

653  
20-



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**DESARROLLO ECONOMICO DE LAS  
TIERRAS DE USO COMUN EN RELACION  
CON LA LEY AGRARIA**

**TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
HADAR MORENO VALDEZ**



Ciudad Universitaria.

1993.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## INDICE GENERAL

### DESARROLLO ECONOMICO DE LAS TIERRAS DE USO COMUN EN RELACION CON LA LEY AGRARIA

	Pág.
INTRODUCCION.....	1

#### CAPITULO I

##### ESTRUCTURA DEL EJIDO DE ACUERDO CON LA LEGISLACION VIGENTE

1.- Concepto.....	4
2.- Organos del Ejido.....	15
3.- Tierras Ejidales.....	30
4.- Delimitación de las Tierras Ejidales.....	44

#### CAPITULO II

##### ESTRUCTURA DE LAS TIERRAS DE USO COMUN DE ACUERDO CON LA LEY AGRARIA

1.- Importancia.....	50
2.- Naturaleza Juridica.....	60
3.- Uso, aprovechamiento y conservacion de tierras de uso común.	70
4.- Desarrollo.....	88

### CAPITULO III

#### DESARROLLO ECONOMICO DE LAS TIERRAS DE USO COMUN

1.- De las Sociedades Rurales.....	97
a) Análisis Comparativo con las Sociedades Mercantiles por -- Acciones propietarias de tierras.....	125
2.- Formas de Contratación.....	137
a) Contrato de Asociación.....	140
b) Contrato de Arrendamiento.....	146
c) Contrato de Aparcería.....	151
d) Otros.....	155

### CAPITULO IV

#### ENAJENACION DE TIERRAS DE USO COMUN DE ACUERDO CON LA LEY AGRARIA

1.- Regulación en la Ley Agraria.....	162
2.- Procedimiento de Enajenación.....	173
3.- Consecuencias Sociales.....	181
4.- Repercusión Económica.....	191

CONCLUSIONES.....	198
-------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.....	204
-------------------	-----

## INTRODUCCION

A través del tiempo es indudable que el campo ha tenido gran relevancia para cualquier pueblo en la historia de la humanidad, se puede suponer que una vía para el progreso consiste en saber organizar adecuadamente los factores industriales y de servicios que forman parte de un país, sin embargo debemos considerar que cualquier adelanto tecnológico, que no se acompañe de una producción adecuada del campo sería inútil, tanto así que podemos establecer que de las necesidades primarias del ser humano una de ellas la alimentación, es punto medular para la subsistencia del hombre.

El presente tema busca en esencia realizar un estudio de las posibilidades de desarrollo económico de las tierras de uso común de los ejidos, conforme a lo señalado por la Ley Agraria.

Las reformas que ha sufrido el campo mexicano en materia jurídica sin duda tratan de responder a las pretensiones de progreso del mundo actual, en mercados más competitivos tanto a nivel nacional como internacional. Las soluciones que dan oportunidades para organizar la producción implican metas que en la actualidad, se buscan alcanzar en el menor tiempo posible, para hacer viable un progreso integral de nuestro país.

Llevar a cabo un estudio del desarrollo económico de las tierras de uso común de acuerdo con la Ley Agraria significa, que existen diversas opciones para hacer más productivas a las tierras, pero fundamentalmente debe entenderse que los reclamos del campo no únicamente responden a problemas de tipo económico, sino también enfrentan el desafío de alimentar a su pueblo, y además hacer efectivos los reclamos y aspiraciones de los seres humanos que viven en las zonas rurales, es decir otro aspecto fundamental es lograr --

elevar el nivel de vida de los campesinos, para poder llevar a la realidad la reivindicación de los derechos de la clase campesina y de esta forma dar un nuevo impulso al sistema agrario mexicano.

## **CAPITULO I**

### **ESTRUCTURA DEL EJIDO DE ACUERDO CON LA LEGISLACION VIGENTE**

**1.- CONCEPTO.**

**2.- ORGANOS DEL EJIDO.**

**3.- TIERRAS EJIDALES.**

**4.- DELIMITACION DE LAS TIERRAS EJIDALES.**

### 1.- CONCEPTO.

El concepto de ejido en nuestro país, no es nuevo, es un término que tiene una larga evolución, pensar en un concepto así es remontarse prácticamente a diversas etapas de nuestra historia, por eso un estudio de lo que significa propiamente el ejido probablemente ayude a despejar algunas incógnitas.

