de dos instituciones: - LA SOLEMNIDAD ANTE EL THINX y la AUFLASSUNG. La primera consistía en una forma solemne de transmisión de inmuebles, la cual se llevaba a cabo mediante -- ciertos ritos y simbolismos que ejecutaban ante la Asamblea Popular o ante el Consejo Comunal (THINX ó MALLUS); la ceremonia era presidida por el THINXMAN, que era el Jefe de la Asamblea. El transmitente entregaba simbólicamente al adquirente el inmueble, - ante la Asamblea o Consejo, y el adquirente quedaba investido de la titularidad de la cosa (VESTITURA). La AUFLASSUNG, tenía por objeto la entrega (AUFLASSUNG) de la cosa ante el juez. Se trataba de un juicio ficticio, más bien de jurisdicción voluntaria, -- pues el juez únicamente constataba públicamente, es decir, autenticaba, la investidura. Aquí no existía una entrega simbólica, sino que el transferente -- abandonaba el inmueble (RESIGNATIO DE VEST); y el juez proclamaba la investidura (AUFLASSUNG VESTE).

Ambas fórmulas Thinx y Auglassung fueron -- primero orales y más tarde se hicieron por escrito; pero siempre se inscribieron; primero en los archivos judiciales o en los archivos municipales; y segundo se transcribieron en libros especiales. Esto fué un principio de registración.

Al llegar el Derecho Romano, se debilitó la publicidad, pero como muchas ciudades resistieron a la infiltración del Derecho Romano, subsistieron --

las instituciones a través del tiempo; y en el Siglo XVII, en Prusia, se restauró el antiguo sistema, que queda definitivamente vigente con el Código Civil de 1896, que se puede decir que es el bastión de la publicidad registral, centro desde el cual -- irradia la luz a todas partes, pues por ejemplo, nosotros, no podríamos tener el régimen adoptado en nuestras leyes si no fuese por la vigorosa influencia del Derecho Registral Alemán, que nos ha llegado a través de España.

II.- SISTEMAS REGISTRALES.-

Tomando en consideración los diferentes grados de eficacia que se otorga por las legislaciones a la inscripción, se distinguen fundamentalmente -- cuatro sistemas que son: el francés, el alemán y -- suizo, los sistemas intermedios, como el español y el mexicano, y el sistema australiano.

1.- SISTEMA FRANCÉS.- El Registro Francés -- fué de transcripción hasta 1921. Hoy se rige por el Decreto Ley de 4 de enero de 1955 y por el Decreto de 14 de octubre de 1955. Antes, el "conservador de hipotecas" copiaba íntegramente el acto, pero desde el año de 1921, el conservador, que es el registrador; encuaderna uno de los dos ejemplares que hay -- obligación de exhibirle del acto, en el lugar que -- le corresponde, devolviendo el otro con mención de haber sido registrado. Los documentos se encuadernan por orden de entrada y se anotan en un índice -- que se lleva por riguroso orden cronológico. Además hay el fichero inmobiliario, que es doble: A) El fichero Personal, -- que consiste en llevar una ficha -- por cada propietario o titular de derecho real. En ella se mencionan todos los inmuebles o los derechos reales de cada propietario o titular; B) Fichero

no real.- o sea unas fichas que se llevan en relación con las fincas. Las fichas parcelarias se llevan una por cada finca, y están ligadas con el catastro. Sólo se han establecido donde el catastro ha sido renovado y está completamente al día; las fichas especiales son las que se llevan para los inmuebles urbanos. En ellas se establecen las características de dichos inmuebles. Así como los derechos de propiedad y gravámenes sobre ellos. En el Derecho francés se tiene la precaución de identificar a las personas de los otorgantes, así como a las fincas que han de ser objeto de registro. Por eso exige que el documento inscribible tenga forma auténtica, siendo naturalmente, el básico, el documento notarial.

En el sistema francés la inscripción no es constitutiva, pero es obligatoria no para las partes precisamente, sino para los notarios, autoridades, jueces, etc. ya hay tracto sucesivo, o sea una cadena necesaria de inscripciones, en que no falte ningún eslabón. El documento debe referirse al titular anterior. Hay también el principio de prioridad, pues el orden cronológico se lleva en una forma muy estrecha. Ya hay también lo que antes no existía, - la calificación registral, o sea la obligación del "conservador", de examinar la identidad de las personas y de las cosas que han de ser incluidas en la inscripción. Debe censurarse del derecho del transferente, y también debe rechazar el documento, si no llena los requisitos que al efecto hagan falta.

En el Derecho francés deben registrarse los actos translativos de la propiedad inmueble, al igual que los actos constitutivos de derechos reales y aún se ha llegado al extremo de exigir el re-

gistro de los actos que son posibles generadores de derechos reales, como la promesa de venta.

Los arrendamientos por más de 12 años deben registrarse, así como aquellos en que haya anticipos de renta por mas de 3.

La sanción que existe para aquél que no registra su derecho, es la no oponibilidad a terceros. Son terceros en el Derecho Francés los adquirentes del "auctor", cuando lo que se trata de inscribir sean derechos idénticos o por lo menos incompatibles con otros registrados, además los terceros deben estar exentos de fraude. Entre nosotros se entiende por tercero de buena fé a aquél que ignora el vicio, por no aparecer claramente en el Registro. En cambio en Francia, el que adquiere un derecho del titular registral, aún conocido el vicio, no se considera de mala fe y sigue siendo protegido, pues para no protegerlos se necesita que haya verdadero fraude, o sea que esté el adquirente (tercero) coludido con el "auctor", para perder el carácter de tercero.

El Registro Francés es un registro de publicidad negativa es el hecho de no registro, lo que hace pensar que el registrado conserva su derecho. Evita las enajenaciones dobles pero no es publicidad positiva como el nuestro y el español: la nulidad, la revocación, la rescisión, etc., de un acto registrado, afecta al tercero aún de buena fé y a todos sus causahabientes.

2.- SISTEMA ALEMAN.-

Está contenido en el Código Civil, vigente desde el año de 1936.

En Alemania rige el sistema de folio real,-

o sea que cada finca posee su propia hoja. La "hoja", es un cuaderno donde se inscriben las relaciones reales (no las obligaciones o personales); la hoja o folio tiene tres secciones, destinadas: la primera, a las relaciones de propiedad; la segunda, a las cargas y a las limitaciones; y la tercera, a las hipotecas, gravámenes, etc.

El registro se obtiene por un proceso de jurisdicción voluntaria. Es una relación de particular con la autoridad. Primero, se presenta una solicitud de inscripción, que es como una demanda cuyo momento de presentación al Registro se anota. En esa demanda, se contiene el consentimiento del afectado, por la inscripción. La expresión del consentimiento es una declaración unilateral al registro, permitiendo que se afecte su derecho. Por eso es un acto de disposición. No es necesario que aparezca el consentimiento del favorecido, o sea el beneficiado por la inscripción. Es, pues, la inscripción, el último elemento constitutivo de cualquier modificación real por negocio jurídico.

La inscripción determina el rango y tiene una doble eficacia: 1a. Se presume que los derechos inscritos existen tal como están registrados, pero cabe la prueba en contrario. 2a. La inscripción es plenamente eficaz a favor de cualquier adquirente de buena fe, pues aunque luego resulte que no coincide con la realidad jurídica, el adquirente se convierte en verdadero titular entre nosotros, cualquier negocio extrarregistral provoca discordancia entre el registro y la realidad. En Alemania la discordia es más rara y lejana, dada la abstracción del negocio jurídico y por ser la inscripción constitutiva de éste. La protección del registro ale-

mán no se extiende ni a la circunstancia de hecho de las fincas (por ejemplo si realmente una finca tiene ciento diez metros cuadrados, no influirá en el derecho sobre ella el que el registro mencione ciento cuarenta metros cuadrados), ni a las circunstancias personales de los contratantes.

3.- SISTEMA SUIZO.-

En varios cantones suizos el sistema registral es muy parecido al alemán, pues se lleva también el registro por el sistema de folio real y es constitutivo. En Suiza se exige un plano oficial, para lograr una concordancia con la realidad. Se requiere el consentimiento del dueño de la finca para que pueda efectuarse algún cambio en el derecho sobre ella; y en las cancelaciones, basta la firma del acreedor puesta en el libro registral, para que pueda extinguirse el derecho.

Los sistemas alemán y suizo son los sistemas que prestan mayor eficacia al tráfico jurídico.

4.- SISTEMA AUSTRALIANO.-

Este sistema rigió primeramente en Africa del Sur desde el año de 1858.

En Australia había dos clases de títulos. El directo que venía inmediatamente de la Corona, que era por lo tanto inatacable; y el derivado de ella, que como no existió un sistema de registro, se prestaba a toda clase de fraudes pues se movía en un terreno de completa clandestinidad. TORRENS (por eso se llama "Sistema Torrens"), procuró que todos los títulos fuesen directos, es decir, como si proviniesen directamente de la Corona. Para ello se estableció el sistema de inmatriculación o sea el acceso por primera vez, al Registro Público, la-

inmatriculación era voluntaria, pero una vez hecha, la finca quedaba sometida al sistema registral. La inmatriculación tiene por objeto comprobar la existencia de la finca, su ubicación y sus límites. Y -acreditar el derecho de inmatriculante, así como hacer inatacable ese derecho. De esta manera se crea un título único y absoluto.

Para inmatricular se sigue un procedimiento consistente en presentar una solicitud al registro, a la que se acompañan planos, títulos y demás documentos necesarios. Esa solicitud y sus anexos se someten al examen de peritos que son unos, juristas y otros, Ingenieros Topógrafos. De esa manera se busca una gran perfección tanto desde el punto de vista legal, como desde el punto de vista físico. Enseguida, de acuerdo con el exámen, se hace una publicación que contiene todos los elementos del caso y de individualización de la persona y de la finca, fijándose un término para que pueda presentarse una oposición por cualquier interesado; vencido el cual, se hace el registro, o sea se inmatricula la finca y se redacta el certificado del título.

El Título se expide en nombre del Estado, - es irrevocable, presenta datos descriptivos y los derechos del titular, y sirve de prueba, y de soporte a la propiedad.

El Título sirve para transmitir la propiedad del inmueble con mucha facilidad, mediante un simple "memorandum", que es como un endoso. El Título puede ser subdividido (por ejemplo en el caso de que se enajene solamente una porción de finca).

CAPITULO TERCERO.-

ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN MEXICO.-

- I.- EPOCA DE LA COLONIA.**
- II.- EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA DE 1870.**
- III.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL 22 DE FEBRERO DE 1871.**
- IV.- EL CODIGO CIVIL DE 1884.**
- V.- REGLAMENTO DE 8 DE AGOSTO DE 1921.**
- VI.- BASES CONSTITUCIONALES.**
- VII.- EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA REALIDAD SOCIAL.**

ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN MEXICO.-

El Registro Público de la Propiedad en México es muy importante dentro del campo jurídico, especialmente por la seguridad que otorga a las transacciones que impone a los bienes el mundo de nuestros días. No es una institución reciente, realmente se instituyó a fines del siglo pasado, transformándose con el tiempo y de acuerdo con las necesidades que se han ido presentando, hasta adquirir la organización y funcionamiento que tiene en la actualidad.

1.- EPOCA DE LA COLONIA.-

En México durante la Epoca de la Colonia tuvo franca vigencia la antigua legislación española (Leyes de Indias, Siete Partidas, Novísima Recopilación, Cédulas Reales, etc.).

En esos cuerpos legales se regularon las funciones de los escribanos y lo referente a los protocolos en donde se hacían constar las operaciones de las partes contratantes, las declaraciones de los testigos, el depósito de los protocolos, la obligación de los jefes de los archivos de mostrar a las partes los libros, etc.

De todas esas disposiciones, estrictamente hablando, nada claro se desprende en materia registral, por lo menos en la forma en que conocemos a la institución en la actualidad.

Todo lo que se ha pretendido considerar como antecedentes auténticos en el orden registral en México, a nuestro juicio, sólo son datos relacionados en forma más directa con la función notarial, que sin duda con el transcurso del tiempo y aten-

diendo a las múltiples necesidades que el tráfico--
jurídico de la propiedad, el crédito y otros aspectos
jurídicos importantes fueron demandando, hicieron
factible la creación del Registro Público de la
Propiedad.

II.- EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDE-- RAL Y TERRITORIOS DE LA BAJA CALIFOR-- NIA DE 1870.

En nuestro medio, el Registro Público de la
Propiedad fué creación del Código Civil de 1870, --
mismo que siguió, hasta cierto punto, los lineamien--
tos de la Ley Hipotecaria Española de 1861.

El Código Civil, del Distrito Federal, y Te--
rritorios de la Baja California de 1870, en el Capí--
tulo IV, se refería al registro de hipotecas e indi--
caba que la hipoteca sólo producía efectos a partir
del momento en que fuere registrada.

En el Registro se hacían constar: los nom--
bres, domicilio y profesión del acreedor y deudor.--
Tratándose de personas morales, el nombre oficial --
que llevarían las compañías por su razón social; de--
más, la fecha, naturaleza del crédito, la autoridad
o notario que la suscribiera, la hora de presenta--
ción en el Registro, la especie del derecho que se--
constituía, transmitía, modificaba o extinguía por--
el título, el contrato, partición o juicio del que--
procediera el monto del crédito, la época desde la--
cual podría exigirse el pago del capital, la natura--
leza del derecho real o los predios hipotecados, su
ubicación, nombres, números, linderos, etc.

Entre otras disposiciones, también se esta--
bleció que las anotaciones del Registro se inscri--
bieran y numeraran las unas a continuación de las --

otras, sin enmendaduras ni enterrrenglonaduras, y - que firmaran siempre por el encargado del Registro.

El Registro conservaba sus efectos mientras no se cancelara o se declarara prescrito.

El carácter público de la institución se estableció con claridad, al indicar como obligación - para el titular de esa función que permitiera consultar los registros a cualquier persona; y además - que expidiera las certificaciones que le fueran solicitadas sobre libertad o gravámenes de las fincas.

Fué tal la importancia que el legislador -- dió a la función registral, que si el encargado del registro rehusaba la recepción de los documentos -- que le eran presentados para su registro, o si cometía omisiones al extender las certificaciones, el -- interesado podía hacer constar por información judicial de los testigos el hecho, a manera de prueba - para ser utilizado en el juicio correspondiente.

III.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL 22 DE FEBRERO DE 1871.

Durante el Gobierno del Presidente Juárez, - el 28 de febrero de 1871, se expidió el Reglamento del Título XXIII del Código Civil, del Distrito y - del Territorio de la Baja California. Este Reglamento ordenó se instalara la oficina denominada "Registro Público de la Propiedad", en la Capital, Tlalpan y la Capital del Territorio de Baja California.

El Registro dependía del Ministro de Justicia.

El Título V trataba sobre la publicidad del Registro. Los datos se proporcionaban a petición -- verbal del interesado, quien debía precisar lo que deseaba.

Los libros estaban al servicio de quien los solicitaba para consulta, siempre que no los ocupara el registrador para servicio de la oficina. Se podían tomar datos, más no copiar los asientos.

IV.- EL CODIGO CIVIL DE 1884.

En el Código Civil del Distrito Federal y Territorios de Baja California de 1884, el Título Vigésimo Tercero intitulado: "Del Registro Público" comprendió cuatro Capítulos: Disposiciones Generales, de los títulos sujetos a registro, del modo de hacer el registro y de la extinción de las inscripciones.

En el Capítulo Primero se ordenaba el establecimiento del Registro Público en toda población en donde hubiera Tribunal de Primera Instancia.

El Registro Público estaba integrado por cuatro Secciones:

I.- Registro de Títulos Traslativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales, diversos de la hipoteca impuestos sobre aquellos.

II.- Registro de hipotecas.

III.- Registro de arrendamiento; y

IV.- Registro de Sentencias.

El Capítulo Segundo estableció que: Todos los contratos y actos entre vivos que transmitieran o modificaran la propiedad, la posesión o el goce de los bienes inmuebles o derechos reales impuestos sobre ellos, debían registrarse, con excepción de aquellos casos en que el valor de la operación no excediera de 500 Pesos.

La organización establecida por los anterior

res Ordenamientos jurídicos perduró hasta el año de 1921 en que se llevó a cabo la centralización del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal. Concretándose por tal motivo los Organos Jurisdiccionales encargados del Registro, a sus funciones características.

V.- REGLAMENTO DE 8 DE AGOSTO DE 1921.

El 8 de Agosto de 1921 entró en vigor otro Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal.

Los Códigos de referencia, así como el Reglamento de 8 de agosto de 1921, consagraron el principio de publicidad atribuido al Registro de la Propiedad, además, sentaron las bases necesarias para el resurgimiento y operancia de la institución registral de acuerdo con las necesidades prevalentes en esa época.

VI.- BASES CONSTITUCIONALES.-

En México (ni en ningún otro país) no existe una legislación codificada de registro, dada la diversidad de registros especiales establecidos y divididos en federales, estatales y municipales, como tampoco hay un código administrativo no obstante su necesidad. Las normas registrales están dispersas en varias leyes de los diferentes registros federales y locales; los principales registros como son el del Estado Civil y el de la Propiedad se hallan reglamentados, en cuanto a la determinación de los actos y títulos inscribibles, las condiciones que han de reunir para su ingreso al registro correspondiente y los efectos que producen dichos títulos y actos una vez inscritos, así como por lo que hace al trámite o procedimiento de la inscripción, den-

tro del articulado de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados.

En la Constitución General de la República sólo un precepto legal, el artículo 121, se refiere a éstos actos públicos tan importantes que son los registros; dicho artículo dice a la letra: "En Cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros, El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos sujetándose a las bases siguientes: I.- Las leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él. -- II.- Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación. III.- Las sentencias pronunciadas por los Tribunales de un Estado sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, sólo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias leyes. -- Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otro Estado, cuando las personas condenadas se hayan sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio. IV.- Los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros. V.- Los Títulos Profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros".

El precepto constitucional antes transcrito no ha sido reglamentado, es decir, el Congreso de -

la Unión todavía no expide la ley general que prescriba la manera de probar los registros locales y los efectos que produzcan tales registros en otros Estados, no obstante lo ordenado en el artículo 16-Transitorio de la propia Constitución de 1917.

Nosotros creemos que el Congreso no ha cumplido la obligación mencionada porque la Ley Orgánica que del citado artículo 121 expidiera, sólo tendría que referirse a la forma de los actos públicos determinados como registros y procedimientos judiciales de los Estados y no al fondo de dichos actos, como tampoco podría ocuparse de otros actos públicos que no sean precisamente registros locales de derechos privados reales y personales y procedimientos judiciales también locales en procesos o causas civiles y penales, quedando excluidos los registros de derechos públicos relativos de las concesiones públicas y de acciones que se inscriban en los Registros de la Propiedad Locales y los diversos actos públicos legislativos y ejecutivos o administrativos, también locales.

Pero lo más grave es que esa ley reglamentaria del citado artículo constitucional obligaría a todo el mundo, incluso las autoridades federales y las locales de los Estados, a aceptar como válidos los registros y procedimientos judiciales determinados de un Estado, aunque resultaran falsos o ilegítimos, violándose entonces el principio de legalidad universalmente admitido en todos los ordenamientos jurídicos y convirtiéndose el Poder Federal en cómplice como encubridor de tales actos ilícitos.

Así por ejemplo: Una persona domiciliada en la Ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León es dueña de un inmueble ubicado en la Ciudad de Matamo

ros, Tamaulipas, con título traslativo de propiedad a su favor inscrito en el Registro Público de la Propiedad en este Estado; en esas condiciones otra persona que se dice poseedor promueve en esta Ciudad de Matamoros en contra de aquél, Juicio Ordinario de Posesión, a fin de que se declare que la prescripción positiva se ha consumado en su favor y que ha adquirido, por ende, la propiedad, según lo dispuesto en el artículo 1150 del Código Civil de este Estado copiado del 1156 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales. La notificación al demandado en ese juicio se hace por medio de edictos publicados en el Periódico Oficial de Tamaulipas y en otro de esta localidad; -- ese demandado no se da cuenta de la existencia de tal juicio en su contra, siguiéndose en rebeldía el procedimiento hasta dictar la sentencia declaratoria de propiedad en favor del actor, quien inscribe en el Registro de la Propiedad en este Estado la resolución judicial correspondiente.

Tanto el procedimiento judicial con su sentencia, como la inscripción registral del ejemplo anterior, son legales aparentemente; la notificación y emplazamiento por edictos, no debió haberse hecho en esa forma toda vez que el domicilio del demandado -- consta en su escritura de propiedad inscrita en el citado Registro, y además "la notificación que se hace por medio de edictos en el periódico oficial de un Estado, presupone que se trata de personas sometidas a la jurisdicción del mismo, o que son vecinos de él, -- ya que sólo los sometidos a su jurisdicción son los obligados a leer ese periódico e imponerse de las disposiciones que contenga; por lo que la notificación -- que se hace por ese medio, a persona que no habita en el territorio del Estado, por lo mismo, no está sujeta a la jurisdicción del mismo, no puede, en manera --

alguna, ser eficaz, ni tener los caracteres propios de notificación; y, por tanto, tampoco puede ligarse a un procedimiento que, por su naturaleza especial, afectan la responsabilidad moral del Estado, obligan solamente a los habitantes del mismo, pero no a personas domiciliadas en otras jurisdicciones, como lo establece la Suprema Corte de Justicia en la Ejecutoria que obra en la página 1729 del Tomo XXXVII del Semanario Judicial de la Federación, en que se dice que si la notificación por medio de edictos en el periódico oficial de un Estado, es bastante para los vecinos del mismo, no puede serlo en manera alguna para los habitantes de otro Estado". (Amparo - en Revisión 691/1956) (4)

En esa misma ejecutoria se establece que -- "para que el emplazamiento sea legal, no basta la afirmación del actor sobre la ignorancia del domicilio del demandado, para que el emplazamiento se haga por edictos; sino que es indispensable que ese desconocimiento, tanto del actor como de las personas de quienes se pudiera obtener información, haga imposible la localización del reo".