El largo recorrido del ejido comienza en el México prehispánico, con el calpulli, que eran tierras divididas en parcelas, las que se daban a cada familia residente del barrio. Con el mismo además, se manejó un concepto de propiedad como función social, toda vez que el titular del calpulli debía de trabajar la tierra que le correspondía personal y constantemente. En tiempos de la conquista, las tierras pasaron a ser propiedad de los reyes de Castilla y León, manejándose la expresión títulos de propiedad. Durante el siglo XVIII se manejó la tenencia de la tierra con el término de títulos nobiliarios situación parecida se dio durante la época preindependiente. El ejido en la etapa colonial era considerado como el campo localizado en las orillas de los pueblos utilizado para que la gente pudiese emplearlo en sus ratos de recreo y para permitir la salida de los ganados formaba parte de la propiedad comunal de la colonia.

Puede decirse que el ejido se conforma como una institución jurídica desde los planes y programas de la Revolución Mexicana de 1910 convirtiéndose, además como una institución que ha influido notablemente en los planes de producción del campo mexicano a lo largo de muchos años, y por ello es punto medular de la reforma agraria del país que se legitima en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. (1)

(1) Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zapata María de los Angeles; El Ejido y su Reforma Constitucional, Editorial Pac, México, 1993, p. 53.

Jurídicamente, la propiedad ejidal ha dado lugar a una serie de discusiones sobre su naturaleza. Económicamente están las relaciones de producción que se encuentran detrás o bajo el amparo de la propiedad ejidal, y desde una perspectiva política se discuten los alcances de la relación del ejido con el Estado. La recuperación de todas éstas problemáticas nos puede dar una idea de lo difícil que resulta entender lo que significa verdaderamente el ejido. (2)

Junto a la propiedad particular agraria, el Derecho Agrario en México contempla las propiedades ejidal y comunal. Estos dos sistemas constituyen en conjunto, la propiedad social.

"Ante la ausencia de una definición expresa de lo que es el ejido, tanto en la Constitución como en la ley, se acude al documento oficial presentado por el gobierno de México en la Segunda Conferencia Mundial de Reforma Agraria Rural, celebrada en la sede de la FAO, en Roma, Italia. En dicho documento se concibe al ejido como una sociedad de interés social; integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, inembargable, imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la ley, bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la cooperación y la democracia económica, y que tiene por objeto la explotación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio.

En el mismo instrumento se afirma, que la comunidad es el núcleo de población con personalidad jurídica y titular de derechos agrarios reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación--

(2) Ibarra Mendivil Jorge Luis; Propiedad Agraria y Sistema Político en México -- Editorial Porrúa, México, 1989, pp. 275-276.

-ción sobre sus tierras, pastos, bosques y aguas, y como unidad de producción cuenta con órganos de decisión, ejecución y control, que funcionan de acuerdo con los principios de democracia interna operación y autogestión conforme a sus tradiciones y costumbres". (3) La propiedad ejidal nace a partir de las dotaciones de tierra previstas en el artículo 27 Constitucional, las comunidades se originan en épocas anteriores, y su propiedad es reconocida por las resoluciones restitutorias y de confirmación establecidas en el mismo precepto, pudiendo optar voluntariamente por el régimen ejidal.

Jose Luis Zaragoza y Ruth Macías definen al ejido como la persona moral mexicana, de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de la autoridad federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo o grupo de población, un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio, sujeto a un régimen de propiedad inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible para que exploten racional e integralmente, como una unidad de producción, organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de ejecución, decisión y control que funcionan conforme a los principios de democracia interna cooperación y autogestión. El ejidatario es definido por éstos autores como la persona física reconocida por el Estado como titular de derechos agrarios colectivos e individuales, que participa directamente en las actividades productivas de explotación de los recursos naturales patrimonio del ejido al que pertenece. (4)

Como se mencionó tanto la propiedad ejidal como la propiedad comunal en conjunto constituyen en el campo mexicano formas de participación

(3) Ruiz Massieu Mario; Derecho Agrario, Instituto de Investigaciones Jurídicas -- UNAM., México, 1990, p. 62.

(4) Zaragoza Jose Luis y Macías Ruth; El Derecho Agrario de México y su Marco Jurídico, México, CNIA, 1980, p. 207.

colectivas en el marco de la producción, por lo que vale la pena recordar lo que implica la comunidad, ésta es una persona moral con personalidad jurídica, titular de derechos agrarios reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación y titulación sobre un conjunto de bienes que incluyen tierras, pástos, bosques y aguas, sujeto a un régimen de propiedad social inalienable imprescriptible, inembargable e intransmisible, que le concede a ella el doble carácter de propietaria y poseedora, y que para su explotación se ordena como unidad de producción, con órganos de decisión, ejecución y control que funciona conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión, y según sus tradiciones y costumbres. (5)

De acuerdo con el dispositivo legal el derecho de propiedad de ejidos y comunidades pertenece a la colectividad, al poblado, cuya integración y representación se constituye de acuerdo con la ley agraria. De ésta manera, en el interior del ejido existen dos tipos de agentes titulares de derechos: uno es el núcleo de población beneficiado, y otro son los ejidatarios particulares, sujetos de derechos individuales, que integran al ejido o comunidad en su conjunto. En éste sentido, el ejido y la comunidad constituyen una forma corporada de propiedad en la que se combinan derechos colectivos y derechos particulares.