Por lo anterior, se ve que la Ley Reglamentaria que prescribiera la manera de probar los registros y procedimientos judiciales de referencia y sus efectos, pasados en los Estados, que resultarían ilegítimos, violarían con su ejecución las garantías individuales consagradas en el artículo 14 de-

(4) Tomo XXXVII del Semanario Judicial de la Federación, Pág. 1729, Amparo en Revisión 691/1956. - Pedro Rigal Montes. Fallado por unanimidad de - votos del Tribunal Colegiado del Tercer Circuito, el 7 de Nov. de 1956.

la Constitución General de la República, procediendo el amparo en consecuencia.

El artículo 121 Constitucional ya citado, - debe reformarse teniendo en cuenta la naturaleza pública y el alcance general del Registro, con su finalidad de certeza, seguridad jurídica y protección oficial de los derechos inscritos, la materia de Registro Público no puede ser asunto del orden común o civil de régimen interior de los Estados Federativos, según su naturaleza, efectos y finalidad; la - publicidad de los Registros Públicos es y debe ser absoluta, de oponibilidad completa frente a todo el mundo y contra los terceros que resulten interesados cualquiera que sea el lugar de su domicilio en territorio nacional; las normas jurídicas que regulen esta materia tan importante como institución social jurídica de servicio público e interés general, tienen que ser forzosamente reglas de orden público, de carácter imperativo o prohibitivo, necesariamente obligatorias y de alcance general o nacional para que pueda obtenerse por medio de su aplicación y ejecución inexorable, frente a todo el mundo particular u oficial, la paz y tranquilidad que proporcionan la certeza y la seguridad jurídica y que la sociedad reclama como beneficio de protección del Estado para el bienestar colectivo individual. ¿Qué otras personas que no sea el propio Estado como Poder Máximo Social, Soberano, por medio o a través de un Registro Nacional, jurídicamente organizado, - podría dar al hombre esa paz y protección tan anheladas? Las Compañías de Seguros o Aseguradoras que son entes privados no satisfacen esa necesidad.

En vano podría objetarse que, al reformarse el citado artículo como aquí se propone, se les res

tan facultades a los Estados Federativos y se les menoscaba su soberanía, si los propios Estados convinieron en el Pacto Federal que "la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo" y que "todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste" (artículo 39 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos).

La reforma propuesta no implica una honda transformación del ordenamiento jurídico positivo vigente en México o del sistema federal existente, como tampoco la implicó la reforma del artículo 123 constitucional en septiembre de 1929 cuando las legislaturas de los Estados aprobaron que el Congreso de la Unión sea el único competente para expedir las leyes sobre el trabajo, según ahora aparece de su texto, siendo que antes las Legislaturas de los Estados también tenían facultades para expedir las leyes sobre el trabajo fundadas en las necesidades de cada región.

La reforma constitucional que aquí se propone no sólo es necesaria e indispensable sino que debe hacerse cuanto antes, a fin de obtener la tranquilidad y confianza que proporciona la certeza, la seguridad jurídica y protección oficial de los derechos inscritos en un Registro Público General, sino cual no puede haber paz y bienestar en las relaciones jurídicas y económicas.

El artículo 73 constitucional en su fracción X debe reformarse para que el Congreso de la Unión tenga facultad para legislar en toda la República sobre la materia de registro.

VII.- EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA REALIDAD SOCIAL.-

El Registro Público de la Propiedad, en general en todo el país está mal organizado y puede decirse que existe una indiferencia muy acentuada para resolver sus problemas y lograr su funcionamiento ajustándose estrictamente a las leyes. Para demostrar esta afirmación, basta visitar las oficinas respectivas, y en ellas se observarán: abandono absoluto, polvo, destrucción, estado deplorable de los libros, amontonamiento de papeles, pérdida de documentos, dilación en el despacho de los asuntos, inmoralidad, y otros factores más que se traducen en un denominador común: burocracia retardataria -- que agobia a las instituciones produciendo en ellas una incesante agonía que se pierde entre la pobreza y el múltiple papeleo.

Muchos de los sectores de la población, especialmente el notariado y las instituciones de crédito han clamado insistentemente sobre la necesidad de prestar mayor atención a la función registral, pero sus peticiones y hasta sus protestas muy poco o casi ningún eco han tenido, por lo cual la situación de esas dependencias continúa en un verdadero statu Quo.

Tal situación ha propiciado infinidad de fraudes y juicios constantes en torno a la propiedad y posesión legítima.

Por otra parte la ignorancia de muchos poseedores y propietarios concernientes a lo que deben hacer para protegerse de quienes acaparan tierras, ha contribuido a crear una situación anárquica y difícil en cuanto a la diaphanidad que en esos

órdenes debiera existir.

Aún así, una encuesta o exámen minucioso sobre las inscripciones existentes en los archivos del Registro Público reafirmaría la desproporcionalidad que existe en México en cuanto a una justa distribución de la tierra y la riqueza.

A pesar de los esfuerzos encomiables de los gobiernos emanados de la Revolución de 1910 para lograr una justicia social por la cual ha clamado la generalidad, especialmente en orden a la propiedad de la tierra, mucho hay que hacer, e indudablemente el saneamiento, la rectitud y la buena funcionalidad del Registro Público contribuirán notablemente a esa aspiración; y además, a obtener la seguridad jurídica que una equilibrada distribución de la tierra demanda; para así, en este orden, resolver el problema integralmente.

Para mejorar el servicio, quizá fuera conveniente meditar sobre los siguientes aspectos:

- 1.- Centralizar el servicio; y por ende, separarlo de la función jurisdiccional.
- 2.- Mecanizarlo hasta donde la función y sus necesidades lo requieran.
- 3.- Contar con personal capacitado y bien remunerado.
- 4.- Pugnar por la construcción de locales para establecer oficinas decentes y adecuadas para este tipo de trabajo.
- 5.- Especialmente, ajustarse estrictamente al cumplimiento de las leyes.

CAPITULO CUARTO.-

- I.- EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**
- II.- OBJETO Y FINES**
- III.- CARACTERES**
- IV.- PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN AL PROCEDIMIENTO.**
- V.- PRESUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**
- VI.- COMPETENCIA**
- VII.- LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACION DE LOS ACTOS**
- VIII.- TERMINOS REGISTRALES**
- IX.- LOS EFECTOS DE LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.**

I.- EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.-

Acatando la Constitución Política vigente, es necesario observar un procedimiento, para que a través de él, la norma sustantiva cobre forma en la realidad jurídica, y de esa manera los actos puedan producir los efectos naturales para los cuales fueron constituidos.

Si bien, generalmente todo lo previsto en el Código Civil se sujeta a un procedimiento, la verdad es que, independientemente de éste, es necesario sujetarse a otro para que los actos alcancen culminación en todos los órdenes. Nos referimos con ello al procedimiento registral a que deben someterse por mandato legal los actos jurídicos.

El Procedimiento de Registro Público de la Propiedad es un conjunto de actos, formas y formalidades de necesaria observancia para que los actos jurídicos que han adquirido forma notarial alcancen publicidad y se obtenga la seguridad jurídica que el acto mismo demanda.

Los actos formas y formalidades a que aludimos tiene su fuente inmediata en el Código Civil y la mediata en el Reglamento correspondiente.

No basta un cuerpo de disposiciones reguladoras del orden sustantivo de la materia, se requiere indispensablemente de preceptos legales a cuyo cargo están las formas, las formalidades y solemnidades que todos esos actos deben reunir para producir efectos jurídicos plenos.

El Procedimiento del Registro Público de la Propiedad se instituye para proporcionar seguridad jurídica a todos los actos que han adquirido forma-

a través de un instrumento público a cargo del notario; ésto significa que, en la función registral dicha seguridad se traduce en la publicidad que adquieren ciertos actos y situaciones jurídicas, logrando con ello un mejor perfeccionamiento y protección contra terceros, quienes de esa manera están en aptitud de conocer los actos registrados.

II.- OBJETO Y FINES.-

El Procedimiento del Registro Público de la Propiedad tiene un objeto y fines:

EL OBJETO.- Es aquella cuestión sobre la cual va a versar el procedimiento; es decir, el acto jurídico que ha adquirido forma notarial y sin la cual no sería posible concebir su existencia para efectos registrales.

Al hablar de FINES.- Con ello nos queremos referir a lo que se pretende; es decir, al resultado y efectos de la anotación o inscripción registral.

Los fines del procedimiento son: Principales y Accesorios. Los primeros podemos clasificarlos en Inmediatos y Mediatos.

FIN PRINCIPAL INMEDIATO.- Es la publicidad del acto jurídico, lo cual se logra con la inscripción en el libro correspondiente;

FIN MEDIATO.- Es la seguridad jurídica que la inscripción del acto reporta.

FIN ACCESORIO.- Se traduce en que, los asientos correspondientes constituyen un medio de prueba singular y privilegiado en diversos campos del Derecho, así como también, todo documento que

ha sido objeto de inscripción, ya que por sí sólo a través de la fórmula correspondiente a su registro produce los efectos plenos que le otorga la ley.

III.- CARACTERES.-

El Procedimiento Registral tiene los siguientes caracteres: es público, es adjetivo y es sustantivo.

Es PUBLICO.- porque son disposiciones de ese orden, es decir, normas públicas las que lo regulan. Por otra parte, al manifestarse los presupuestos que dan lugar al procedimiento se entabla una relación jurídica entre el Estado y el particular que solicita el servicio. También, realizado el registro, como lo indican correctamente los artículos 3001 del Código Civil. Para el Distrito Federal y 285, del Código Civil para el Estado de México, los encargados del Registro Público tienen la obligación de permitir a los particulares que lo deseen, se enteren en presencia de un empleado de todo aquello que conste en los libros y archivos de la oficina, y tomen las notas que juzguen convenientes en el menor tiempo posible, siendo responsables de los daños que causen a los libros.

Tanto el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como el del Estado de México, prescriben que el archivo será público, lo cual implica que todo interesado tenga derecho a la consulta de los libros, para cuyos efectos, deberá formular solicitud ante el Jefe de la Sección o ante el Tenedor del Registro.

Es ADJETIVO.- Porqué implica un procedimiento encaminado al logro de un fin determinado, para lo cual se organiza la institución, la regula y es-

tablece de acuerdo con las formas y formalidades necesarias a que deben someterse los actos jurídicos para su inscripción.

Es SUSTANTIVO.- Escencialmente por los efectos que produce todo acto jurídico registrado, ya sea otorgando o privando de algunos derechos a los particulares; o bien, privando de derechos, según el caso, a quienes no han llevado a cabo la inscripción del acto en cuestión.

IV.- PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN AL PROCEDIMIENTO.-

En general se mencionan como principios registrales los siguientes: publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prioridad, legalidad (calificación), y precisión de exactitud registral en sus dos manifestaciones: legitimación y fe pública.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD.-

Entre los múltiples principios citados se incluye la legalidad, aunque ésta es por excelencia el principio procesal en el orden registral, puesto que en esencia, es la ley la que norma todos sus aspectos, y los demás principios enunciados, no son más que manifestaciones de la propia legalidad en actos singulares que la propia naturaleza del procedimiento demanda de acuerdo con la particularidad de las operaciones que se inscriben.

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.-

La publicidad tiene como finalidad impedir que los actos jurídicos, objeto de inscripción, permanezcan ocultos, evitando de esa manera que el contratante de buena fe adquiriera sin conocimiento car-

gas que pudiera tener la propiedad, y que además, - el que tenga derechos que conforme a la ley puedan inscribirse, y que no obstante, no quiso inscribir - por depender de él tal determinación, no cause perjuicio al tercero que ignorando la situación jurídica del caso adquiriera por ejemplo, una finca gravada.

Por todo ésto, practicada una inscripción, - toda persona tiene derecho a enterarse de su contenido, así como también, de todo documento existente en los archivos, y obtener además, las certificaciones o constancias escritas de lo que estime pertinente, excepto cuando se trate de los testamentos - ológrafos.

PRINCIPIO DE INSCRIPCION.-

Este principio se traduce en la materialización del acto por medio de la escritura en los libros correspondientes, para que de ese modo produzca efectos jurídicos.

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.-

La especialidad consiste en la precisión, - determinación o individualización del bien objeto - de los derechos, del titular de los mismos, etc.

PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO.-

Para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho; es decir, debe basarse - en un acuerdo de voluntades entre el transferente - (perjudicado) y el adquirente; y cómo sólo puede - consentir el que quede disponer, sólo puede consentir el verdadero titular.

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO O CONTINUO.

Este principio se caracteriza por la protec

ción en cuanto a cualquier cambio del estado jurídico del derecho o derechos inscritos, los cuales no pueden darse sin que medie la voluntad del titular. Logra las coincidencias del mundo real con el mundo registral, ya que no se rompe o interrumpe la cadena de inscripciones.

PRINCIPIO DE PRIORIDAD.-

El principio de prioridad encuentra base de sustentación en el apotegma clásico: "El primero en tiempo es el primero en derecho". Esto, referido al orden registral y en cuanto a la fecha de presentación del documento trata de evitar la coexistencia de títulos contradictorios (como la doble venta de una misma cosa), o que se altere el rango de los derechos, como en la hipoteca, independientemente de que, en este caso, aunque sean coexistentes, la naturaleza del acto demanda que se jerarquice; por ejemplo, cuando las hipotecas se lleven a cabo sobre una misma cosa.

V.- PRESUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.-

Para que los actos del procedimiento se manifiesten, son necesarios algunos presupuestos que faciliten su nacimiento.

Los presupuestos son condiciones mínimas que deben satisfacerse para que surja el procedimiento, y son: la existencia de un acto jurídico, que el acto en cuestión haya adquirido la forma notarial establecida por la ley, y la solicitud de registro.

LA EXISTENCIA DEL ACTO JURIDICO.

Sin duda, la existencia del acto jurídico es presupuesto para el procedimiento registral, en-

otras condiciones éste no podría darse por falta -- del acto mismo. El acto estará normado en todo y -- por todo, por las disposiciones legales, de acuerdo con el caso de que se trate; es en consecuencia, un presupuesto lógico.

LA FORMA NOTARIAL.-

No obstante lo afirmado, aunque el acto jurídico sea válido debe adquirir forma a través del Notario. Este lleva a cabo una conversión del acto jurídico en auténtico, con un carácter cierto, y -- además, exigible por consentimiento de las partes.

El Notario de acuerdo con la Fe Pública de que está investido, hace constar los hechos o actos a los que los particulares desean dar autenticidad -- conforme a derecho, imprimiéndoles solemnidad y forma jurídica.

LA SOLICITUD DEL REGISTRO.-

El acto jurídico alcanza plenitud legal en cuanto ha satisfecho las exigencias que las correspondientes normas señalan, independientemente de -- que no esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque en nuestro medio, éste es potestativo, y la no inscripción no afecta la esencia misma del acto, por eso incluimos como presupuesto del procedimiento de la solicitud de registro, la cual, como veremos más adelante, al mismo tiempo es también el acto con el cual se inicia el procedimiento registral.

VI.- COMPETENCIA.-

Para que los actos registrales alcancen plena validez, entre otros aspectos, es importante tener presente el problema de la competencia, todo --

acto registral, es obvio que sólo puede llevarlo a cabo el Director o Tenedor del Registro Público, de no ser así, estaríamos frente a un acto inexistente.

La potestad a que nos referimos es la emanada de la ley y se manifiesta cuando la persona física ha sido nombrada para ejercer la función registral. No obstante, a pesar de tener la aptitud o investidura para esos fines, existen limitaciones a ésta ley que en razón de nuestra organización jurídica impiden al Tenedor del Registro Público inscribir sin limitación todo aquello que le sea solicitado.

Lo hasta aquí observado nos conduce a un aspecto importante de esta materia: la competencia.

La competencia es la capacidad otorgada por las leyes al registrador para que pueda avocarse al comocimiento y despacho de determinados actos jurídicos.

La competencia es en el orden registral en el sentido de que no admite clasificación que en general se ha formulado por los autores y por las leyes. Por eso, la consideramos únicamente desde el punto de vista de la materia y del territorio.

En razón de la materia, son inscribibles o anotables aquellos actos civiles y mercantiles a que se refieren en concreto: el Código Civil, el Código de Comercio y los Reglamentos del Registro Público de la Propiedad y del Registro Público del Comercio. En consecuencia, ningún acto, aún siendo civil o mercantil, fuera de los mencionados por los ordenamientos jurídicos respectivos, es inscribible.

Por lo que toca al territorio, dada la organización político-jurídica que priva en la Repúbli-

ca Mexicana, y tomando en cuenta además que el acto o actos pueden haberse celebrado dentro del territorio nacional o en el extranjero, conviene precisar que los celebrados dentro del ámbito nacional se -- inscribirán en el Registro Público de la Propiedad del lugar en donde se haya efectuado u otorgado la operación; o bien, en donde se hubiese dictado la resolución judicial que la ordene. Para esos fines, se atiende al apotegma clásico que ha alcanzado con sagración en nuestras leyes: Locus Regit Actum (el acto se rige por la ley del lugar en donde se ha celebrado), siendo para ello competente para los fi--nes registrales, el Tenedor del lugar en donde se efectúe la operación.

En el Distrito Federal, el Reglamento del Registro Público señala una sola oficina encargada de efectuar los registros correspondientes a la Ciudad de México y a las Delegaciones del Distrito Federal.

Partiendo de lo indicado, para que el acto sea inscribible, es necesario que el bien esté en el Distrito Federal al celebrarse el contrato.

Dentro del ámbito nacional pueden haberse dado actos o contratos en una Entidad Federativa y solicitar su registro en otra. En este caso, sólo son inscribibles si reúnen las formas exigidas por las leyes del lugar de su otorgamiento, y si además tienen el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado y en el Reglamento del Registro Público.

Es frecuente que en algunos actos se otorguen o ejecuten en el extranjero, o que provengan de alguna resolución judicial. En estos casos, para

que la inscripción se lleve a cabo, deberán ocurrir las circunstancias siguientes:

"I.- Que si los actos o contratos hubiesen sido celebrados o las sentencias pronunciadas en el Distrito o Territorios Federales, habría sido necesaria su inscripción en el Registro;

II.- Que estén debidamente legalizados;

III.- Si fueren resoluciones judiciales, que se ordene su ejecución por la autoridad nacional -- que corresponda" (art. 3005 del Código Civil para el Distrito y T.F.)

Lo ordenado por la Fracción I está justificado, porque si el acto no fuera inscribible en el lugar en que se solicita su asiento y a pesar de -- ello se hiciera, se violarían las disposiciones jurídicas del lugar al obsequiar las solicitudes provenientes de aquello que ha tenido vida en un ámbito distinto.

La Fracción II, exige "que estén debidamente legalizados".

Por legalización debemos entender el acto a cargo de un funcionario que en ejercicio de sus -- atribuciones hace constar que la firma o forma de -- un documento son auténticos, y que la autoridad que expidió el documento tiene potestad para hacerlo.

Relacionado con esta misma cuestión, la ley de Secretarías y Departamentos de Estado, al referirse a la Secretaría de Relaciones Exteriores señala que le corresponde a ésta legalizar las firmas -- de los documentos que deben producir efectos en el extranjero, y de los documentos extranjeros, que deben producirlos en la República (art. 3o.).

Por último, el Código Civil exige que tra--

tándose de resoluciones judiciales, su ejecución la ordene la autoridad nacional que corresponda.

Para tales efectos, se atenderá a las prescripciones legales que rigen los actos jurisdiccionales celebrados en ámbito distinto de aquél en donde deben producir consecuencias jurídicas, para lo cual ha de observarse lo indicado, respecto a la legalización del documento hecha por la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como también, lo prescrito en las leyes y tratados internacionales referentes a exhortos.

VII.- LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACION DE LOS ACTOS PROCEDIMENTALES.-

Si hasta el momento hemos venido refiriéndonos a los actos del procedimiento, es oportuno indicar donde y cuando deben realizarse.

Normalmente se celebran en la Oficina correspondiente, pues dada su naturaleza no cabría la posibilidad de que adquirieran vida registral en otro lugar.

En cuanto al tiempo, este aspecto reviste primordial importancia, téngase presente que la prioridad de la inscripción es de honda repercusión cuando se trata de preferencia entre derechos reales relativos a una misma finca. Al respecto, el Código Civil, para el Distrito Federal, indica: "El documento producirá sus efectos desde el día y la hora en que el documento se hubiere presentado en la oficina registradora..." (artículo 3017); no obstante, el propio ordenamiento jurídico hace excepción cuando se trata de avisos preventivos hechos conforme a lo preceptuado en el artículo 3018 y que se refiere a créditos preferentes sobre derechos reales.

El Código Civil, para el Estado de México - preveé lo mismo y es lo que comunmente se denomina derecho de prelación.

VIII.- TERMINOS REGISTRALES.-

Los términos registrales son lapsos establecidos por la ley dentro de los cuales debe llevarse a cabo el registro de los documentos, o el despacho de las solicitudes presentadas al Registro Público de la Propiedad.

El tiempo marcado por el Reglamento para el desenvolvimiento del procedimiento registral en el Distrito Federal, es de cinco días, contados a partir de aquél en que el Registrador recibe el documento para su calificación (art. 21, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, para el Distrito Federal).

Dentro de ese mismo lapso se hará la calificación fiscal (fijación de derechos), la cual se notificará a los interesados mediante una lista que deberá ponerse diariamente en lugar visible de la oficina. A partir de ese momento principiará a correr el término de diez días para que el interesado haga el pago correspondiente, de no ser así, la inscripción no se llevará a cabo, y el documento será regresado por el Registrador a la Oficina de Partes, para la cancelación del asiento de presentación (artículos 21 y 22, del Reglamento en cuestión).

De lo anterior se desprende que, el término de que dispone el personal del Registro Público para realizar la calificación e inscripción es de quince días hábiles. El Reglamento es omiso en este último orden, pero debe entenderse que deben ser -

días hábiles, lo contrario es inadmisibile por la naturaleza de la función registral.

IX.- LOS EFECTOS DE LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.-

Estos efectos se clasifican en: declarativos y constitutivos.

EFECTOS DECLARATIVOS.-

Consiste en que, registrado el acto jurídico, de inmediato surte efectos contra terceros.

El negocio jurídico puede ser plenamente válido, independientemente de que no sea sometido al procedimiento registral, y con ello a su registro.- En este caso el registro no es obligatorio y el tenedor tan sólo se concreta a constatar, a dar fe de que el negocio se ha celebrado conforme a derecho, y que adquiere publicidad en relación a los fines señalados.

EFECTOS CONSTITUTIVOS.-

Consiste en que, el acto jurídico, sólo se perfecciona en cuanto es inscrito en el Registro Público, lo cual significa que sólo alcanza efectos legales a partir de su inscripción. En este caso, el Registro interviene como un factor básico para que lo consignado en el título produzca el efecto deseado; de lo contrario, el acto es inexistente.

En México, actualmente, los efectos de los actos del procedimiento registral son declarativos; es decir, el acto existe jurídicamente y no requiere del registro para ser perfecto; vale en sí y por sí mismo, independientemente del registro.

Cabe advertir que, en tales condiciones, si

el acto no se registra vale únicamente entre las partes intervinientes y nunca contra terceros, a quienes si aprovechan en cuanto les son favorables.

CAPITULO QUINTO.-

- I.- ORIGEN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL**
- II.- REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION.**
- III.- EL NUEVO REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**
- IV.- DIFERENCIA ENTRE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**

I.- ORIGEN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.-

El 26 de febrero de 1926 se expidió el Reglamento Interior de la Comisión Agraria, por su entonces Presidente el Ingeniero Luis L. León, en donde de una manera concreta aparece la Institución -- del Registro Agrario como sección del Departamento-Técnico de la misma Comisión, señalándoseles particulares funciones. El artículo 140 señalaba: "Son funciones de la Sección de Registro Agrario, cuidar que las Delegaciones de esta Comisión cumplan exactamente con las obligaciones que les impone la Ley de Patrimonio Ejidal, su reglamento y las demás disposiciones que sobre la materia se dictare en lo sucesivo, informando sobre la falta de observancia de la misma"; Además el artículo 141 establecía: "Llevar el Registro General Agrario de que trata la Ley antes mencionada"; el artículo 142 disponía: -- "Organizar debidamente el Registro Agrario que debe llevar las Delegaciones y las Comisarías Ejidales"; y el artículo 143: "Estadísticas de sus labores".--

(5)

Es al parecer hasta el año de 1928, en que aparece el primer Reglamento del Registro Agrario, -- dado a conocer por oficio expedido el día 24 de -- abril suscrito por el C. Subsecretario de Agricultura y Fomento y Presidente de la Comisión Nacional Agraria, documento que en sus primeros párrafos contiene una mención que nos parece ilógica; en efecto,

(5) FABILA MANUEL.- "Cinco Siglos de Legislación -- Agraria en México.- Editorial Talleres de Industrial Gráfica. P. 432.- México, 1941.

principia diciendo: "De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 y 122 de la Ley de 27 de marzo de 1929, y 28 y 29 de la de 25 de agosto de 1937, esta Secretaría con aprobación del C. Presidente de la República ha tenido a bien expedir el siguiente-Reglamento del Registro Agrario"; siendo que aparece suscrito y fechado como se dijo el día 24 de abril de 1928. Desgraciadamente, no hemos podido localizar las leyes en que se haya fundado la Secretaría de Agricultura para expedirlo, presumiendo que en la elaboración del mismo un error mecanográfico o de imprenta. De cualquier manera, este Reglamento ya es un paso definitivo que viene a sentar las bases más o menos técnicas del funcionamiento de una institución a la que concedemos no poca importancia. Lo componen 21 artículos.

Posteriormente, siendo Presidente Provisional de la República Mexicana el Licenciado Emilio Portes Gil, fué expedida una Ley que refundió la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 11 de agosto de 1927 y las reformas y adiciones hechas por Decreto de 17 de enero de 1929, Ley que ordenó en dos artículos, el 98 y el 126 la inscripción de las Resoluciones Presidenciales Dotatorias y Restituciones de Tierras y Aguas respectivamente.

Artículo 98.- "Las Resoluciones Presidenciales que conceden dotación o restituciones de tierras, se inscribirán como títulos de propiedad en los Registros Públicos correspondientes, y también en el Registro Agrario que llevará la Comisión Nacional Agraria. De la inscripción en el Registro Agrario que lleve la Comisión Nacional Agraria, se expedirá testimonio al pueblo interesado, sin costo alguno, para que le sirva de título".

Artículo 126.- "Las resoluciones dictadas por el C. Presidente de la República sobre restitución o dotación de aguas, se inscribirán en el Registro Agrario de la Comisión Nacional Agraria en los términos establecidos por el artículo 98 de esta ley, además se comunicarán a la Secretaría de Agricultura y Fomento, para que haga las modificaciones correspondientes en los aprovechamientos concedidos".

Tal parece, que es en ésta Ley donde se ordena la creación del Registro Agrario al expresar: "En el Registro Agrario que llevará la Comisión Nacional Agraria", siendo que desde tiempo atrás se había instituido como ya se ha visto.

El Reglamento del Registro Agrario de fecha 24 de abril de 1928, del que con anterioridad se hizo mérito, siguió en vigor, ya que la Ley última a que aludimos, no pudo derogarlo, puesto que no se oponía a lo dispuesto en ella.

Al crearse el Departamento Agrario por Decreto de 16 de enero de 1934, suprimiéndose la Comisión Nacional Agraria, entre las funciones que le otorgó el mismo, en el artículo 2º, "el de llevar el Registro Agrario"; pocos días después, el 22 de marzo del mismo año, es promulgado el primer Código Agrario, el que en su Título Séptimo, Capítulo Único, se legisla sobre nuestro tema, denominándolo ahora Registro Agrario Nacional, de una manera precisa, ya que como se ha visto, generalmente sólo se le denominaba Registro Agrario.

Ocho artículos integran éste capítulo, y en ellos ya se apuntan precisos conceptos de acuerdo con su naturaleza y los principios registrales que-

hemos estudiado.

El artículo en general, salvo excepciones - que implantan nuevas ideas, se conserva en los posteriores Códigos de 23 de septiembre de 1940 y el - de 31 de diciembre de 1942; aunque ambos adolecían de graves defectos, los cuales en la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria, se han tratado de subsanar.

II.- REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION.-

Consideramos que el Reglamento Interior del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización de 11 de noviembre de 1963 expedido por el C. Presidente de la República y la reglamentación que en el mismo se hace de las funciones que a la Oficina del Registro Agrario Nacional corresponden, tiene un fundamento legal de orden constitucional respecto de los cuales se han elaborado conclusiones definitivas -- que así lo determinan, de las que se tratará a continuación.

El Licenciado Felipe Tena Ramírez, en su -- Obra Derecho Constitucional Mexicano (6), al referirse al tema, nos dice "que a partir de la Constitución de 1857 se suprimió la fórmula "expedir reglamentos para el mejor cumplimiento de las leyes"-- sin que la Comisión del Constituyente hubiera expuesto razón alguna para sustituirla por lo que en la vigente aparece en la Fracción Primera del artículo 89 y que ni Zarco dé noticia del criterio del-

(6) TENA RAMIREZ FELIPE.- "Derecho Constitucional - Mexicana" 8a. Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- Pp. 298 y Sgts. México, 1967.

Constituyente al respecto; pero que a pesar de no existir en la Constitución precepto expreso que conceda la facultad reglamentaria al Presidente de la República, la necesidad ha obligado a la Doctrina y a la Jurisprudencia Mexicana a buscar argumentos -- que justifiquen el ejercicio de una facultad que, -- como la reglamentaria, es imprescindible en un régimen constitucional". Declara además, que la Constitución no rechaza la existencia de los reglamentos, sino que implícitamente admite su existencia cuando el artículo 92 estipula que "los reglamentos, decretos y órdenes del Presidente deberán estar firmados por el Secretario del Despacho", por más que no conceda la facultad de expedirlos, y que partiendo de tal presupuesto se ha encontrado en la Fracción I -- del artículo 89 Constitucional el único fundamento posible a la facultad reglamentaria.

En seguida, hace referencia a un argumento del Tratadista Gabino Fraga, el cual en su Obra de Derecho Administrativo asienta que: "proveer" signi--fica poner los medios adecuados para llegar a un -- fin, y que tal palabra, empleada en la Fracción I -- del citado artículo 89, quiere decir que el Presi--dente tiene la facultad de emplear los medios apropiados para hacer que se observen las leyes expedidas por el Congreso; que tales medios no son ejecutivos porque ya en otro lugar de la misma fracción -- se le confiere al Presidente y además que esos me--dios tienen que ser de la misma naturaleza de la -- ley, necesarios para desarrollar en su aplicación -- los preceptos contenidos en la misma, lo que signi--fica que no son de aplicación general, como la ley -- a la cual se refiere.

Después de referirse el Licenciado Tena Ra-

mírez al argumento del Licenciado Fraga, asienta -- que no es exacto en estricto rigor a la inducción gramatical hecha, ya que argumenta, "el texto constitucional no usa el infinitivo proveer, sino el gerundio proveyendo, que como tal, carece de entidad autónoma en nuestro idioma, pues hace referencia a un verbo principal, cuya significación modifica, expresando modo, condición, motivo o circunstancia, -- el gerundio es por eso generalmente en forma adverbial". (7)

No obstante el desacuerdo con la opinión -- del Licenciado Fraga, el Profesor Tena Ramírez finalmente acepta que el Constituyente indebidamente empleó el gerundio cuando debió usar el infinitivo del vocablo, sacrificando una rigorista interpretación gramatical en aras de un orden constitucional, según dice, y continúa: "Admitido que la facultad reglamentaria debe entenderse a la luz de la última parte de la Fracción I del artículo 89, hay que convenir en que los reglamentos expedidos por el Ejecutivo tienen que referirse únicamente a Leyes del -- Congreso de la Unión, que son las que expresamente menciona dicha fracción. La facultad reglamentaria del Ejecutivo no puede tener por objeto, en esa virtud, preceptos de la Constitución, pues la reglamentación de éstos incumbe a las leyes reglamentarias u orgánicas de la Constitución, que por ser leyes -- deben ser expedidas por el Congreso. Tampoco puede ejercitarse la facultad reglamentaria independiente de toda ley, ya que lo característico del reglamento es la subordinación a una ley". ... "esta subordi

(7) IBIDEM.- p. 400

nación del Reglamento a la Ley, se debe a que el -- primero persigue la ejecución de la segunda, desa-- rrollando o complementando en detalle las normas -- contenidas en la Ley. No puede, pues, el reglamento ni exceder el alcance de la ley ni tampoco contra-- riarla, sino que debe respetarla en su letra y espí-- ritu".

En nuestro tema a estudio, se opina que se-- está en presencia de un reglamento dictado en la es-- fera administrativa con vistas a la exacta observan-- cia de una ley reglamentaria y orgánica de la Cons-- titución como lo es la Ley Federal de Reforma Agraria, que desarrolla y complementa en detalle las -- normas contenidas en ésta; reglamento que ni excede ni contraría las normas de la ley a la que sirve.

Con las anteriores opiniones y en el crite-- rio que sustenta la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación al respecto, en el sentido de ser consti-- tucionales los reglamentos expedidos por el Ejecuti-- vo, podemos decir por nuestra parte, que el Regla-- mento Interior del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización es perfectamente legal, al ser con-- cluyente el fundamento constitucional invocado en -- el mismo por el C. Presidente de la República para expedirlo. Los artículos 476 de la Ley Federal de -- Reforma Agraria y 20 de la Ley de Secretarías y De-- partamentos de Estado igualmente otorgan esta facul-- tad al Ejecutivo.

Consideramos que es necesario actualizarse -- el Reglamento Interior del Departamento de Asuntos-- Agrarios y Colonización de 11 de noviembre de 1963, pues no obstante haberse promulgado la Nueva Ley Fe-- deral de Reforma Agraria, y de haberse hecho refor--

mas substanciales al Capítulo relativo al Registro Agrario Nacional, sigue en vigor el citado Reglamento.

Independientemente de lo anterior, analizaremos el articulado del tantas veces citado Reglamento, únicamente en lo que se refiere al Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional, es una Oficina de la Dirección General de Derechos Agrarios y Colonización según el artículo 68 del Reglamento Interior del que tratamos; consta de cinco Secciones a saber:

SECCION DE TRAMITE Y ARCHIVO.-

Se encarga de recibir las resoluciones, decretos, acuerdos, certificados y demás documentos que deben registrarse, distribuyéndolos entre el personal que deba hacer la inscripción, misma que deberá hacer por riguroso orden de entrada; llevar una estadística de los documentos registrados y formar los apéndices de los documentos especiales que sean propiedad de la Nación; facilitar los libros y apéndices para su consulta previa autorización del Jefe de la Oficina y vigilar que no se mutilen los libros o legajos prestados, ni se desglosen documentos, tomen fotografía de los mismos o se hagan anotaciones en ellos según los artículos 77 y 78.

SECCION DE REVISION, CONCENTRACION Y CATALOGO AGRARIO.-

Le compete atender las consultas que sobre asuntos de su competencia le sean hechas por las autoridades superiores; realizar los estudios y revisiones que se presenten para los efectos que procedan; llevar a cabo la formación del catálogo de la pequeña propiedad agrícola y ganadera y de la Pro--

piedad ejidal; y formar los cuadros estadísticos - del movimiento de la Oficina, según el artículo 79.

SECCION DE INSCRIPCION DE RESOLUCIONES Y - TITULOS DE LOS PUEBLOS.-

Se encargará de registrar las resoluciones presidenciales de dotación, ampliación y confirmación de tierras, bosques o aguas; sobre creación - de nuevos centros de población agrícolas y ganaderos; sobre títulos de bienes comunales y los que - resuelvan conflictos sobre límites; Ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se - dictaren en juicio de inconformidad; decretos de - expropiación de bienes ejidales y comunales; resoluciones presidenciales que resuelvan sobre divi- sión o fusión de ejidos; las actas de posesión y - deslinde de los ejidos y planos de ejecución que - amparen las superficies concedidas, así como la en- trega de aguas por dotación o accesión y todas las escrituras y documentos en general concernientes - a actos o contratos que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas en virtud de - la aplicación del Código Agrario y demás disposi- ciones relativas, según el artículo 80.

SECCION DE INSCRIPCION DE CERTIFICADOS Y - TITULOS EXPEDIDOS A EJIDATARIOS.-

Se encargará, expresa el artículo 81, de - inscribir los acuerdos presidenciales que aprueben los proyectos de fraccionamientos ejidales; las re- soluciones presidenciales sobre nulidad de fraccio- namientos ejidales; los títulos parcelarios; los - certificados de derechos agrarios; los títulos pri- mordiales de derechos de propiedad sobre solares - en las zonas urbanas; las listas de sucesión sobre derechos ejidales y todos los documentos concer- -

nientes a la materia y que por su naturaleza similar a las anteriores requieren de la inscripción.- La sección también se encargará de revisar y confrontar los documentos relacionados con los títulos parcelarios y certificados de derechos agrarios, con las altas y bajas en el disfrute de las parcelas y con las sucesiones y permútas ejidales.

SECCION DE INSCRIPCIONES DE INAFECTABILIDAD AGRICOLA Y GANADERA.-

Registrará los certificados de inafectabilidad agrícola y las declaratorias sobre superficies inafectables; y los decretos que otorguen concesiones de inafectabilidad ganadera, así como los que las modifiquen y deroguen, preceptúa el artículo 82.

III.- EL NUEVO REGISTRO AGRARIO NACIONAL.-

Actualmente el Nuevo Registro Agrario Nacional es una Institución Pública Federal cuya función primordial consiste en dar publicidad a los actos y documentos inscritos, con el propósito de evitar la clandestinidad, la simulación y el engaño, otorgando autenticidad y seguridad a todas las relaciones jurídicas derivadas de los mismos.

La Ley Federal de Reforma Agraria, modifica substancialmente la actual estructura y esfera de atribuciones del Registro, de tal manera que su actual funcionamiento implica la conveniencia de adecuados recursos técnicos, humanos y económicos; en la inteligencia de que sin estas disponibilidades no podrían ampliarse cabalmente los propósitos de la ley.

Hasta antes de la promulgación de esta nue

va ley, el Registro Agrario Nacional se concretaba a registrar la propiedad de las tierras, bosques o aguas derivadas de la aplicación de la legalización agraria; los cambios operados en la misma de acuerdo con la ley; y los derechos colectivos e individuales constituidos sobre la propiedad agraria.

La actual Ley aprobada por el H. Congreso de la Unión (16 de marzo de 1971), amplió las funciones del Registro lo mismo a la propiedad agraria (artículo 445) que a la propiedad rústica en general (artículo 447, 448 y 449).

El Artículo 446 establece que el Registro Agrario Nacional debe llevar clasificaciones alfabéticas por nombre de propietarios y geográfica de ubicación de los predios, señalando su extensión y calidad, así como cuenta y razón de todos los comuneros y ejidatarios beneficiados, de los campesinos con derechos a salvo y jornaleros agrícolas. - La razón de estas exigencias legales se apoya en objetivos muy precisos, como son evitar los latifundios abiertos o simulados, impedir el arrendamiento y acaparamiento de parcelas, así como la especulación con los derechos agrarios.

Dispone el procesamiento de la información obtenida, con el evidente propósito de utilizar -- convenientemente todos los datos informativos de -- la realidad del campo mexicano, para orientar y -- programar fundamentalmente una acción idónea en materia de política agraria.

Por otra parte el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización está obligado conforme a -- la Nueva Ley, a recabar los siguientes datos: movimiento de la población ejidal con indicaciones de-

sexo y edad; tipo de explotación adoptado; número y calidad de hectáreas destinadas a cada cultivo; crédito obtenido en el año, con indicación del tipo y la institución con que se haya operado; clase de cultivo, señalando los cíclicos y permanentes que existen, así como aquellos que se exploten en forma intensiva; tonelaje de producción agrícola obtenida por grupos de productos; la maquinaria agrícola con que se cuenta y la que se haya adquirido en el año; el número de cabezas de ganado que haya en el ejido, señalando especie, razas, edades y sexo; las nuevas obras, vías de comunicación y construcciones que se hayan realizado durante el período que se informa; campos experimentales y agrícolas, determinando las variedades de los productos que en los mismos se ensayen; industrias que se hayan establecido, señalando aquellas que transformen materias primas producidas por el ejido, o bien que sean alimentadas por productos agrícolas de otro tipo procedentes de cualquier otra propiedad de la región, indicando, según el caso, si son propiedades de ejidatarios o particulares y el nombre del propietario; número de trabajadores que tengan las industrias, señalando la cantidad de ejidatarios o hijos de ejidatarios que en la misma laboren; escuelas que existen o ampliaciones escolares realizadas durante el período que se informa y su clase de construcción, incluyendo áreas deportivas y de fincas sociales anexas a las escuelas; y problemas agrarios pendientes de solución con indicación de la autoridad que debe resolver.

Además de los datos anteriores, el Departamento podrá recavar todos los demás que considere útiles para conocer el desarrollo agropecuario e industrial de los ejidos y comunidades y realizar-

la planeación económica y social correspondiente.

Todo el material recavado por el Registro Agrario Nacional, será de incalculable valor para superar muchos de los problemas que actualmente es tán confrontando los campesinos, y será la base -- más sólida para cambiar la actual fisonomía del -- campo.

IV.- DIFERENCIA ENTRE EL REGISTRO PÚBLICO- DE LA PROPIEDAD Y EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.-

De la exposición de los anteriores temas, - podemos concluir que la diferencia fundamental que existe entre el Registro Público de la Propiedad y el Registro Agrario Nacional, es la siguiente:

La inscripción de los documentos sujetos a tal trámite en el Registro Agrario Nacional no pro viene de la voluntad de las partes interesadas, es to es, no se trata de contratos o acuerdos entre particulares, como sucede en el caso del Registro Público de la Propiedad, que deben inscribirse; si no de resoluciones dictadas por la autoridad administrativa que deben ser inscritas para ésta, y po testativa para aquellos.

Todos los documentos que se inscriben en - el Registro Agrario Nacional, los constituyen ac tos jurídicos, puesto que en todos existe la volun tad de la autoridad por regla general, y del parti cular como excepción, para que produzcan los efec tos que el documento en concreto trae aparejado.

CAPITULO SEXTO.-

- I.- DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA AGRARIA RELATIVAS A LAS INSCRIPCIONES MARGINALES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
- II.- A QUIEN ESTA ENCOMENDADA LA FUNCION
- III.- CONTRADICCIONES EN QUE INCURRE LA LEY -- DE REFORMA AGRARIA EN SUS ARTICULOS 249- y 328.
- IV.- LAS INSCRIPCIONES MARGINALES VIOLATORIAS DE LAS GARANTIAS INDIVIDUALES.
- V.- PANORAMA QUE GUARDABA LA AGRICULTURA ANTES DE QUE ENTRARA EN VIGOR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- VI.- SITUACION ACTUAL DE LA AGRICULTURA:
 - A) NUESTRO DEFICIT DE PRODUCCION
 - B) PARA QUE LA TIERRA RINDA
 - C) EL DESEQUILIBRIO
 - D) LA INVASION DEL DESIERTO
 - E) LAS SEMILLAS MEJORADAS
 - F) REALIDAD DEL SEGURO AGRICOLA
- VII.- FINALIDADES QUE PERSEGUIA EL LEGISLADOR- AL ESTABLECER EL REQUISITO DE LAS IN- - CRIPCIONES MARGINALES.
- VIII.- SOLUCION QUE SE PROPONE

CONCLUSIONES.

I.- DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA AGRARIA RELATIVAS A LAS INSCRIPCIONES MARGINALES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.-

El Código Agrario de 1942, no establecía ninguna disposición relativa a las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, o sea que se trata de una de las innovaciones de la Ley Federal de Reforma Agraria; ya que la misma estipula en su artículo 449 lo siguiente: "Las Autoridades Agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos sobre los bienes rústicos.

El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas o definitivas respecto de los bienes sobre los que existan solicitudes agrarias, conforme a las modificaciones que reciba de las autoridades del ramo. Estas anotaciones se harán en los libros que registran la traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales".

Por su parte el artículo 450 de la misma Ley estipula que: "En todas las escrituras que extiendan los notarios públicos sobre bienes rústicos, si éstos están en el caso señalado en el artículo anterior, deberá inscribirse literalmente la anotación marginal respectiva en una cláusula especial que se llama cláusula agraria".

II.- A QUIEN ESTA ENCOMENDADA ESTA FUNCION.

El artículo 449 de la misma Ley que nos ocupa, es muy precisa al establecer en su primer párrafo que son las Autoridades Agrarias las que están obligadas a comunicar al Registro Público de la Propiedad correspondiente todas las resoluciones que expiden por virtud de las cuales se reconozcan, creen, modifiquen o extingan los derechos sobre bienes rústicos.

Ahora bien, las Autoridades Agrarias a que se refiere el artículo anterior, son las señaladas por el artículo 2º de la Ley de referencia que dispone lo siguiente:

Artículo 2º: "La aplicación de esta ley está encomendada a:

- I.- El Presidente de la República;
- II.- Los Gobernadores de los Estados y Territorios Federales y el Jefe del Departamento del Distrito Federal;
- III.- El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización;
- IV.- La Secretaría de Agricultura y Ganadería; y
- V.- Las comisiones Agrarias Mixtas..."

Es el párrafo segundo del artículo 449 el que contiene la disposición que es objeto de nuestro estudio, ésto es, en torno a él gira el problema que analizamos, al establecer lo siguiente:

"El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas respecto de los bienes sobre los que existan solicitudes agrarias..."

Lo anterior significa que cuando un núcleo de población presenta una solicitud de dotación o ampliación de ejido, o bien de creación de un nuevo centro de población, ante la Delegación Agraria; y en la misma constan los nombres de los predios - que consideren como presuntamente afectables, el Delegado Agrario notificará este hecho al Jefe del Registro Público de la Propiedad, para que haga -- las inscripciones marginales en el libro del Registro, precisamente en donde se encuentran inscritos los predios señalados por el núcleo peticionario; - cumpliendo de esta manera con el requisito de la - cláusula agraria.

III.- CONTRADICCIÓN EN QUE INCURRE LA LEY-FEDERAL DE REFORMA AGRARIA EN SUS ARTICULOS 249 y 328.-

El Artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria en su primer párrafo señala lo siguiente:

"Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, las pequeñas propiedades que están en explotación y no excedan de las superficies siguientes:

I.- Cien hectáreas de riego o humedad de primera; o las que resulten de otra clase de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente;

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

III.- Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid,-

olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

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

Ahora bien, el artículo 250 establece que: "La superficie que deba considerarse como inafectable, se determinará computando por una hectárea de riego, dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad, ocho de monte o de terrenos áridos. Cuando las fincas agrícolas a que se refieren las fracciones I, II y III del artículo anterior, estén constituidas por terrenos de diferentes calidades la determinación de la superficie inafectable se hará sumando las diferentes fracciones de acuerdo con esta equivalencia".

El único requisito que es indispensable para que se conserve la calidad de inafectable a la propiedad agrícola o ganadera, es que no podrá permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos, a menos que existan causas de fuerza mayor que lo impidan transitoriamente, ya sea en forma parcial o total, como lo estipula el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Como complemento del artículo 249 fracción IV, tenemos el artículo 259, el cual establece lo siguiente: "el área de la pequeña propiedad ganadera inafectable se determinará por los estudios técnicos del campo de que se realicen de manera unitaria en cada predio por Delegación Agraria, con base en los de la Secretaría de Agricultura y Ganadería por regiones y en cada caso, para estos estudios se tomará en cuenta la capacidad forrajera ne

cesaria para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo a los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos.

Los estudios señalados se confrontarán con los que haya proporcionado el solicitante y con base en todo lo anterior el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización formulará acuerdo de inafectabilidad que someterá al C. Presidente de la República".

Al respecto existe Ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sobre coeficientes de agostadero, "La Fracción XV del artículo 27 Constitucional establece que la superficie necesaria para mantener 500 cabezas de ganado mayor se considerará pequeña propiedad ganadera, y un juez de Distrito no puede legalmente desentenderse de los dictámenes periciales rendidos en autos por ingenieros que fijaron un coeficiente distinto al que se pretende fijar por la Ley Agraria Local, sin desentenderse los mismos peritos de la citada norma constitucional. (8)

La transcripción de los artículos anteriores precisa lo que es la pequeña propiedad inafectable; por lo cual consideramos que la disposición del párrafo segundo del artículo 449 no tiene ninguna razón de ser, pues no tiene objeto hacerse las inscripciones marginales preventivas en el Re-

(8) LEMUS GARCIA RAUL.- "Ley Federal de Reforma Agraria Comentada", Pág. 302, Segunda Edición. Editorial "LIMSA", Méx. 1973.- (REVISION 554/68 Isafas Díaz Ramos. 13 de Febrero de 1969.

gistro Público de la Propiedad en los predios que de antemano se sabe que reúnen los requisitos que la Ley exige a la pequeña propiedad; ésto es, solamente implica un retraso en la tramitación del expediente. Esto que señalamos, queda comprobado con lo que establece el artículo 328 de la misma Ley - que nos ocupa: "...Si el propietario del predio - - afectable justifica su inafectabilidad en los términos del artículo 210 de esta Ley, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización libraré oficio al Delegado, para que éste a su vez, de inmediato, disponga la cancelación de la anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad, -- sin perjuicio de lo que la resolución presidencial definitiva disponga para cada caso".

De lo anterior deducimos que las garantías concedidas por el artículo 249 de la Ley Federal - de Reformas Agraria, quedan sin efecto con la disposición del artículo 449 relativa a las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad.

IV.- LAS INSCRIPCIONES MARGINALES VILATORIAS DE LAS GARANTIAS INDIVIDUALES.-

La propiedad privada presenta el carácter de derecho público subjetivo (Garantía Individual), cuando pertenece al gobernado como tal y es oponible al Estado y sus autoridades, ya no bajo su índole de personas no soberanas, sino como entidades de imperio, de autoridad. En este sentido, la propiedad privado se erige en el contenido de una potestad jurídica, fruto de una relación existente entre el gobernado, por un lado, y el Estado y sus autoridades por el otro, consistente en exigir de la entidad política y de sus órganos autoritarios-

su respeto y observancia. El Estado y sus autoridades, ante ese derecho subjetivo público, cuyo contenido es la propiedad privada, tiene a su cargo - la obligación correlativa que estriba en una abstención, es decir, en asumir una actitud de respeto, de no vulneración, de no ejecutar acto lesivo alguno. Claro está que esta obligación pasiva que se deriva para el Estado y sus autoridades de la garantía individual correspondiente, no excluye la posibilidad de que la entidad política, en presencia de un interés colectivo, social o público imponga a la propiedad privada restricciones y modalidades.

El fundamento constitucional de la propiedad privada inmobiliaria como derecho político subjetivo se contiene en el primer párrafo del artículo 27 constitucional, el cual dice: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."

Al respecto el Maestro Burgoa, en su obra "Las Garantías Individuales" (9) señala que: "el concepto de propiedad originaria no debe tomarse como equivalente al de propiedad en su connotación común, pues en realidad, el Estado o la Nación no usan, disfrutan o disponen de las tierras y aguas como lo hace un propietario corriente, la entidad política soberana, en efecto, no desempeña en rea-

(9) BURGOA ORIHUELA IGNACIO.- "Las Garantías Individuales" Séptima Edición.- Editorial Porrúa,- S.A. P. 470.- Méx° 1972.

lidad sobre éstos, actos de dominio, o sea, no las vende, grava, dona etc. En un correcto sentido conceptual, la propiedad originaria implica el dominio eminente que tiene el Estado sobre su propio territorio, consistente en el imperio, autoridad o soberanía que dentro de sus límites ejerce. La propiedad originaria de que habla el párrafo primero del artículo 27 constitucional significa la pertenencia del territorio nacional a la entidad estatal como elemento consubstancial e inseparable de la naturaleza de ésta. Un Estado sin territorio sería inconcebible; por ello, todas las tierras nacionales forman parte de la entidad estatal mexicana como porción integrante de la misma".

Concluye diciendo: "En síntesis, el concepto de propiedad originaria empleado en el primer párrafo del artículo 27 constitucional equivale en realidad a la idea de dominio eminente, o sea, a la de imperio, soberanía o autoridad que el Estado como persona política y jurídica ejerce sobre la parte física integrante de su ser: el territorio".

La llamada pequeña propiedad al constituirse como tal adquiere el carácter de propiedad privada y consecuentemente el de garantía individual, cuando esta propiedad es oponible al Estado.

Al dictarse Resolución Presidencial en los expedientes agrarios instaurados por los pueblos, de acuerdo con lo estipulado por la fracción XV del artículo 27 constitucional, no se pueden afectar las superficies que encuadren en lo que ella señala como pequeña propiedad; cuando una propiedad queda delimitada como pequeña propiedad adquiere el carácter de garantía individual, por lo que está protegida por el Estado y es oponible al mis-

mo. Las autoridades ante esa garantía cuyo fin es proteger la propiedad privada, es este caso la pequeña propiedad inafectable, tiene una obligación de abstenerse es decir, de no hacer; consiste en una actitud de respeto; de no ejecutar algún acto que vulnere o restrinja esa propiedad.

En caso de que las autoridades hagan caso omiso de lo preceptuado por la fracción XV del artículo 27 constitucional y lleven a cabo un acto de afectación de la propiedad inafectable, el propietario está facultado para defender por medio -- del Juicio de Garantías, ese derecho pleno de propiedad ya que la autoridad ha cometido un acto violatorio de las garantías individuales que coincide con lo que el artículo 103 fracción I Constitucional, señala como violatorio de las Garantías Individuales no siendo indispensable para ejercitar la acción Constitucional, el poseer certificado de -- inafectabilidad como lo ordena la fracción XIV del artículo 27 de la Constitución, sino que es suficiente que las características de la propiedad estén acordes, con lo que preceptúa el artículo 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

La Pequeña Propiedad es una Garantía Individual que el Estado está jurídicamente obligado a respetar es evidente, pero también lo es que la -- propiedad tiene una función social. El párrafo ter ce ro del artículo que estudiamos establece respeto absoluto de la pequeña propiedad y en el mismo se ma nda dic ta r las medidas necesarias para el desarrollo en ella. Como podemos deducir el respeto de la pequeña propiedad, es el único límite que se se ñ ala a las acciones agrarias de tal modo que en el concepto del constituyente, la conservación de la-

pequeña propiedad es sin duda de tanta importancia, como la distribución de la tierra entre los pueblos que carezcan de ella.

La pequeña propiedad es una garantía individual por la institución que protege, no por el hecho de encontrarse incluida dentro del capítulo de Garantías Individuales sino porque la propia Constitución le ha querido dar tal carácter.

La Garantía Individual respecto a proteger la propiedad existe, pero no sólo el artículo 27 Constitucional la protege sino también los artículos 14 y 16 constitucionales, existe pero con limitaciones que traen aparejadas obligaciones para el individuo las cuales se constituyen en garantía para la sociedad, en virtud de que el derecho de propiedad no es fundamentalmente individual ya que el propietario no es propietario para sí, sino para la sociedad.

El derecho de propiedad sobre la tierra es un derecho que en la actualidad tiene un profundo sentido social, pues es el hombre como integrante de la sociedad, a quien la ley le impone una serie de obligaciones tendientes a lograr una verdadera solidaridad social.

La propiedad agraria, es decir la propiedad considera como inafectable es una función social. Esta propiedad ha dejado a un lado los atributos clásicos heredados del Derecho Romano, puesto que ya no se puede disponer de ella hasta agotarla, si no es en aras de esa función social como debe ejercerse.

Se entiende por función social de la propiedad la manera a que ésta está sujeta, ya que al pro

pietario no se le deja a su albedrfo, dar a sus -- bienes el destino que considere más conveniente, - sino que este debe ser el más racional y encamina- do no sólo a las personas que dependan de él, sino a las exigencias sociales.

El derecho de usar, disfrutar y disponer - de un pedazo de tierra tiene como condición, ante- todo atender a las necesidades humanas, buscando - el beneficio social por encima del interés particu- lar de cada persona.

En el fondo, por eso se exige constitucio- nalmente que la pequeña propiedad esté en explota- ción y existen leyes para el cultivo de tierras - - ociosas cuando el propietario no cumpla con la - - obligación de explotar su pequeña propiedad.

No obstante la categoría de Garantía Indi- vidual que otorga la Constitución a la pequeña pro- piedad, el mismo artículo 27 constitucional en su- fracción XIV estipula que: "Los propietarios afect- ados con resoluciones dotatorias o restitutorias- de ejidos o aguas, que se hubiesen dictado en fa- vor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, ni recurso legal ordina- rio, ni podrán promover el Juicio de Amparo.

Los afectados con dotación, tendrán sola- mente el derecho de acudir al gobierno federal pa- ra que les sea pagada la indemnización correspon- diente. Este derecho deberán ejercitarlo los inte- resados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha en que se publique la resolución respecti- va en el Diario Oficial de la Federación. Fenecido este término ninguna reclamación será admitida.

Los dueños o poseedores de predios agríco-

las o ganaderos, en explotación, a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificando de inafectabilidad, podrán promover el Juicio de Amparo contra la privación o afectación agraria -- ilegal de sus tierras".

En realidad el poseedor de un certificado de inafectabilidad no tiene problema para dilucidar su derecho, ya sea en la Comisión Agraria Mixta, que es donde se ventila en primera instancia o ante la Secretaría de la Reforma Agraria ya sea en segunda instancia.

El problema se plantea al simple poseedor de un predio inafectable que no cuenta con certificado de inafectabilidad, pero que ha detentado en forma pública, pacífica y continua en nombre propio y a título de dominio extensiones no mayores que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable. Sucede a menudo que pequeños propietarios, considerando que su propiedad no rebasa los lineamientos que para la pequeña propiedad señala la reforma agraria y el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, no se preocupan por obtener su certificado de inafectabilidad o una vez -- iniciado abandonan la acción o estiman que la opinión que emite la Delegación Agraria en el expediente de inafectabilidad de que ese predio puede considerarse como pequeña propiedad, ya tienen su certificado de inafectabilidad, lo cual es un -- error porque tanto la Dirección General de Inafectabilidad como el Cuerpo Consultivo Agrario pueden opinar lo contrario basándose en múltiples situaciones.

Decimos problema porque no obstante que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha ido --

más allá de lo estipulado por el artículo 27 constitucional fracción XIV, y 219 de la Ley Federal de Reforma Agraria, debe acreditar éste, que la posesión la adquirió antes de la publicación de la solicitud del poblado peticionario; además deberá probar que la superficie que detenta es una pequeña propiedad auténtica y que el predio está debidamente explotado y de que la posesión data de cinco años antes de la publicación de la solicitud o del acuerdo que inició el procedimiento agrario, llenando estos requisitos el poseedor obtiene los beneficios del amparo ya que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, vela por el exacto cumplimiento del derecho, como el más alto Tribunal que es, tendiente a mantener una justicia equitativa que podemos llamar social. Al respecto existe la siguiente Jurisprudencia:

EJIDOS, RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE AMPARO INTERPUESTO POR LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS CON CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD O POSEEDORES. En los términos del artículo 27 constitucional fracción XIV párrafo final y 66 del Código Agrario (252 de la Ley Federal de Reforma Agraria) es procedente el Juicio de Garantías que interpongan, contra resoluciones dotatorias o ampliatorias de ejidos, tanto los titulares de pequeñas propiedades amparadas por certificados de inafectabilidad, como quienes hayan tenido, en forma pública, pacífica y continua y en nombre propio y a título de dominio, posesión sobre extensiones no mayores que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, siempre que esta posesión sea anterior, por lo menos en cinco años a la fecha de la publicación de la solicitud de ejidos, o del acuerdo que inició el procedimiento agrario. Amparo en Re-

visión 26/54 Francisco Rangel Hidalgo.

El poseedor de un predio dos o tres años - antes de la publicación de la solicitud agraria o - del acuerdo que inicia de oficio el procedimiento - agrario es evidente que no llena el requisito de - cinco años de posesión, uno de los elementos indis - pensables para quedar dentro del supuesto del artí - culo 66 del Código Agrario y 252 de la Ley Federal de Reforma Agraria, sin que para tal efecto se pue - da apoyar en la posesión que guardaba el poseedor - anterior de quien adquirió, argumentando que entre la posesión de éste y la de él se satisface el re - quisito de temporalidad.

En este sentido la H. Suprema Corte de Jus - ticia de la Nación nos manifiesta:

RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DOTATORIAS DE - EJIDOS. EN MATERIA AGRARIA NO DEBE COMPUTARLE AL - CAUSAHABIENTE COMO SUYA LA POSESION DE SU CAUSANTE PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 66 DEL CODIGO AGRA - RIO.- Del análisis del artículo 66 del Código Agra - rio y de la tesis de jurisprudencia establecida -- por esa Segunda Sala en el sentido de que es proce - dente el Juicio de Amparo promovido contra una re - solución presidencial dotatoria de ejidos cuando - se cuenta con certificado de inafectabilidad o - - cuando se está en el caso señalado por el precepto citado, se sigue que la equiparación a los peque - ños propietarios con certificado de inafectabili - dad, se hace respecto de quienes hayan tenido en - forma pacífica, pública y continúa y en nombre pro - pio y a título de dominio posesión sobre extensio - nes no mayores que el límite fijado para la peque - ña propiedad inafectable, siempre que esta pose - -

sión sea anterior, por lo menos en cinco años a la fecha de la publicación de la solicitud de ejidos", y ninguna expresión contiene ni el precepto ni la tesis, en el sentido de que la equiparación comprende también a los causahabientes de quienes se hallan en situación apuntada, lo que significa que el Juicio de Amparo que promueven contra una resolución presidencial dotatoria de ejidos, es improcedente, una recta interpretación del precepto citado conduce a entender que la posesión a que el mismo se refiere, es posesión precisamente de quien la hace valer para el efecto de que se le equipara a los propietarios inafectables. No es admisible, de esta suerte, que la posesión del actual poseedor se sume al tiempo de posesión de sus causantes ya que de acuerdo con el precepto que se comenta es requisito de la posesión que ella "sea, cuando menos, cinco años anteriores a la fecha de la publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario". La anterioridad de la posesión respecto a la fecha indicada, deber ser de la posesión de quien la invoca a su favor y no a sus causantes, pues con el requisito de que se trata lo que se busca es impedir toda simulación en la transmisión de un predio, como sucedería si un propietario, que por sus condiciones personales no podría invocar el artículo 66, burlara este precepto enajenando la pequeña propiedad en favor de un adquirente que si reúne las condiciones de tal mandamiento. Para los efectos del artículo 66, esa transmisión es eficaz si se efectúa antes de la fecha de publicación de la solicitud o del acuerdo que inicie un procedimiento agrario, pero no es si ocurre con posterioridad a la fecha referida, pues en este caso surge la presunción de

que la transmisión es simulada. Por lo demás, es manifiesto que si se sumaran las sucesivas posesiones de los diferentes causantes, sería difícil, -- cuando no imposible, que la posesión del primero -- de ellos no fuera anterior a la fecha de la solicitud, de donde resultaría prácticamente inútil el requisito que se examina.

Síguese de lo expuesto que el desconocimiento de la transmisión en la hipótesis señalada implica la ruptura de la causahabencia en materia agraria, lo que quiere decir que si el adquirente de la posesión puede ser causahabiente en materia civil, aplicable para toda la república en materia federal no puede operar porque este artículo presupone una transmisión que no reconoce el Código -- Agrario: "El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales. Amparo en Revisión 4073/67 Rogelio Hernández del Valle y -- Coag. Fallado el 7 de abril de 1969.

Ahora bien, aún cuando la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto el problema -- que se planteaba por la falta de certificado de -- inafectabilidad para la procedencia del Juicio de Amparo; consideramos que existen todavía disposiciones que van en contra de las Garantías Individuales, nos referimos a las contenidas en los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, relativas a las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, pues las mismas atentan contra la pequeña propiedad, ya que muchos pequeños propietarios no poseen actualmente --

el certificado de inafectabilidad correspondiente -- por tratarse de superficies sumamente pequeñas; -- por otro lado, un gran número de pequeños propietarios no reúnen el requisito de temporalidad; y por consiguiente están propensos a ser afectados en -- cualquier momento.

Lo ideal sería que desde el punto de vista de la Doctrina Jurídica, el sólo hecho de que una persona contara con una extensión que no rebasara los límites de la pequeña propiedad fijados en la Constitución, fuera hecho condicionante para que a su favor se aplicaran las disposiciones de la fracción XV del artículo 27, sin necesidad de que el -- propietario obtuviera un certificado de inafectabilidad; bastara con que demostrara ante el Juez de Distrito correspondiente, claro está, y dentro del amparo, que su propiedad no rebasa los límites de la pequeña propiedad, para que se le considerara a esta persona como pequeño propietario.

La exigencia que establece la fracción XIV del artículo 27 Constitucional, en el sentido de -- que los pequeños propietarios si están legitimados para promover el Juicio de Amparo, siempre y cuando cuenten con certificado de Inafectabilidad, es una exigencia que hace negatorio el juicio de amparo, porque si la titularidad de este certificado -- depende de la voluntad de las mismas autoridades -- agrarias, basta que éstas no lo expidan, a pesar -- de que el pequeño propietario haya colmado todos -- los requisitos constitucionales y legales; para -- que este pequeño propietario no esté legitimado a fin de ejercitar la acción de amparo.

En un gran número de conferencias de prensa y en discursos se ha dicho que el juicio de am-

paro es un freno, es un valladar, es un obstáculo, es un dique a la realización de la Reforma Agraria. No sabemos que tenga que ver el Juicio de Amparo - con que la Reforma Agraria no se consume cabalmente; porque ¿qué tiene que ver la procedencia del amparo con que no se otorguen créditos a los campesinos, con que las autoridades agrarias los exploten, con que sean víctimas de la escoriación de -- sus mismas autoridades ejidales? ¿Qué tiene que -- ver el amparo con todo ésto?

El amparo ¿Qué tiene que ver? Nada; o sea que la desgracia de los campesinos, su miseria, -- las condiciones económicas y culturales deplora- -- bles, según estos demagogos irreflexivos, se debe al amparo, o sea que por ese aspecto el amparo no tiene que ver nada con la situación verdaderamente desesperante en la que se encuentran las masas cam- -- pesinas de nuestro país. Eso hay que decirlo con toda libertad constructiva. Por otro lado se dice: el amparo frena la Reforma Agraria. ¿Qué entienden estos señores por "Reforma Agraria"? La reforma -- agraria pregunto, ¿consiste en la abolición de la -- pequeña propiedad?, la respuesta es no. Pero si -- por reforma agraria, está el fomento y respeto de la pequeña propiedad, entonces sí procede el amparo en favor de los pequeños propietarios.

Si se suprimiera el amparo para proteger a los pequeños propietarios, se sentaría un nefasto precedente; ¿porqué no su- -- primir también el amparo para la protección de los patrones, de los industriales, de los comerciantes, de los jefes de familia, que serían demandados en Juicios ante Conciliación y Arbitraje? La Revolu- -- ción exige que se dé la razón inconsultamente a --

los trabajadores ¿y porqué nada más a los campesinos?, pues también a los obreros vamos a suprimir el amparo en favor de los patrones? También entonces, suprimiremos la Constitución, diciendo simple y sencillamente, si todos sus preceptos en México se consideraran lícitos y justos y correctos, de gran altura y profundidad social, el amparo no es ningún obstáculo para la realización de la reforma agraria.

¿A qué se debe que existan aún en México - latifundios simulados bajo la careta de pequeñas - propiedades agrícolas y ganaderas? ¿Se debe al Amparo? No, se debe a las mismas autoridades agrarias. Si hay latifundios simulados es porque esa - simulación ha procedido de las mismas autoridades agrarias, y como se va a poder en el juicio de amparo analizar un certificado de inafectabilidad para saber si es legítimo o ilegítimo, es falso o es auténtico, en el juicio de amparo; no se analizan estas cuestiones y esto lo deberían saber estos señores. Basta que un pequeño propietario, falso o aparente, diga: aquí está mi certificado para que la Corte lo proteja, porque sería absurdo que la Corte o el Juez de Distrito dijera no, y me voy a convertir ahora en S e c r e t a r í a d e l a R e f o r m a A g r a r i a y Presidente de la República, y voy a hacer lo que ellos no hicieron, voy a ver si tu certificado es auténtico o no, sería desquiciante, sería absurdo, sería transformar toda la técnica del Amparo. Si el Juicio de Amparo en la actualidad, en su dinámica agraria, protege a los latifundistas simulados y disfrazados con la careta de pequeños propietarios, esta protección no se debe a la procedencia del amparo, sino precisamente a esa careta que está en un certificado de

inafectabilidad indebida y hasta delictuosamente -- obtenido por la venalidad de las autoridades agrarias.

Volviendo al tema que nos ocupa, consideramos que desde cualquier punto de vista que se vean las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, resultan inconstitucionales, -- ya que se crea un problema, puesto que con esta modalidad y para el ejercicio del libre comercio, no existe garantía, pues se invade el derecho al -- crearse un estado de inseguridad.

V.- PANORAMA QUE GUARDABA LA AGRICULTURA --
 ANTES DE QUE ENTRARA EN VIGOR LA LEY --
 FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.-

La lucha por la tierra ha estado en primer plano en la convulsa Historia de México, y así vemos en su evolución que todas las etapas conflictivas, invariablemente conducen hacia el factor tenencia de la tierra (10).

Dada la contradictoria política agraria en México, a que resultado se ha llegado?, empezando por la terrible y desigual distribución de la tierra: "la política agraria ja dado como resultado -- un desarrollo desigual en el campo mexicano, que, -- teniendo la forma de producción capitalista, beneficia a los poseen y controlan los medios de pro--

(10) GONZALEZ CASANOVA PABLO.- "La Democracia en -- México".- Editorial Eras.- 5a. Edición.- p. 46 México, 1972.

ducción" (11) comenta en su obra Carlos Tello.

Al hacer aplicación de la reforma agraria - surge aparejada una nueva estructura agraria, aparecen nuevas formas de tenencia y de explotación - de la tierra, así como la supervivencia de otras, - como las formas primitivas de la propiedad comunal de las zonas indígenas y los grandes latifundios.

Don Ramón Ramírez, en su Obra "Tendencia - de la Economía Mexicana", señala que: "el desarrollo agrícola determinó el proceso de acumulación - capitalista en el campo, contribuyendo a elevar -- los niveles de la producción y de la productividad, la agricultura aporta bienes y servicios al desarrollo de las ramas industriales sobre un índice - de paridad desventajosa como lo es el que se establece entre el índice anual de precios de los artículos del campo y los de la ciudad que el campesino adquiere"(12).

"es indudable que la reforma agraria de -- acuerdo con las formas políticas seguidas, ha sido partera del proceso de acumulación de capital en - el campo, y al mismo proceso le son inherentes - - otros rasgos como el alquiler de parcelas, el control por parte de empresas de tierras para el abas - tecimiento de materias primas que se requieren para la producción capitalista industrial y la conso -

(11) TELLO CARLOS.- "La Tenencia de la Tierra en - México Editorial UNAM.- p. 81.- México 1968.

(12) RAMÍREZ RAMÓN.- "Tendencia de la Economía Me - xicana, Editorial UNAM.- p. 84.- México, 1962.

lidación de nuevos latifundistas, distintas a las del viejo tipo, vinculadas y protegidas por los intereses capitalistas dominantes (13)".

Al respecto Rodolfo Stavenhagen afirma que: "a la fecha, 42,000 propiedades son comprendidas - como grandes propiedades, o sea que el 3 % de todas las propiedades se encuentran en este extracto, concentrando un total de 86 millones de hectáreas, o sea 84 % de la superficie privada. Entre los grandes propietarios deben de colocarse consecuentemente a los neolatifundistas que acaparan tierras que legalmente aparecen registradas como "pequeñas propiedades". Este extracto emplea regularmente mano de obra asalariada, realiza innovaciones tecnológicas y principalmente tiene acceso fácil de crédito agrícola" (14).

Continúa diciendo: "Se afirma que un país se encuentra en una etapa de desarrollo, cuando su actividad económica muestra una tasa anual de incremento significativa, y, además, cuando este aumento no es ocasional, sino constante durante un período de varios años".

"En el caso de México en los últimos 18 años (1950-1968) la economía creció una tasa media anual de 6.4 %. Por lo tanto, es evidente que México puede catalogarse como un país que se encuentra en una etapa de desarrollo".

(13) RAMIREZ RAMON.- Op. Cit. p. 97.

(14) STAVENHAGEN RODOLFO.- "Neolatifundismo y Explotación".- Editorial Nuestro Tiempo.- p. 49 México, 1968.

De inmediato puede establecerse una disminución de la importancia relativa de la agricultura y un mantenimiento más o menos constante en la participación en la ganadería. La primera generó bienes por un valor equivalente al 12 % del producto interno bruto total en 1950 y disminuyó al 8 % en 1967. Por su parte la ganadería, muestra una aportación constante a lo largo de estos años, que es alrededor del 4 %.

La disminución relativa de la aportación en la agricultura se explica porque su producción creció al 4 % anual, mientras que los sectores industrial y de servicios registraron un crecimiento de 7 y 6.7 % al año respectivamente. Esto originó que aumentara la importancia relativa a la industria del 27 al 31 % de 1950 a 1967, en tanto que servicios prácticamente guardó su posición a un nivel del 55 %.

No obstante la menor participación de los bienes agrícolas respecto al total de bienes y servicios creados en el país, su producción fué suficiente para satisfacer la demanda interna, tanto la requerida para el consumo de la población, como de materias primas para la industria. México ya no importó productos agrícolas. Por el contrario, el nivel absoluto de producción agrícola permitió incluso exportar y mantener la participación de México en el Mercado Internacional, en lo referente a productos tradicionales al exterior, así como la incorporación de nuevos productos que en conjunto, lograron mantener un nivel de alrededor del 40 % respecto al valor total de nuestras exportaciones de mercancías, no obstante la existencia de condiciones adversas en el Mercado Internacional para este ti-

po de productos.

La ganadería por su parte si mostró indicios de una producción deficitaria respecto a la demanda interna y, tal vez, debido a presiones en el mercado interno no aumentaron las ventas al exterior en la magnitud necesaria que permitiera mantener la participación de México en nuestro principal mercado de exportación (Estados Unidos); por el contrario, dicha participación bajó del 23 al 9 % durante los últimos años de los que se cuenta con información.

Si la agricultura disminuyó en su importancia relativa y fué capaz de satisfacer la demanda global, en tanto que la ganadería no logró satisfacer su demanda a pesar de que guardó la misma importancia, es debido, en parte, a que el coeficiente de elasticidad ingreso de la demanda por productos ganaderos es superior a la correspondiente para productos agrícolas.

Carlos Tello expone: "en 1960 el 50 y el 40 % de los predios no ejidales y las parcelas ejidales explotadas en forma individual, tenían en promedio 2 y 7.4 hectáreas de superficie de labor respectivamente, es decir, el 90 % de los propietarios (suponiendo que a cada propietario correspondía un predio) eran en ese año minifundistas repartiéndose apenas el 40 % del total de la superficie de labor del país, salvo en algunos casos en donde existe una actividad altamente intensiva y productiva (por ejemplo horticultura) el tipo de agricultura que prevalece en estas pequeñas parcelas se caracteriza por un bajo índice de productividad, un desarrollo tecnológico incipiente y por incapacidad de satisfacer las necesidades mínimas de la-

familia campesina, la explotación de pequeñas y sobrepobladas parcelas no fomenta la productividad, ya que se trabaja intensamente con utensilios anticuados, y repitiendo el mismo cultivo año tras año. Estas pequeñas unidades agrícolas no son aptas para mejorar los procesos y las técnicas de producción; por su tamaño, no soportan la mecanización y los ingresos de que ellos se obtienen no son lo suficientemente altos para lograr la tecnificación. Todo esto ocasiona el empobrecimiento de la tierra que, a su vez, reduce su productividad". (15)

En cambio las condiciones de trabajo del propietario con extensas tierras, con bien distintas, pues cuenta con créditos suficientes, el aprovechamiento de la mecanización y tecnificación y volverse industrial o financiero mediante la inversión del capital acumulado de una u otra rama de la economía. Dispone además de la cada vez más cuantiosa infraestructura creada por el gobierno y de la cual se beneficia exclusivamente, aumentando la explotación de la fuerza de trabajo flotante de los campesinos sin tierra pero con derecho a ella que calculados en tres millones están dispuestos a realizar toda clase de tareas mediante un salario muy inferior al fijado en su zona.

En el ensayo de Rodolfo Stavenhagen, extraordinario por sus muchos elementos científicos para ese problema y de obligada consulta, nos indica el dato de que: "cerca de casi 300 mil ejidatarios son minifundistas y casi 900 mil son minifundistas privados, representando el 31 % de todos los jefes de explotación y el 14.6 % de la pobla-

(15) TELLO CARLOS.- Op. Cit. p. 86.

ción económicamente activa en la agricultura; participando sólo con el 13 % en el ingreso neto agrícola" (16).

Durante el Gobierno del Presidente Gustavo Díaz Ordaz, quien gobernó de 1964 a 1970, se repartió la extraordinaria cifra de 23,055,619 hectáreas, beneficiando 374,520 jefes de familia, superando en cerca de tres millones de hectáreas a la dotación del General Lázaro Cárdenas, este reparto masivo se debió a las presiones ejercidas por el campesinado, que exigió que su régimen político le diera a la reforma agraria una nueva tónica, llevando a resolver el problema de la ocupación de la tierra por los campesinos en los latifundios, dándole legalidad a esta tenencia.

Como se podrá observar, en la década de los "sesentas", o sea antes de que entrara en vigor la Ley Federal de Reforma Agraria, y específicamente las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, existían grandes latifundios; así como un gran número de pequeñas propiedades; pero también es cierto que la situación que guardaban la agricultura y la ganadería era de sahogada, y por consiguiente, la producción era suficiente para satisfacer las necesidades internas del país, además podíamos darnos el lujo de exportar aunque fuera en una pequeña escala.

VI.- SITUACION ACTUAL DE LA AGRICULTURA.-

A continuación haremos un breve análisis acerca del estado actual que guarda la agricultura,

(16) STAVENHAGEN RODOLFO.- Op. Cit. PP. 46 y Sgts.

tomando como punto de partida la fecha en que entró en vigor la Ley Federal de Reforma Agraria y principalmente las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad.

Para el mundo, q974 está resultando un año de prueba: En los cinco continentes hubo bajas muy sensibles en la producción agrícola, la explosión demográfica ha caminado más aprisa que la capacidad técnica requerida para alimentar a los pueblos.

México no es ajeno a esta crisis mundial. - Sólo que sus problemas de producción agrícola, además de los comunes a todas las naciones, revisten circunstancias muy peculiares, ángulos "nativos" -- que en ocasiones se remontan a los orígenes mismos del país. Durante el año de 1973, México tuvo necesidad de importar un millón de toneladas de maíz, - 500 mil de trigo, 300 mil de sorgo y 200 mil de soya; hubo también déficit en arroz y en aceites de algodón y soya, y las perspectivas para los próximos ciclos no son del todo favorables, las superficies cultivadas, sin embargo, no sólo han sido las mismas que en años anteriores, sino que se han aumentado proporcionalmente al incremento de la población que debe alimentarse.

¿Qué ha ocurrido en México? ¿porqué causa la producción agrícola del país ha entrado en una terrible crisis, de la que aparentemente no podrá salir por lo menos durante los próximos años? no sólo el pueblo, que poco a nada sabe de agricultura, se ha planteado esta clase de preguntas, sino también los técnicos relacionados en diversos renglones y especialidades con el agro.

Muchos son los factores que inciden sobre -

la baja producción agrícola nacional que, en su conjunto, han permitido hablar a los escepticos del -- "fracaso agrícola", y a los optimistas de "una crisis pasajera". La realidad no es ni una ni otra, -- sin embargo. Ocurre que en México, salvo en unas -- cuantas regiones muy bien determinadas, siempre ha oscilado el fiel de la balanza entre el déficit de los productos agropecuarios y el límite exacto de -- las necesidades alimentarias de la población. En la inmensa mayoría de sus territorios, seguramente México empieza apenas a pagar el terrible precio de -- no haber tenido una política demográfica, o de tenerla desvinculada de su ritmo de producción agrícola y de su distribución del ingreso.

Para determinar responsables de la situación, no han faltado quienes propongan los nombres de los personajes e instituciones nacionales para -- que carguen con las culpas de hoy, aunque en el fondo no sean éstas sino el resultado de muchos años -- de desorganización, falta de planeación y explotación indebida de los recursos naturales del país. -- Los agricultores, los fabricantes de alimentos balanceados y los técnicos agrícolas, han atribuído repentinamente la crisis a una serie de factores fiscales aumento de impuestos a la producción y a la -- exportación, elevación de costos de materias primas, que han llevado al país a un estado de inflación.

En México no existe una adecuada infraestructura agrícola para obtener producciones que alcancen el ritmo del crecimiento de la población.

Encima de la escasez mundial, de la necesidad de dar de comer a una población desordenadamente creciente, en México los problemas que están haciendo crisis ahora vienen de muy atrás, de hechos-

concretos que ya el Barón de Humboldt señalaba hace más de un siglo: pobreza de las tierras, escasez -- alarmante del agua, erosión de suelos.

Las carencias del país son asombrosas: falta de fertilizantes y de semillas mejoradas; insuficiente fumigación de las áreas de cultivo, carencia de extensiones agrícolas, mala distribución y peor del agua; suelos pobres en nitrógeno, potasio, y -- fósforo; erosión en más de cien millones de hectáreas; agricultura nómada en algunas regiones y, redondeando el panorama, falta de créditos oportunos por parte de la banca oficial al campesino, lo cual ha convertido en un fracaso económico a más del 93% de los 27 mil ejidos constituidos del país.

A.- NUESTRO DEFICIT DE PRODUCCION.-

De las 7 millones 637 mil 360 hectáreas que se precisaba sembrar de maíz durante el ciclo agrícola de 1973 a 1974, sólo con el propósito de conseguir el autoabastecimiento de este grano, apenas pudieron fertilizarse 2 millones 254 mil hectáreas, -- porque México no produce la suficiente cantidad de fertilizantes nitrogenados que se requieren.

Lo anterior significa que únicamente podrán obtenerse cosechas óptimas o por lo menos seguras -- si hay crédito, si se fumiga, si hay extensiones -- agrícolas y si no falla el agua en el 33 % de la superficie sembrada, pero siempre con el requisito indispensable de que los bancos oficiales otorguen financiamiento por 1,652 millones 775 mil pesos que, -- por lo menos hasta ahora, no tienen de donde obtenerse.

Los números hablan por las necesidades de -- los bancos: el Ejidal sólo cubre el 3,9 de la super

ficie maicera del país y el Agrícola únicamente habilita el 1.6%. Esta realidad obliga, hasta a los optimistas, a aceptar que proseguirá el desastre agrícola.

Además de este problema cuya gravedad es casi irremediable, deben señalarse otros dos, de la misma o mayor cuantía: solamente se utilizan fertilizantes en un 15% de las tierras maiceras, especialmente por falta de preparación de los campesinos, agricultores o ejidatarios, y únicamente el 12% de la superficie agrícola nacional cuenta con asesoramiento técnico directo proporcionado por los extensionistas agrícolas. En este renglón del asesoramiento técnico directo faltan recursos económicos especializados, porque no obstante que un extensionista recibe un sueldo de cinco mil pesos mensuales, resulta difícil encontrar éstos en el número suficiente que exijan las necesidades del país. Actualmente, cualquiera de los agricultores de México sabe de las ventajas de usar semillas mejoradas para elevar la producción de sus cultivos, no así los ejidatarios, que en un 85 % se resisten a emplear otras semillas que no sean criollas, o que ellos mismos no obtengan de sus cosechas.

En este aspecto también existe otro problema tan grave como los anteriores: para el ciclo agrícola de 1973 a 1974 el país precisó 97 mil 759 toneladas de semillas, de las cuales sólo se produjeron 10 mil, lo que arrojó un déficit del 90 % de la producción agrícola directa.

Los técnicos de las instituciones agrícolas de la nación tienen que hacer equilibrios con una serie de carencias que se arrastran desde hace años en todos los renglones de la producción agrícola, -

en donde es evidente la falta de infraestructura.

El resto de los cultivos básicos de México (trigo, frijol y arroz) no se encuentran en mejores condiciones de producción, ni tampoco existen razones que permitan pensar en su mejoramiento a corto plazo.

De la superficie total sembrada de frijol, el Banco Ejidal habilita el 3.8 % y el Banco Agrícola el 1.3 %. En el trigo aumentan un poco los porcentajes, porque el cultivo se realiza en una gran parte a base de riego: el Ejidal habilita el 18.5 % y el Agrícola el 10.7 %. En el mismo caso del trigo se encuentra el arroz: sus cultivos son esencialmente a base de riego. Por ello en ese producto el Banco Ejidal habilita el 33.4 % y el Agrícola el 10.7 %. En el arroz se da el caso de un crédito más amplio y oportuno a los cultivos básicos del país.

Ocurre lo mismo para la fertilización: mientras que sólo se abonan el 10 % de las superficies de frijol y trigo, en el arroz se llega hasta el 66 %.

En la opinión de los técnicos agrícolas, el mayor problema lo representa el maíz, por sus bajos rendimientos y por las enormes superficies en que se cultiva. Es el alimento básico del 100 % de la población ejidal, y del 87 % de la población total del país.

En Jalisco se obtiene un rendimiento de 2 mil 500 kilogramos por hectárea, en San Luis Potosí se cosechan 365 kilogramos. Y en San Luis Potosí se siembran en cada ciclo agrícola 300 mil hectáreas de este grano. Con estos rendimientos por hectárea (en Kansas y otras regiones de los Estados Unidos se obtienen hasta 7 toneladas por hectárea de maíz-

amarillo) los campesinos no obtienen de sus parcelas, cada vez más divididas y minizadas, ni para su consumo doméstico.

En Oaxaca, Yucatán, Campeche, Coahuila, - - Quintana Roo, Tlaxcala y Zacatecas, se obtienen rendimientos, por hectárea, menores de los 500 kilogramos que tampoco alcanzan para el consumo familiar - de los ejidatarios cuyas parcelas, en el 90 % de -- los casos son minifundios.

Por ejemplo en Zacatecas se siembran 550 -- mil hectáreas de maíz de las que tienen que vivir - 200 mil personas, y sólo se obtienen 350 kilogramos de productos por hectárea siempre y cuando las siembras puedan hacerse en tiempo, porque con mucha frecuencia las lluvias son tardías y las heladas tempranas.

En 1973 hubo déficit en todos los productos que nos ocupan, además del sorgo y de la soya, elementos indispensables para la producción de alimentos balanceados para animales, y por ende de importancia crítica para el desarrollo agrícola y pecuario.

¿Cómo realizar programas para lograr la autosuficiencia en los productos básicos de la dieta nacional? Esta pregunta tiene muchas respuestas, pero ante todas ellas y los programas que se formulan o puedan formularse, se levanta la barrera de la -- realidad: la falta de una infraestructura agrícola nacional.

Con urgencia a partir de 1970, se ha iniciado en México la sustitución del maíz por otros - cultivos más productivos. Ha sido un buen principio desde luego, pero con 40 años de retraso. En Jalisco, una de las zonas más importantes de maíz de la-

República, se le está cambiando por el sorgo. En Veracruz el proceso ha sido más rápido y diversificado. Los campos de maíz están siendo sustituidos por cítricos, plátano, papaya y mango. En Chiapas por algodón y en Tamaulipas también por sorgo.

B.- PARA QUE LA TIERRA RINDA.-

Además de las barreras enumeradas para lograr en México una agricultura por lo menos autosuficiente, existen otras: de las 16 millones de hectáreas bajo cultivo, sólo 4 millones tienen riego; en el 60 % de las regiones temporales las lluvias son tardías y las heladas tempranas; se necesitan urgentemente 200 mil toneladas de fertilizantes nitrogenados, que el país ni remotamente produce; ni podrá producir a corto plazo.

De todos estos factores depende que México importe productos agropecuarios o deje de hacerlo.

A la necesidad de fertilizar las tierras para, consecuentemente obtener mejores cosechas, mayor producción, se enfrenta la terrible realidad: - el 66 % de las tierras bajo cultivo no se podrá fertilizar nunca, aún habiendo los insumos, porque no cuentan con una adecuada precipitación pluvial para asimilar y procesar los fertilizantes.

El resto de las superficies bajo cultivo, - el 33 % tampoco puede fertilizarse en su totalidad, porque no hay suficiente producción en México de -- los fertilizantes de nitrógeno, fósforo y potasio - que se precisan.

La Revolución de 1910 cumplió con demasiada prisa tal vez sus postulados agrarios y repartió la tierra, pero no pudo proporcionar al mismo tiempo -

ni la tecnología ni el dinero que el campo necesitaba para su desarrollo. Hubo tierras, hubo discursos, pero no elementos con que trabajarla ni la debida tecnificación de la parcela, actualmente multidivida.

C.- EL DESEQUILIBRIO.-

El mundo se acerca, como lo aseguró Thomas-Malthus a principios del siglo, al momento del fatal desequilibrio entre la producción de alimentos y el aumento de la población, que ha de conducir -- inexorablemente al hambre a millones de seres humanos.

Norman Borlaug, Premio Nobel de la Paz, -- creador de la "Revolución Verde", declaró en Ciudad Obregón, donde trabaja en experimentos agrícolas al frente de un grupo de investigadores de 20 países, -- que "si la población continúa con el mismo ritmo de crecimiento en el mundo, en verdad llegará el momento en que los alimentos serán insuficientes, independientemente de la riqueza que en otros sentidos -- tenga cada país"; después de manifestar un miedo -- bárbaro a que llegue una época de hambre espantosa, aseguró que "en estos momentos el único remedio para el hambre del futuro es la creación de un Banco-Mundial de Reservas de Alimentos".

El ganador del Premio Nobel de la Paz, posiblemente el hombre más calificado que haya en el -- mundo para hablar sobre agricultura, vé hacia el futuro previsoramente, basado en las experiencias del pasado: "Cuando hace algunos años dijo, los gobernantes de varios países comenzaron a juntar granos -- en los almacenes, recibieron severas críticas de -- los ciudadanos, pero en este momento cualquier país quisiera tener grandes cantidades en sus depósitos.

Yo no quiero imaginar lo que sucederá cuando no haya reservas, aunque se tenga el dinero que en otro tiempo hubiera alcanzado para comprarlas".

El problema de la producción agrícola es -- muy complejo; mejorando las semillas que es la especialidad de Borlaug, solamente se resuelve una parte de él, pero en la actualidad su producción es in capaz de satisfacer la demanda que año con año es -- mayor. Lo más importante tal vez sea convencer a -- los gobiernos de lo que debe hacerse en el campo, -- independientemente de los métodos y sistemas que -- aconsejen las ideologías. En muchas naciones se ha dejado de producir trigo, o cualquier otro cereal -- de importancia, debido a problemas en el precio. Lo idela sería fijar un precio justo mundial a los pro ductos agrícolas que constituyen el alimento básico de los pueblos.

El ser humano tiene diez u once mil años de practicar la agricultura, y todavía no ha encontrado otras formas de cubrir sus necesidades de alimen tarse que las mismas que tuvieron los primeros hombres que domesticaron los animales y labraron las -- tierras. Las perspectivas para incrementar la pro-- ducción agrícola son muy poco halagueñas. El hombre ha sido capas de conquistar la luna, pero está per diendo la agricultura que, en último término, es la batalla de la alimentación, de la supervivencia de -- la especie. Se ha logrado tecnificar los sistemas -- de cultivo, fertilizar las tierras, controlar las -- plagas, pero aún no ha sido posible enriquecer ni -- cambiar los productos alimenticios que da la tierra. Siguen siendo los mismos de siempre: Maíz, trigo, -- sorgo, cebada, arroz, frijol, mijo, etcétera.

Como México no es una isla flotante en el --

espacio, tampoco ha podido escapar a la crisis agrícola mundial. Menos aún considerando algo que frecuentemente se olvida: está situado en la zona del Trópico de Cáncer, mismo que atraviesa el Desierto de Sahara, y sus problemas de sus tierras son agudos y difíciles.

Las causas de las malas cosechas de maíz de 1972 y 1973, se originaron principalmente por las irregularidades de las lluvias en las zonas temporales de peor calidad: Zacatecas, Durango, San Luis Potosí, Aguas Calientes, el Norte de Guanajuato, el Norte de Jalisco y la región Mixteca en Oaxaca. Esto es en el desierto. La sequía impidió iniciar las siembras en vastas extensiones de Zacatecas y Durango, donde el campesino pasó hambres en espera de la lluvia que el cielo le negó. Las fallas humanas, -- desgraciadamente han ido de la mano de las fallas naturales: impreparación del campesino, malos manejos de quienes están obligados por su mismo trabajo, a enseñarlos a producir adecuadamente, y carencia de tierras debidamente para la práctica de la agricultura mecanizada y organizada.

El estómago de México, no obstante que es uno de los peor alimentados del mundo, tan sólo en maíz requiere anualmente de un incremento en la producción de 145 mil toneladas, para lo cual se requiere sembrar con esta gramínea más del 50 % de la superficie nacional cultivable. Pero ni aún así podría hablarse de la seguridad en las cosechas: el 95 % de las plantaciones maiceras son de temporal y, por lo mismo, expuestas a las variaciones climatológicas, fuera del control humano.

D.- LA INVASION DEL DESIERTO.-

El Barón Alejandro Von Humboldt previó la desertización de México. Con los recursos de la ciencia del siglo pasado, el investigador alemán vaticinó el hecho con base en dos circunstancias que desde entonces aparecían claras en sus graves consecuencias: Las zonas áridas del norte irremediablemente perdidas para la agricultura, y las prácticas nómadas del cultivo de las tierras de los indígenas mayas de Yucatán, Campeche y Quintana Roo, y de los tzeltales y los tzotziles del Estado de Chiapas.

Los desiertos del norte del país: de Baja California, Sonora, Coahuila, Chihuahua, Nuevo León, Tamaulipas, parte de Guanajuato y Durango, especialmente, son zonas en donde la naturaleza ha negado las posibilidades de explotación agrícola por dos circunstancias completamente fuera del alcance de la técnica humana: las lluvias tardías o casi nulas, y las heladas tempraneras que acaban con los cultivos antes de poder cosecharlos. En el exuberante suroeste de México, el problema se presenta a la inversa. En Tabasco, por ejemplo, cerca de un millón de hectáreas, por exceso de agua, son improductivas para la agricultura. Situaciones similares se presentan en Quintana Roo y en Campeche.

Uno de los más peligrosos enemigos de la agricultura en el Sureste, son los propios indígenas de esas regiones. Práctican la agricultura nómada, o sea la destrucción sistemática de los suelos, de los bosques y de las selvas en beneficio de cosechas raquílicas y que apenas dan de comer a quienes la practican. La "milpa que camina", como certeramente la llama el Gobernador de Campeche Carlos San

sores Pérez, no es otra cosa que la práctica de la agricultura nómada, bárbara, que hoy en día todavía sirve como medio de vida, porque de alguna manera - hay que llamarlo, a miles de indígenas del sureste del país.

Si los mayas de la época precolombina acabaron con los grandes bosques que había en la península yucateca a base de practicar su agricultura nómada, los de hoy no les van a la zaga. El Método que desgraciadamente se transmite de padres a hijos, no puede ser más sencillo ni nefasto: se desmonta, se quema y se siembra, dos y hasta tres veces; después se abandona la tierra, y en otros bosques, en otro lugar, se vuelve a desmontar, a quemar y a sembrar; una, dos tres veces...

No existe en el mundo agricultura más cara (ni la de Israel, donde, en el desierto de Neguev, cultivar una naranja resulta carísimo) que la de los indígenas del sureste. El primer paso, que consiste en desmontar la selva o el bosque, en sí mismo, ya lleva aparejado un grave elemento depredador: la quema de maderas preciosas. Al campesino que cultiva la "milpa que camina" no le importa, al desmontar una hectárea, que haya dos árboles de caoba, -- uno de cerdo, otro de chechén y algunos pinos. Todo lo derrumba con su hacha y luego lo convierte en cenizas, lo vuelve humo. El dirigente de los madereros de Chiapas, Raúl Valdés, a estos incendios del bosque los ha calificado como la "fábrica de humo -- más costosa del mundo". Sin embargo, ésta realidad no ha penetrado en la mente de los indígenas del Sureste. Su punto de vista sobre la subsistencia lo expresaron, frente al Gobernador Manuel Velasco Suárez, en Chiapas, con toda claridad: "la madera no --

podemos comerla. Tenemos que sembrar maíz y si para sembrarlo tenemos que sacrificar la madera, pues la sacrificamos". Así de sencillo. Se convierten el cedro, la caoba, el ciricote, la marimba y otras maderas preciosas en humo, para dejar paso libre a una hectárea de terreno que el primer año les da una cosecha de un mil 200 kilogramos de maíz; el segundo, 700 kilogramos, y el tercero, cuando se abandona la tierra ya erosionada, tan sólo trescientos. De esta forma, miles de hectáreas de bosques se queman cada año y son sustituidas por tierras que han perdido su capa vegetal para convertirse en pedregales, donde no vuelve a crecer el árbol y, en muchas partes, ni siquiera la yerba.

No obstante que Carlos Sansores Pérez, en Campeche; Manuel Velasco Suárez, en Chiapas; Carlos Loret de Mola, en Yucatán y David Gustavo Gutiérrez Rufz, en Quintana Roo, han emprendido verdaderas -- campañas con la agricultura nómada, contra la "milpa que camina", esta práctica precolombina se sigue ejerciendo en México en alarmante escala. Son algo congénito a ciertas razas indígenas estas costumbres de las que no han sido apartadas nunca, ni por la razón ni por la fuerza.

El Instituto Smithoniano advirtió en Washington, el 23 de marzo de 1973, que México ha perdido el 40 % de sus recursos forestales, y entre el 50 y 70 % de su superficie arable, y señaló con toda claridad que las actividades de los taladores de bosques y los campesinos que practican la agricultura nómada, convertirán al país en un desierto en el término de cien años. Basado en una serie de estudios que realizaron en México varios de sus técnicos, el Instituto Smithoniano predijo científicamen

te que "algunas zonas se convertirán en eriales antes de cien años", a causa, primordialmente, de los talabosques a quienes calificó de "señores feudales de nuestro propio pasado", muchos de los cuales, -- por cierto, son ciudadanos de los Estados Unidos.

Sin embargo el Instituto justificó, hasta cierto punto, la agricultura nómada, en base a que los indígenas que la practican padecen hambre, y -- nunca han tenido la oportunidad de educarse ni de alcanzar los bienes de la cultura y la civilización del siglo XX.

En el Diario Excelsior del 24 de marzo de 1973 se informa que "el Instituto Smithoniano publicó en su revista mensual correspondiente al mes de abril un amplio informe al respecto del Doctor James S. Parker, perito agrícola, quien citó como -- fuente de información sus propias observaciones del agro mexicano y los datos obtenidos en la Oficina de Conservación del Suelo del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, el Jardín Botánico de Missouri y la Fundación de la Conservación del Medio". Salvo las estadísticas del estudio del Instituto Smithoniano, novedosas para muchos técnicos, -- para los investigadores de la situación de la tierra en México, indisolublemente ligada a su productividad, no ha sido una revelación el hecho de que los propios mexicanos estén acabando con su país, -- con sus recursos naturales y, en el fondo, con uno de los medios más eficaces para alimentar al ser humano: la agricultura. El Doctor Parker observó que cuando el Barón de Humboldt visitó México por primera vez a principios del siglo XIX, había calculado que el 50 % de la superficie del país estaba cubierta por bosques ricos en maderas procesables. Hoy en día esos recursos forestales sólo se encuentran en-

no más del 10 % del territorio nacional.

El extinto William Vogt, perito de la Fundación de Conservación del Medio, después de realizar un estudio a fondo sobre los suelos y condiciones del territorio mexicano, escribió: "A menos que haya una reorientación a fondo, la mayor parte de México se convertirá en un desierto o, a lo más rendirá cosechas capaces de mantener a la población en el nivel mismo de subsistencia. Esto ocurrirá dentro de 100 años".

El cálculo de Vogt puede o no ser exacto. Pero la situación actual del país es clara: más del 90 % de los ejidos no producen, o apenas llega con sus cosechas al mínimo del autoabastecimiento, y en las zonas de riego se producen alimentos de la tierra que, está probado con las recientes importaciones de grano, no alcanzan siquiera para el consumo de la población.

En su informe al Instituto Smithoniano el Doctor Packer se refirió a los campesinos que cultivan la "milpa que camina" como "depredadores", pero al mismo tiempo los justificó, precisando: "no podemos arrojar toda la responsabilidad sobre los campesinos que practican la agricultura nómada, porque a sus depredaciones se agregan las de aquellos fantasmas de nuestro propio pasado: los señores feudales-madereros". De acuerdo con las observaciones de Packer los "señores feudales madereros", no luchan por su mera supervivencia como los campesinos nómadas, "los madereros", dijo Packer, "trabajan sobre el principio de que deben obtener un máximo de ganancias con un mínimo de inversiones, y al diablo con la conservación del medio. Ninguna agencia gubernamental los ha podido controlar".

No es ningún secreto, aún para los legos en la materia, que la conservación de los suelos es -- uno de los factores determinantes de la producción agrícola. El rendimiento de las cosechas, independientemente de la técnica, las semillas, los fertilizantes y los insecticidas, va en razón directamente proporcional a la calidad de los suelos. Es tan importante este aspecto en la producción agrícola nacional, que diversos técnicos mexicanos han dado la voz de alerta en este sentido: "México marcha hacia el suicidio por la degradación de sus suelos", dijo el 15 de febrero de 1973 Gaudencio Flores Mata, Director General de Agrología, de la Secretaría de Recursos Hidráulicos. Con toda la claridad que permite el conocimiento de los hechos, señaló que "el país carece de mapas de sus suelos erosionados, pero en uno que acaba de hacer la Universidad de Texas, en Austin, se indica que 100 millones de hectáreas son víctimas de la erosión". En un informe sobre México presentado a las Naciones Unidas se asegura que "por deterioro de los suelos, el país pierde alrededor de cien hectáreas cada año".

En tanto que en Sudáfrica, Argentina y Brasil, para preservar los suelos se hacen reforestaciones masivas, en México no hay áreas considerables de reforestación; sólo podríamos citar algunos intentos medrosos para resolver el problema, que está conduciendo a la ruina a los suelos, y consecuentemente, al decaimiento de la producción agrícola.

En el Estado de Campeche, esta situación no es mejor. Ahí tenemos el ejemplo de Dzibalché, un pueblo de campesino nómadas. Pero de una especie muy singular: transhumantes de la agricultura, padres de "la milpa que camina". El ochenta por cien-

to de los hombres, jóvenes y hasta niños, abandonan el poblado durante ocho meses del año, para internarse en la selva o trepar a las montañas en busca de tierras en donde sembrar el maíz de su consumo. Sus metas para este tipo de agricultura son las zonas boscosas de Escárcega, Champotón, Xpujil y Candelaria.

Sus elementos de trabajo son el hacha, el machete, la coa, granos de maíz criollo y la antorcha para quemar los bosques; así lo hacen año con año. Salen en enero o febrero a "preparar" las tierras, esto es, a desmontarlas y a quemar toda la madera que haya en ellas. Siguen con su trabajo hasta el "día de muertos", en que vuelven al poblado para ver a sus mujeres y a sus hijos pequeños. Vuelven para engendrar más hijos y para consumir las exiguas cantidades de maíz que cosecharon en los claros del bosque o de la selva que destruyen.

Las tierras maltratadas con las quemas, cuando no pierden su capa vegetal totalmente a causa de la erosión, quedan tan gravemente dañadas que luego no resisten las técnicas de una agricultura moderna, mecanizada. Porque si se mete el tractor en ellas, se acaba de destruir el "migajón", y nada puede hacerse para remediarlo. Esas tierras están condenadas a la agricultura de "estacas", esto es, a sembrar el maíz grano por grano en hoyos que se hacen con un garrote largo y puntiagudo. No puede practicarse en ellas nada más que la agricultura bárbara. Ni siquiera tiene ya cabida el arado egipcio. La práctica de la agricultura nómada, tan dañina para los suelos del país, ni siquiera es un sistema. No es más que la actitud del campesino ante su miseria.

La crisis agrícola mexicana no ha sido un hecho aislado y transitorio, sino la resultante de una larga serie de fallas y errores en la planeación de la agricultura nacional a lo largo de muchos años como consecuencia del desastre agrícola, - el pueblo ha sufrido en todos sus niveles la escasez y carestía de sus principales fuentes de alimentación: maíz, trigo, frijol, arroz, sorgo y soya; - huevos y leche, y carnes de pollo, res, cerdo. ¿Por qué ha habido carestía y se han elevado los precios de los huevos, la leche y las carnes, si no son productos agrícolas?, se han preguntado repetidamente las amas de casa, que regularmente sólo ven los problemas al través del impacto que le producen en el gasto familiar. Todos estos alimentos, que desde luego no crecen en los árboles, dependen primordialmente de la agricultura. En cuanto en el país hubo faltantes de maíz, trigo, sorgo y soya, automáticamente se encarecieron estos productos en el mercado, provocando simultáneamente el alza de los alimentos balanceados y los forrajes para animales, de los cuales son materias primas.

El encarecimiento de los productos agrícolas socavó la producción de los artículos de procedencia animal hubo una relación directamente proporcional entre el alza de los precios de unos y de otros: su escalada entre octubre de 1972 y mayo de 1973 alcanzó en los alimentos para el pollo de engorda un 25 % de aumento; para el cerdo, 40; los huevos alcanzaron un 25 %. El sector agrícola arrastró al sector pecuario en su desplome. El alimento balanceado, por ejemplo, representa el 60 % del costo total en la producción de pollo o de huevo; a su vez, en el precio del alimento balanceado el 85 % -

corresponde a materias primas de origen agrícola. - En el caso del cerdo la situación es similar, aunque sólo requiere su engorda un 30 % de alimento balanceado. Sin embargo, el resto es directamente a base de granos como sorgo o maíz, también se encuentran dentro de los faltantes de la agricultura nacional, y consecuentemente encarecidos.

En apariencia la leche es un producto que depende poco de los alimentos balanceados, porque únicamente los productores más avanzados los consumen con regularidad. Pero en este caso intervienen otros insumos como la harina de semilla de algodón, el salvado y otros esquilmos, la alfalfa y pastas de semillas oleaginosas que tampoco escaparon a la depresión agrícola de 1973. La producción de carne de res, en México, es tradicional y extensiva; por lo mismo depende básicamente de los pastos y sólo en una pequeña proporción de praderas artificiales y engorda con alimentos balanceados. La carne de res, que se encareció por causas prácticamente ajenas a la crisis agrícola, arrastro en su alza a las demás carnes, porque es la que condiciona e influye poderosamente en las demás de las otras proteínas animales.

El encarecimiento de los insumos agrícolas produjo una reacción en los productores que, ante la inseguridad de abastecimiento costeable, tienden a enviar a sus animales al mercado prematuramente. Si en tiempos normales un cerdo se vende cuando llega a cien kilos, o un pollo a un kilo y medio, en los periodos de crisis se comercializan sin haber alcanzado su precio óptimo. Pero al productor le cuesta lo mismo en sus gastos fijos que no se reducen por el hecho de enviar al mercado animales con-

menos peso. Esta situación, sin embargo, genera una disminución del total del tonelaje de carnes producido. Significa que se habrá producido menos carne con el máximo número de unidades: se agudiza la escasez al haber menos kilos que vender y se presenta la carestía.

La dependencia de los alimentos balanceados y de sus productos finales, como son carne, huevo y leche, fatalmente están ligados y dependen de la -- producción agrícola nacional. Por esta razón fundamental no se puede hablar de una agricultura en crisis sin ligarla a una industria pecuaria en las mismas condiciones. El desajuste agrícola provoca inexorablemente el desajuste pecuario. Para producir -- un kilo de alimento balanceado para animales, se requieren aproximadamente 900 gramos de productos provenientes del campo, y el resto de los ingredientes son de origen marino o químico: la harina de pescado nacional o importada de Perú, y vitaminas, antibióticos y aminoácidos.

Independientemente de los márgenes de utilidad que puedan tener las empresas productoras de -- alimentos balanceados para animales, los costos de sus ingredientes de origen agrícola han aumentado -- entre un 25 y un 45 %. La tonelada de sorgo que en noviembre de 1972 costaba \$ 860, en mayo de 1973 tuvo que pagarse a \$ 1,150; la de soya, se elevó de -- 2,080 pesos hasta 3,700. Más o menos en las mismas -- proporciones se encontraron los precios de la hari nolina, la pasta de alfalfa, el salvado de trigo, -- el maíz, la pasta de ajonjolí y la pasta de cártamo. La pasta de frijol soya siempre ha sido un ingre -- diente indispensable en la elaboración de alimentos balanceados, pero a partir de 1972 se ha tornado do

blemente importante ya que con ella ha tenido que - sustituirse la total ausencia de otro elemento - -- igualmente básico, la harina de pescado, generalmen- te importada del Perú, cuya producción se vió afec- tada por el cambio de las corrientes marinas. La ha- rina peruana arrastró en su alza a la de producción nacional. Esta situación constituyó otro factor del encarecimiento.

La harina de semilla de algodón, otro ele- mento básico en la fabricación de alimentos balan- ceados y forrajes, que valía en noviembre de 1972 a 1,350 pesos la tonelada, hubo de pagarse en mayo de 1973 a dos mil o más, y su calidad disminuyó sensi- blemente. Esta situación obedeció a dos factores -- principales: la desarticulación de la producción al- godonera del país y la elevación del precio de la - pasta de frijol soya, que por su alto grado proteí- nico suele determinar el precio de las demás pastas oleaginosas. Una prueba: la pasta de ajonjolí, cuya producción no se redujo en 1972-1973, afrontó una - demanda mayor y subió su precio en seis meses, de - 1850 a 2,700 pesos la tonelada.

E.- LAS SEMILLAS MEJORADAS.-

La producción de semillas mejoradas en Méxi- co, además de que no cubre las exigencias del país- y de que en los cultivos maiceros sólo se emplean - en un 10 % de lo que se requieren, se ha convertido en una guerra civil de instituciones: de un lado se encuentra la Productora Nacional de Semillas, o sea el Estado; y por otro, La Asociación Mexicana de Se- milleros, promulgada en 1961 (sin reglamentación -- hasta la fecha) impide a los investigadores particu- lares experimentación sobre semillas mejoradas, no-

obstante que el 90 % de la producción nacional procede de los agricultores.

El consumo de las semillas mejoradas de maíz es dramáticamente bajo. Tan sólo se las emplea en el 10 % de la superficie nacional sembrada con ese grano. Estos efectos, en apariencia técnicos, derivan de una causa eminentemente humana: la resistencia del campesino a actualizar sus sistemas de cultivo. Vive en 1975 con la mentalidad puesta en 1900. Se habla enérgicamente de la "educación para el cambio" o de la "preparación de la gente para el futuro". Esto no es más que teoría de la ciencia moderna completamente inaplicable por ahora al campesino mexicano. Antes de prepararlo para el futuro debe primero crearsele conciencia del presente. Como vive en el pasado, de ahí se desprende su obstinada oposición a los cambios, que en la producción agrícola tienen nombres muy concretos: semillas mejoradas, mecanización, insecticidas, fertilizantes, etc.

La Productora Nacional de Semillas Mejoradas encuentra barreras infranqueables en su comercialización: ¿Quién compra esas semillas? ¿Quién las va a sembrar? los campesinos no las quieren. Por generaciones ellos mismos han hecho en el caso especial del maíz, una selección de sus propias semillas. De cada cosecha que levantan apartan las mejores mazorcas para sembrarlas al año siguiente. Es por este sistema bárbaro que México se encuentra en el trigésimo séptimo lugar, entre cuarenta y tres países productores, en rendimiento por hectárea.

¿Porqué debe usarse la semilla mejorada? Esta pregunta ha sido repetida una y mil veces a los campesinos del país, y también una y mil veces los-

técnicos han respondido: porque este tipo de semillas poseen características de rendimiento superiores, por lo menos en 15 o 20 % a las de origen criollo. Además, tienen una mayor capacidad de resistencia a las plagas y a las enfermedades, y se adaptan más fácilmente a condiciones climatológicas diversas. Su importancia en la agricultura, sin embargo, no ha sido ni siquiera medianamente comprendida por los hombres del campo. Los agricultores, pequeños propietarios, han captado la importancia de las semillas mejoradas en el resultado de sus cosechas.

Sería injusto poner sobre los hombres de los ejidatarios toda la responsabilidad del reducido uso de las semillas mejoradas en los cultivos, porque la Pronase no había venido trabajando debidamente. Ente 1958 y 1970 esa institución estatal sólo producía al año 37 mil toneladas de insumos en diez diferentes especies, lo cual ni siquiera acepta una comparación con los resultados obtenidos en 1973: 125 mil 290 toneladas de treinta y siete variedades, entre las cuales se encuentra el trigo, cuya producción cubre el cien por ciento de las necesidades del país y aún tiene excedentes destinados a la exportación.

F.- REALIDAD DEL SEGURO AGRICOLA.-

El seguro agrícola y ganadero, tan mal entendido por los campesinos y a veces tan mañosamente aplicado por los funcionarios, durante años ha sido el origen de una interminable serie de pilleñas en las que el asegurado, por una parte y el asegurador por la otra, se tratan de sacar ventajas, de engañarse y, al mismo tiempo, de que nada cambie para que no se termine el juego que tiene como prin

principal objetivo el dinero fácil. Es normal que un -- inspector de la Aseguradora Nacional Agrícola y Ganadera, S.A., institución creada por el Estado con los mejores y más limpios fines, puesto de acuerdo con el agente de algún banco oficial y el comisariado de uno de tantos ejidos del país, aseguren cosechas que nunca fueron sembradas, hagan pagar el seguro por ellas y luego, tranquilamente, entre los tres asociados se repartan el producto de su manobra.

Una buena parte de la producción agrícola nacional, teóricamente recae en los ejidos, que están dotados del 40 % de las superficies dedicadas a la agricultura y a la ganadería. La situación del ejido, o mejor dicho la mala situación, caótica, y en quiebra en que se encuentran, puede resumirse en unas cuantas líneas: mal reparto de la tierra e inseguridad en su tenencia; alquiler y tráfico ilícito con las parcelas; créditos asfixiantes y sin -- oportunidad; escasez de agua en todo el país; minifundismo; dificultades casi insalvables, técnicas humanas, en la colectivización del trabajo en el campo y, sobre todo, exceso de demagogia y de corrupción, que ahoga.

Esta serie de situaciones, todas derivadas de malos manejos, de pésima planeación y de la im--preparación del campesinado, han originado la ruina económica del 93 % de los 27 mil ejidos que existen en el país, de los cuales solamente 7 mil se han -- constituido en sociedades de crédito, cuya cartera vencida de 6 millones de pesos tuvo que ser recientemente condonada por el presidente de la república, como había venido ocurriendo, aunque parcialmente, en sexenios anteriores.

Esta situación ha sido motivo de rudas y -- constantes críticas por parte de la iniciativa privada y de los pequeños propietarios. La controversia ha sido tomada en la misma forma por las autoridades agrarias del país. Sus argumentos no han tenido la fuerza suficiente (la que dan los hechos), la producción, las estadísticas, las cifras, para esconder o disimular la realidad: los ejidos son una empresa ruinososa en que se encuentra sumergido todo el sistema gubernamental mexicano. Se hace todo lo posible por aliviar la situación, La cruda realidad es que en su inmensa mayoría los ejidos, actualmente, no son viables como unidades económicas.

El ejidatario mexicano trabaja un promedio de 90 días por año (los que siembran sólo 35 días, y quienes se dedican al maíz 60) lo cual supone una pérdida de fuerza de más de 15 millones de pesos al año. En el país hay 14 millones de campesinos sintierras, cuyos derechos se basan en ser hijos de -- ejidatarios, o simplemente hombres nacidos en el -- agro nacional con pretensiones de ser tenedores de su propia parcela.

La falta de tierras y el exceso de solicitantes ha desembocado y seguirá desembocando (porque al país no se le puede poner más pisos del que tiene) en conflictos graves entre ejidatarios y pequeños propietarios, así como entre los miembros de diferentes ejidos debido al inadecuado deslinde de las tierras que hasta ahora, la Secretaría de Reforma Agraria no ha podido realizar, ni siquiera en la mitad de las tierras agrícolas y ganaderas del país.

De acuerdo con un grupo de técnicos en materia agraria, muchos de los problemas impulsados por

la miseria creciente en el agro mexicano tiene un origen común. "El reparto de las tierras en el país fué más rápido que los recursos económicos del gobierno para atender las necesidades del ejido". Y por otra parte, la subdivisión de la tierra, que en una gran parte ha alcanzado el grado de pulverización prácticamente anuló el sentido económico de la producción.

Como se podrá observar, son muchos los factores los que han llevado a la agricultura de México a la situación caótica que presenta en la actualidad; pero por si fuera poco, todavía hay que agregar a la larga lista el desequilibrio que a nivel nacional han causado las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, principalmente a la pequeña propiedad, ya que dichas inscripciones se traducen en un obstáculo más a la producción agropecuaria, al impedir la obtención de créditos a los pequeños propietarios; lo cual, como apuntamos anteriormente a la larga repercute en el poder adquisitivo de la población, al elevarse los precios en términos generales, ya que es de todos conocido que es la pequeña propiedad, por la situación que guarda la que aporta beneficios a la colectividad.

VII.- FINALIDADES QUE PERSEGUIA EL LEGISLADOR AL ESTABLECER EL REQUISITO DE LAS INSCRIPCIONES MARGINALES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.-

A principios del actual régimen, todo el mundo se percató de la nueva tónica agraria que inspiraba a este régimen, pues pasados pocos meses de la toma de posesión del C. Presidente Echeverría, -

se afectan 256,949 hectáreas del inmenso latifundio maderero, situado en el Estado de Chihuahua denominado "Bosques de Chihuahua", se hace entrega de los bosques y tierras a quienes verdaderamente tenía de recho a ellos, que eran los campesinos de la región, así como a otros grupos dispersos de esa misma región; también se afectó otro inmenso latifundio propiedad de una familia norteamericana y que se encuentra en el Estado de Coahuila, en la frontera con los Estados Unidos, donde se crearon tres nuevos centros de población, que se encuadran en el Municipio de Ciudad Acuña, Coahuila, con la cual se benefician más de 161 familias y que son: Dolores, Escobedo y José María Morelos, el total de hectáreas que se afectó es de 137,180.

Es así como al rendir su primer informe de gobierno en el año de 1971, el Primer Magistrado de la Nación, informa que hasta el momento se han repartido 2,155,356 hectáreas beneficiando a 27,347 jefes de familias campesinas; asimismo debe hacerse notar que se inicia en esta época los ya famosos caminos de mano de obra que benefician a una gran cantidad de campesinos que viven en las regiones por donde pasan esos caminos, ya que su fuerza de trabajo es ocupada para los mismos, percibiendo un salario, y posteriormente también es ocupado para el programa de conservación de los mismos.

Más estos cambios no han sido aceptados por todos los sectores, ya que hay grupos aún con mentalidad colonialista y que se sentían afectados en sus intereses, y contra la razón y por la fuerza defendieron sus inmensas propiedades hasta que la actividad reivindicatoria de la Revolución Mexicana hizo justicia al campesinado hasta hace relativamen

te poco tiempo en que se afectan las propiedades de Gonzalo N. Santos y parientes; como debe recordarse desde la época del Presidente López Mateos, se pensó construir una presa en la Huasteca Potosina y se expide un Decreto Expropiatorio el 8 de febrero de 1964, que nunca se llevó a cabo, ya que los ganaderos de esa región dirigidos por el sobrino de Gonzalo N. Santos, en actitud francamente rebelde, amenazaron y expresaron que: "cualquier medida que afectara sus intereses sería suficiente para no enviar ganado a ninguno de los tres principales centros urbanos, como son Monterrey, Guadalajara y la Capital de la República, y a ver que comían", todas estas declaraciones fueron expresadas inmediatamente después de salir publicado el decreto expropiatorio, - en el cual se indicaba la construcción de una presa y de un sistema de riego. El decreto expropiatorio de que se habló anteriormente, expropiaba 150 mil hectáreas de los Municipios de Valles, Tamuín y -- Ebano, San Luis Potosí, todo esto abarcando el Distrito de Riego del Río Pánuco. Aparece otro Decreto Presidencial en la misma fecha, donde se dispone la expropiación de 20,500 hectáreas en tierras de los Municipios de Valles y Tanlajas del mismo Estado. -- Donde se establecería el vaso de la presa "El Pujol".

Sin embargo, estas resoluciones nunca se -- llevaron a cabo debido a la tremenda fuerza política que detentaba el cacique de San Luis Potosí, General Gonzalo N. Santos; por presiones ejercidas -- por el mencionado general se publican sendos decretos los días 11 y 12 de agosto de 1965, en los cuales se abrogan las resoluciones del Presidente López Mateos; y pasan ocho largos años para que se -- vuelva a decretar la expropiación de esos terrenos--

y se empiecen los proyectos para construirse una -- presa en la cuenca del Río Pánuco (17)

Como debe recordarse el 26 de julio de 1972, se publica por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, una solicitud de afectación del rancho ganadero del Gonzalo N. Santos y denominado "El Gargaleote", el cual se ubica en el Municipio de Tamuín, en el Estado de San Luis Potosí, en la solicitud se expresa que el rancho tiene una superficie -- de 8,256 hectáreas; esta solicitud es hecha por 42-- campesinos de Tanzaquil, San Luis Potosí.

En este régimen se ha adoptado una actitud viril por parte de los campesinos, pues el gobierno les ha inspirado confianza, ya que se les ha pedido que denuncien los latifundios que conozcan, este -- llamamiento ha tenido respuesta y se han denunciado infinidad de latifundios con resultados positivos; -- el rancho "El Gargaleote", finalmente fué expropiado en septiembre de 1973. (18)

Otra expropiación importante es la efectuada en las 4,400 hectáreas del latifundio propiedad de los hermanos los Generales Ramón, Manuel y Gilberto R. Limón, latifundio situado en el Estado de Sonora, y con el cual se beneficiaron 37 ejidatarios.

En la visita del Presidente Echeverría al -- Aíamo, Veracruz el 23 de septiembre de 1972, le de-

(17) Informes Presidenciales. -- Datos proporcionados por la Biblioteca del Congreso de la Unión.

(18) Excelsior 2a. Edición. Ultimas Noticias. -- 14 -- de septiembre de 1973.

nunciaron la existencia de once latifundios, que -- abarcan más de 30 mil hectáreas, esta denuncia fue presentada por los diez Comités Agrarios de la zona, en la Reunión Nacional que se efectuó para organizar la producción, industrialización y comercialización del tabaco; el Diputado César del Angel da lectura al oficio dirigido al Presidente, a nombre de los Comités Agrarios.

En esta denuncia se señala que en la Hacienda Chapopote Nuñez existe un latifundio de 5 mil -- hectáreas, se le hace ver al Presidente que a pesar de ser tierras de primera calidad y por lo tanto aptas para el cultivo, son usadas como tierras ganaderas y además están habilmente fraccionadas y amparadas por certificados de inafectabilidad ganadera.

También se denuncia el latifundio de Raúl -- Nuñez, que se localiza en Camelia Palo Blanco, con una superficie de 4,492 hectáreas con tierras de excelente calidad, definitivamente para el cultivo, y que está dedicado a la ganadería, contando con los certificados de inafectabilidad correspondiente.

Se denuncia así mismo infinidad de latifundios existentes en la región y se le hace ver al -- Primer Magistrado que los terrenos en que se encuentran reunidos son de extraordinaria calidad y propios para la agricultura, todos estos latifundios -- se encuentran en las márgenes de los ríos Vinazco y Pantepec.

El Presidente Echeverría recibió la denuncia y la entregó para su investigación al Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, Licenciado Augusto Gómez Villanueva. (19)

(19) Excelsior, Primera Sección.- 24 de Septiembre de 1972.

En el año de 1973, se reparten algunos importantes latifundios tales como el del Coronel Carlos I. Serrano denominado "El Canelo", el latifundio situado en la frontera y reconocido como uno de los más productivos de la región; esto es importante, no sólo por la riqueza de la propiedad sino porque sienta un precedente en la liquidación de los latifundios de políticos y protegidos de las autoridades federales anteriores. Esta propiedad se reparte entre 700 campesinos que crean seis nuevos ejidos en las 18 mil hectáreas de que constaba el latifundio y se instala en él un centro de educación e investigación agropecuaria.

Debe recordarse ahora lo afirmado el 24 de julio de 1972 por el Licenciado Augusto Gómez Villa nueva, Secretario de Reforma Agraria, al expresar que: "Está por terminar el reparto de la tierra, la que aún queda será objeto de conflictos, ya que está en poder de latifundistas, simuladores y gente que ha podido evadir la ley".

"Va tocando a su fin el reparto de tierras dentro del radio legal de afectación de siete kilómetros en los lugares de origen de los solicitantes".

"La demanda de los campesinos con mayor frecuencia van acompañadas de señalamientos de latifundios simulados, familiares y de divisiones ilegales de fincas afectables. Esto significa que lo que resta legalmente por repartir lo será en condiciones conflictivas.

"En estos casos los predios cambiarán de propietario, pero ello no significa una ampliación de las zonas de producción, que debe ser constante

mente incrementada para satisfacer las necesidades alimenticias de 54 millones de mexicanos.

"La Reforma Agraria debe ir acompañada de una reforma distributiva de la población y de otra administrativa que produzca las obras de infraestructura básica para impulsar su desarrollo. Anteriormente el reparto de la tierra no requirió de inmediato de este tipo de obras, porque se dotó a pueblos ya establecidos, formado de solicitantes que ya tenían sus casas". (20)

Del Tercer Informe de Gobierno, se desprende que se firmaron resoluciones que beneficiaron a 26 mil 80 familias campesinas con 3 millones de hectáreas aproximadamente; y se adjudicaron derechos ejidales a 31 mil personas. Estas cifras incluyen las correspondientes a dos conocidos y antiguos latifundios en la frontera norte del país en el Estado de Coahuila.

Ahora bien, el Primer Mandatario de México, en su Cuarto Informe de Gobierno, de 1° de septiembre de 1974 manifiesta lo siguiente: "Durante el periodo que cubre el presente informe, expedimos 310 resoluciones de dotación, ampliación o restitución, que amparan un millón 43 mil hectáreas en beneficio de cerca de 34 mil familias. Dentro del Programa Nacional de Regularización de Derechos Agrarios Individuales se emitieron 45 mil 167 certificados a igual número de ejidatarios que residen en 1,497 núcleos de población. En el mismo lapso se deslindaron 4 millones de hectáreas de anteriores resoluciones presidenciales que estaban pendientes de ejecución".

(20) Excelsior Primera Sección.- 25 de Julio de 1972.

Continúa diciendo: "por causa de utilidad pública, se expidieron 83 decretos que expropiaron 17 mil hectáreas"...

"Hemos expedido 6 mil 990 certificados que otorgan inafectabilidad a 553 mil 187 hectáreas de uso agrícola y ganadero".

..."Se realizaron investigaciones en una superficie de 574 mil 499 hectáreas, en 15 Entidades de la República, para determinar la existencia de latifundios encubiertos..."

La exposición anterior la hemos hecho con el objeto de demostrar que aún existen grandes latifundios, que hábilmente aparecen simulados como pequeñas propiedades, motivo por el cual, el legislador al elaborar la Ley Federal de Reforma Agraria, consideró que incluir el requisito de las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, sería una forma de poner fin de una vez por todas, al problema del latifundismo; lo cual se ha logrado de una manera extraordinaria.

La medida adoptada por el legislador, está logrando su propósito, ya que como quedó asentado anteriormente, se han afectado grandes latifundios; pero dicha disposición también ha afectado a la pequeña propiedad, pues como hemos visto, muchas de ellas se han visto lesionadas por la actitud de los campesinos que piensan que por el simple hecho de que su solicitud de tierras señala predios como presuntamente afectables, y debido a ello se ha hecho una inscripción marginal en el Registro Público de la Propiedad a dichos predios, se sienten desde ese momento con derecho a ellos, aún cuando no se haya dictado ninguna resolución al respecto; traduciéndo

se posteriormente en un freno más a la producción agrícola.

VIII.- SOLUCION QUE SE PROPONE.-

Desde el inicio del presente régimen se ha notado una autocrítica en los diversos campos de las actividades con las que el gobierno tiene relación, y la tenencia de la tierra, no ha sido la excepción, varios funcionarios del presente gobierno han hecho autocrítica de nuestra forma de tenencia de la tierra, en el mes de agosto de 1972 el actual Secretario de Recursos Hidráulicos Ingeniero Rovinosa Wade manifiesta: "Por la presión demográfica, la tierra disponible no alcanzará siquiera para una producción de autoconsumo de los trabajadores del campo, por eso, y así lo propicia la Ley Federal de Aguas, tendrán que ser ellos, los trabajadores de la tierra, industriales y comerciantes de sus propios productos".

Por su parte el Economista Sergio Reyes Osorio, Premio Nacional de Economía 1971, hace notar que: "El minifundismo, la parcela individual empobrece al campo por la pequeñez de sus operaciones que no permiten el acometido de grandes empresas ni el mejoramiento de la inversión y mucho menos para obtener los ingresos que les permita el ahorro mediante el cual podrían salir de su infrahumana pobreza".

"La parcela individualizada sin organización de su producción, sin el apoyo del esfuerzo colectivo, únicamente condena al campesino a la pobreza, a los ingresos mínimos y a un rédito muy limita

do de su trabajo". (21).

Al hacer uso de la palabra el Ingeniero Rovirosa Wade en una Asamblea de trabajo efectuada en el XII Congreso Nacional de la Confederación Nacional Campesina, el Secretario de Recursos Hidráulicos expresa que: "El minifundismo pulverizado no da para la existencia decorosa en el medio rural, puesto que con base en estudios muy profundos en la nueva legislación se estableció que el agricultor de distrito de riego necesita de 20 hectáreas y hay en terrenos de temporal quienes "viven" labrando tres o cuatro surcos.

"El minifundismo se ha vuelto factor pobreza porque a través de la herencia y las necesidades, la tierra se va subdividiendo a medida que se expande la familia con nuevas generaciones". (22)

Rodolfo Stavenhagen, en su editorial del miércoles 27 de noviembre de 1972 y a la cual tituló "soluciones a los conflictos de la tierra.- Reforma de la Reforma Agraria", expresa: "Se han resuelto los sesenta conflictos agrarios más graves de los últimos años, mediante la entrega de tierras a 17, 000 familias campesinas y el pago de 90 millones de pesos de indemnización a los pequeños propietarios afectados. Así lo declaró el Departamento Agrario hace dos días, y la noticia debe llenar de satisfacción no solamente a las partes interesadas, sino a todos los que se preocupan por la suerte de-

(21) Excelsior.- Primera Sección.- 29 de agosto de 1972.

(22) Excelsior.- Primera Sección.- 29 de agosto de 1972.

los campesinos. Los problemas ahora resueltos; dice la noticia, se debían a que algunas resoluciones -- presidenciales de años atrás habían beneficiado a ejidatarios con tierras que legalmente no eran afectables. De allí que surgieran problemas, a veces -- violentos, entre ejidatarios y pequeños propietarios que se consideraban ambos con igual derecho a las tierras en disputa.

Este hecho pone en evidencia una vez más -- los viejos vicios de la reforma agraria mexicana, -- los demorados procedimientos en la solución de las demandas campesinas; la falta de estudios técnicos -- adecuados mediante los cuales no se habría incurrido en la entrega de las tierras inafectables, el -- uso político que se ha hecho de las resoluciones -- presidenciales, empleándolas como instrumento de -- control sobre las masas campesinas aún cuando por -- razones legales o técnicas el Poder Ejecutivo sabía muy bien que no era posible aplicarlas plenamente, -- etc.

Es loable la intención de las autoridades -- agrarias de poner fin al cúmulo de irregularidades -- que han caracterizado el proceso agrario. Sin embar -- go hay razones para dudar que medidas como las que -- se acaban de enunciar representen más de una gota -- de agua en el mar.

En vista de la dinámica actual de la situa -- ción agraria en el país, esas luchas campesinas se -- guirán dándose y multiplicándose en el futuro. No -- todos los problemas podrán resolverse mediante com -- pra por el Estado de las tierras en litigio. A ra -- zón de casi cinco mil pesos por hectárea (que pare -- ce haber sido el costo de la operación que acaba de -- realizar el Departamento Agrario), el erario públi --

co tendría que gastar más de cien mil millones de pesos para dar satisfacción a dos millones de campesinos (con parcela de diez hectáreas de riego cada una, como lo establece la ley).

¿Entonces que alternativas quedan? Fundamentalmente, modificar la estrategia del desarrollo -- agrario. No insistir en la entrega de parcelas de tierra a campesinos solicitantes como objetivo principal del proceso agrario. Impulsar la planificación agraria y agrícola regional. Crear empresas -- cooperativas regionales con participación de ejidatarios, minifundistas privados y jornaleros. Diversificar rápidamente las actividades económicas en el campo. Crear empleos, no minifundios. Aumentar la productividad mediante intervenciones, investigación científica y aplicación de la técnica y capacitación de la mano de obra. Expropiar por causa de utilidad pública todos los latifundios disfrazados (que suman miles y que los campesinos en cada región conocen perfectamente bien). Estimular la auténtica organización y participación campesina en vez de coartarla, frenarla y descabezarla. Movilizar la opinión pública en torno de una reforma radical de la reforma agraria en vez de tratar de justificar la demorada aplicación de principios redistributivos ya superados en la actualidad. (23)

De lo anterior deducimos que el minifundismo no es la solución al problema del campo.

Ahora bien, volviendo al tema de la crisis en que se encuentra la agricultura en México, esta-

(23) Excelsior.- 27 de noviembre de 1973.- Pp. 7A y 8 A.

mos conscientes de que la misma es el resultado de un gran número de factores, tal y como lo señalamos anteriormente; pero debemos aclarar que éstos son "nativos", ésto es, han existido siempre. Claro que los mismos se han visto alterados por el exagerado aumento de la población en México; pero también es cierto que la disposición de las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad contenida en el artículo 449, párrafo segundo, de la Ley Federal de Reforma Agraria ha venido a agravar aún más la situación.*

Por si fueran pocos los problemas que se tienen que afrontar en la agricultura, se ha aumentado otro más, pues si tomamos en cuenta que en cada pequeña propiedad que se está llevando a cabo la inscripción marginal, se está reduciendo el número de productores agropecuarios, que cada vez es menor.

La situación de la agricultura es sumamente grave, por lo cual pensamos que si bien no se pueden resolver los problemas "nativos", no debemos entorpecerla más todavía con disposiciones que van totalmente en contra del progreso nacional.

En síntesis, podemos decir que las inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad se traducen en un obstáculo más a la producción agrícola, al reducir el número de productores (pequeños propietarios), lo cual a la larga repercute en el poder adquisitivo de la población, al elevarse los precios en términos generales. Aunque no podemos negar que también traen dichas disposiciones aparejadas algunas ventajas, tales como: la afectación de los latifundios disfrazados como pequeñas propiedades y; la presión por parte del Gobierno hacia los pequeños propietarios para que regularicen este tipo de fincas, tramitando el corres

pondiente certificado de inafectabilidad.

Concluyendo diremos que la solución que proponemos, consiste en suprimir el párrafo segundo -- del artículo 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que se refiere a las multicidades inscripciones marginales en el Registro Público de la Propiedad, pues aunque el artículo 328 de la misma Ley -- con el cual está intimamente ligada la disposición que es objeto de estudio, señala en su párrafo segundo que: "si el propietario del predio afectable justifica su inafectabilidad en los términos del artículo 210 de esta Ley, el D.A.A.C. (La Secretaría de Reforma Agraria) librará oficio al Delegado, para que éste a su vez, de inmediato disponga la cancelación de la anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad, sin perjuicio de lo que la Resolución Presidencial definitiva establezca para cada caso". Por la situación que prevalece en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad a las cuales ya nos hemos referido, esta cancelación se retrasará bastante, lo cual significa que mientras no se haga, el propietario no tendrá ninguna seguridad sobre su predio, y al final terminará afectándose la pequeña propiedad, tal y como lo comprobamos en renglones anteriores por las arbitrariedades que incurre la Secretaría de la Reforma Agraria, el resolver o dictaminar sobre bases falsas.

CONCLUSIONES.

1.- El sistema del registro tuvo sus orígenes en el Derecho Alemán, a través de las figuras del Thinx y la Auflasung.

2.- En el Derecho Romano no existió la publicidad, ni mucho menos el requisito; por eso fué un sistema de clandestinidad de inmuebles.

3.- Cuando los derechos subjetivos son públicos, concretos, fundamentales de la persona humana como los referentes a la vida y a la libertad, no necesitan de comprobante alguno que demuestre su existencia ni de la publicidad de ese derecho, puesto que son evidentes y además están reconocidos como derechos universales del hombre. Todo el mundo goza de estos derechos públicos que las leyes de los pueblos civilizados conceden en general. Pero cuando los derechos absolutos son privados y concretos en sus efectos sí requieren de un comprobante que demuestre su existencia dada su condición particular.

4.- El Registro Público es una institución técnico-jurídica importante en un ordenamiento legal positivo, porque su misión principal es la de otorgar certeza, seguridad pública y protección oficial a la vida jurídica de los derechos inscribibles que se inscriban en el Registro correspondiente.

5.- Los sistemas posibles de registro inmobiliario son numerosísimos, ya que puede responder su creación y funcionamiento a necesidades, puntos de vista y finalidades distintas, por lo tanto en este aspecto no sería posible clasificarlos de una manera unitaria, a menos de que la clasificación --

fuese interminable o inexacta.

6.- Nuestro Código Civil en materia de hipotecas y de Registro Público tiene como antecedente la Ley Española de 1861.

7.- En México rige el sistema registral declarativo, que es aquél cuya eficacia estriba únicamente en declarar la existencia, la transmisión o la extinción de un derecho. Es decir que el derecho nace extraregistralmente, ante el Notario. Como - - nuestro Código deriva directamente del español, hay quienes afirman que el registro de la hipoteca es - constitutivo, sin advertir que no existe ninguna base para sentar semejante principio. En efecto el artículo 2919 de nuestro Código Civil establece que - la hipoteca, para producir efectos contra terceros - (lo que es muy distinto que "para que quede válidamente constituida", como dice el artículo 1875 del - Código Civil Español), necesita siempre de registro.

8.- El procedimiento de Registro Público de la Propiedad es un conjunto de formas y formalidades de necesaria observancia para que los actos jurídicos que han adquirido forma notarial alcancen - publicidad y se obtenga la seguridad jurídica que - el acto demanda.

9.- Debe reformarse el artículo 121 Constitucional, teniendo en cuenta la naturaleza pública y el alcance general del registro, con su finalidad de certeza, certeza jurídica y protección oficial - de los derechos inscritos. La materia del Registro - Público no puede ser del orden común o civil de régimen interior de los Estados Federativos, según su naturaleza, efectos y finalidad; la publicidad de - los Registros Públicos es y debe ser absoluta, de -

oponibilidad completa frente a todo el mundo y contra los terceros que resulten interesados cualquiera que sea el lugar de su domicilio en territorio nacional; las normas jurídicas que regulen esta materia tan importante como institución social jurídica de servicio público e interés general, tienen -- que ser forzosamente reglas de orden público, de carácter imperativo o prohibitivo, necesariamente obligatorias y de alcance general o nacional para que pueda obtenerse por medio de su aplicación y ejecución enexorable, frente a todo el mundo particular u oficial, la paz y tranquilidad que proporcionan -- la certeza y seguridad jurídica y que la sociedad reclama como beneficio de protección del Estado para el bienestar colectivo individual.

10.- El artículo 73 Constitucional en su -- fracción X debe reformarse para que el Congreso de la Unión tenga facultad para legislar en toda la República sobre materia de registro.

11.- Por la importancia que el Registro Público o de la Propiedad tiene en el campo del Derecho Agrario, consideramos pertinente lo siguiente:

a).- Centralizar el servicio; y por ende, -- separarlo de la función jurisdiccional; b).- Mecanizarlo hasta donde la función y sus necesidades lo -- requieran; c).- Contar con personal capacitado y -- bien remunerado; d).- Pugnar por la construcción de locales para establecer oficinas decentes y adecuadas para este tipo de trabajo.

12.- La diferencia fundamental entre el Registro Público de la Propiedad y el Registro Agrario Nacional, es la siguiente: Las inscripciones de los documentos sujetos a tal trámite en el Registro

Agrario Nacional, no proviene de la voluntad de las partes interesadas, ésto es no se trata de contratos o acuerdos entre particulares, como sucede en el caso del Registro Público de la Propiedad, que deben inscribirse; sino de resoluciones dictadas -- por la autoridad administrativa que deben ser inscritas por mandato expreso de la ley. La inscripción es obligatoria para ésta, y potestativa para aquellos.

13.- La disposición de párrafo segundo del artículo 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, no tiene ninguna razón de ser, ya que no tiene objeto hacerse las inscripciones marginales preventivas en el Registro Público de la Propiedad en los predios que de antemano se sabe que reúnen los requisitos que la ley exige a la pequeña propiedad; ésto es, solamente implica un retraso en la tramitación de los correspondientes expedientes.

14.- El Legislador al redactar el artículo 328 se olvidó que ya existía el artículo 249, relativo a la pequeña propiedad inafectable; por lo cual aunque textualmente no incurren en repetición ambos artículos, debió de haber sido más preciso al establecer el requisito de la inscripción marginal-preventiva en el Registro Público de la Propiedad, pues se debió agregar que la misma se haría siempre y cuando de acuerdo con las calidades y extensiones registradas y comprobadas, éstas excedieran a las superficies señaladas por el artículo 249, para que así de esa manera no se generalizara y evitar trámites y conflictos superfluos.

15.- Los artículos 328 y 449 de la Ley Federal de Reforma Agraria, relativos a las inscripcio-

nes marginales en el Registro Público de la Propiedad, atentan contra la pequeña propiedad, pues muchos pequeños propietarios no tienen certificado de inafectabilidad, ni reúnen el requisito de temporalidad exigido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; por lo cual en cualquier momento puede ser afectada su propiedad.

16.- Las inscripciones marginales son violatorias de la Garantía consagrada en el Artículo 4º Constitucional, ya que establece que: "a ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos"...; y en este caso consideramos que de una manera indirecta se está obstruyendo el cultivo de la tierra, al impedir que el pequeño propietario obtenga créditos.

17.- Las inscripciones marginales traen aparejadas las siguientes:

VENTAJAS: A) La afectación de los latifundios; B) La presión por parte del Gobierno hacia los pequeños propietarios para que regularicen sus predios, tramitando los correspondientes certificados de inafectabilidad.

DESVENTAJAS: A) La notoria disminución en la producción agropecuaria en todo el país; B) La imposibilidad de los auténticos pequeños propietarios de obtener créditos y como consiguiente el abandono de las parcelas o tierras de cultivo y; C) La disminución del poder adquisitivo a nivel nacional, al elevarse exorbitantemente los precios de los productos de consumo.

18.- Aún existen grandes latifundios hábilmente simulados como pequeñas propiedades, por lo cual el legislador al elaborar la Nueva Ley Federal de Reforma Agraria consideró que al incluir el requisito de las inscripciones marginales, sería poner fin a dicho problema; sólo que no previeron las repercusiones que traería a la auténtica pequeña propiedad y aún más, a la producción agropecuaria.

19.- El minifundismo no es la solución al problema del campo, por lo cual se debe proteger y fomentar la auténtica pequeña propiedad, ya que económicamente hablando ésta si es productiva, no así la parcela o unidad de dotación.

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

Castro Marroquín Martín
"Derecho del Registro"
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1965.

Carral y de Teresa Luis
"Derecho Notarial y Derecho Registral"
Editorial de Libros de México, S.A.
Primera Edición, México, D.F. 1965.

Fraga Gabino
Derecho Administrativo
13 Edición
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1969.

Tomo XXXVII del Semanario Judicial de la Federación
Amparo en Revisión 691/1956
Pedro Rigal Montes.

Fabila Manuel
"Cinco Siglos de Legislación Agraria en México"
Editorial Talleres de Industrial Gráfica
México, 1941.

Tena Ramírez Felipe
"Derecho Constitucional Mexicano"
8a. Edición
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1967.

Burgoa Orihuela Ignacio
"Las Garantías Individuales"
Séptima Edición
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1972.

González Casanova Pablo
"La Democracia en México"
Editorial Eras
5a. Edición
México, 1972.

Tello Carlos
"La Tenencia de la Tierra en México"
Editorial UNAM.
México, 1968.

Ramírez Ramón
"Tenencia de la Economía Mexicana"
Editorial UNAM.
México, 1962.

Stavenhagen Rodolfo
"Neolatifundismo y Explotación"
Editorial Nuestro Tiempo
México, 1968.

Informes Presidenciales
Datos Proporcionados por la Biblioteca del Congreso
de la Unión.

Periódico Excelsior.

LEGISLACION CONSULTADA:

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Código Civil para el Distrito y Territorios Federales

Editorial Porrúa, S.A.
México, 1970.

Ley Federal de Reforma Agraria Comentada
Raúl Lemus García
Segunda Edición
Editorial LIMSA
México, 1973.

Código Civil del Estado de México
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1970.

I N D I C E

	Pág.
Prólogo - - - - -	VI
CAPITULO PRIMERO.	
CONCEPTO DE DERECHO REGISTRAL.	
I.- DENOMINACIONES QUE SE LE DAN - - - - -	2
II.- ORIGEN DEL REGISTRO - - - - -	3
III.- FINALIDADES DEL DERECHO REGISTRAL - -	4
IV.- EL REGISTRO COMO SEGURIDAD DE LOS DE- RECHOS - - - - -	6
V.- LA NECESIDAD DEL REGISTRO - - - - -	7
VI.- LOS EFECTOS - - - - -	12
CAPITULO SEGUNDO.	
I.- ORIGEN HISTORICO DEL REGISTRO - - - -	17
II.- SISTEMAS REGISTRALES - - - - -	18
1.- SISTEMA FRANCES - - - - -	18
2.- SISTEMA ALEMAN - - - - -	20
3.- SISTEMA SUIZO - - - - -	22
4.- SISTEMA AUSTRALIANO - - - - -	22
CAPITULO TERCERO.	
ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLI CO DE LA PROPIEDAD EN MEXICO.	
I.- EPOCA DE LA COLONIA - - - - -	25
II.- EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDE	26

RAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA DE 1870 - - - - -	26
III.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL 22 DE FEBRERO DE 1871 - - - - -	27
IV.- EL CODIGO CIVIL DE 1884 - - - - -	28
V.- REGLAMENTO DE 8 DE AGOSTO DE 1921 --	29
VI.- BASES CONSTITUCIONALES - - - - -	29
VII.- EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA REALIDAD SOCIAL - - - - -	36
CAPITULO CUARTO	
I.- EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL - - - - -	39
II.- OBJETO Y FINES - - - - -	40
III.- CARACTERES - - - - -	41
IV.- PRINCIPIOS QUE GOBIERNAN AL PROCEDIMIENTO - - - - -	42
V.- PRESUPUESTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL - - - - -	44
VI.- COMPETENCIA - - - - -	45
VII.- LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACION DE LOS ACTOS PROCEDIMENTALES - - - - -	49
VIII.- TERMINOS REGISTRALES - - - - -	50
IX.- LOS EFECTOS DE LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL	51

CAPITULO QUINTO.

I.- ORIGEN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.	54
II.- REGLAMENTO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION - - - - -	57
III.- EL NUEVO REGISTRO AGRARIO NACIONAL -	63
IV.- DIFERENCIA ENTRE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL - - - - -	66

CAPITULO SEXTO.

I.- DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA - - AGRARIA RELATIVAS A LAS INSCRIPCIONES MARGINALES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD - - - - -	68
II.- A QUIEN ESTA ENCOMENDADA ESTA FUNCION - - - - -	69
III.- CONTRADICCIONES EN QUE INCURRE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA EN SUS ARTICULOS 249 y 328 - - - - -	70
IV.- LAS INSCRIPCIONES MARGINALES VIOLATORIAS DE LAS GARANTIAS INDIVIDUALES -	73
V.- PANORAMA QUE GUARDABA LA AGRICULTURA ANTES DE QUE ENTRARA EN VIGOR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA - - - - -	87
VI.- SITUACION ACTUAL DE LA AGRICULTURA -	93
A) NUESTRO DEFICIT DE PRODUCCION - -	96
B) PARA QUE LA TIERRA RINDA - - - - -	100

C) EL DESEQUILIBRIO - - - - -	101
D) LA INVASION DEL DESIERTO - - - - -	104
E) LAS SEMILLAS MEJORADAS - - - - -	114
F) REALIDAD DEL SEGURO AGRICOLA - - -	116
VII.- FINALIDADES QUE PERSEGUIA EL LEGIS- LADOR AL ESTABLECER EL REQUISITO DE LAS INSCRIPCIONES MARGINALES EN EL- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA -	119
VIII.- SOLUCIONES QUE SE PROPONEN - - - - -	127
C O N C L U S I O N E S - - - - -	133
B I B L I O G R A F I A - - - - -	139