Antonio Luna Arroyo y Luis G. Alcerreca, en su diccionario de Derecho Agrario Mexicano, van a establecer una definición de lo que se entiende por ejido, de acuerdo con éste criterio tenemos que se trata de las tierras, bosques y aguas que se conceden a los núcleos de población expropiándose por cuenta del gobierno federal de las que se encuentran inmediatas a los núcleos interesados. Por extensión también se comprenden en la definición de ejido las tierras, bosques

(5) Ibidem, p. 237.

y aguas que se expropián por cuenta del gobierno federal de los predios rústicos de propiedad privada situados en cualquier lugar del país, en las que se constituyen nuevos centros de población agrícola. Apuntan que los ejidos se conceden en propiedad a los núcleos beneficiados, siendo inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, no pudiendo enajenarse, cederse, arrendarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte y se destinan al sostenimiento de los miembros del núcleo que trabajen personalmente la tierra. (6)

Vistas las definiciones anteriores, observámos que la propiedad ejidal y la propiedad comunal, tienen ciertos elementos en común, que en no pocas ocasiones hace que se confundan y por lo mismo difícil es comprender sus diferencias, quizás un punto de vista mediante el cual podemos entender más claramente las diferencias entre ambos tipos de propiedad nos lo dá Jorge Madrazo, el cual explica que el ejido es una persona moral o colectiva; esa persona ha recibido un patrimonio propio y rústico a través de los procedimientos de la redistribución agraria. El ejido, está sujeto a un régimen jurídico de especial protección y cuidado del Estado. El régimen jurídico de la propiedad comunal, es parecido al del ejido, aunque entre ambas figuras hay claras diferencias:

- La personalidad del ejido surge con la entrega de las tierras; en cambio, las comunidades ya poseen de hecho o por derecho bienes rústicos que la Constitución les autoriza para disfrutarlos en común.
- Los procedimientos de dotación y ampliación de ejidos son distintos de los correspondientes a la restitución de tierras a las comunidades

(6) Luna Arroyo Antonio y Alcerraca Luis G., Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1982, p. 262.

o a su confirmación. (7)

La explotación colectiva de la tierra no significa la colectivización de la misma. En la explotación colectiva cada propietario -en el caso del ejidatario o comunero- sigue conservando sus derechos individuales sobre la parcela; pero debe ponerle en común con los otros ejidatarios o comuneros para formar una gran unidad agrícola de explotación colectiva. De hecho, aún cuando no de derecho, el agro queda colectivizado.

Para Ramón Fernández y Fernández y Ricardo Acosta, el ejido está constituido por las tierras y aguas dotadas o confirmadas a los núcleos de población, de acuerdo con la legislación agraria expedida de 1915 a la fecha. En su conjunto es una propiedad permanente e intransferible de un cierto grupo de campesinos habitantes de un poblado. Se trata de propiedad privada restringida, pues las tierras ejidales no pertenecen a la nación sino originariamente conforme lo establece el artículo 27 de la Constitución para todos los recursos naturales. La parte del ejido en tierras de labor puede parcelarse y transferirse por el núcleo propietario a los campesinos componentes, en lo individual, como una forma de propiedad restringida derivada de la anterior, es decir, dicha transferencia no implica que la tierra salga del dominio primario del núcleo de población. Otra forma de indicar lo anterior consiste en explicar lo siguiente: en las tierras de labor del ejido coexisten tres derechos; el dominio eminente de la nación, la propiedad del núcleo de población y la posesión condicional para el usufructo del ejidatario.

Agregan que una tercera forma de concebir al ejido, es como una cooperativa primordial de tenencia de la tierra, que diversifica sus actividades superponiendo a la anterior otras acciones cooperativas -

(7) Medraza Jorge; "Artículo 27", Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada, Editorial UNAM, 1985, p. 78.

de servicios o de producción. La meta es que cada ejido pueda ser considerado como una empresa de objetivos múltiples, o mejor aún, como una empresa cooperativa integral. (8)

Cuando se menciona que en las tierras de labor del ejido, se constituye el dominio eminente de la nación implica en un sentido conceptual la propiedad originaria 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 signifique 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. En realidad, es indebido hablar de la propiedad originaria que tiene la nación o el Estado mexicano sobre las tierras y aguas, ya que la propiedad en general, implica una referencia de algo extrapersonal (como el bien o la cosa) a un sujeto y, como el territorio constituye un elemento esencial de la entidad estatal, es evidente que no puede haber entre éste y aquél una atribución ya que implica una unidad como todo y como parte respectivamente.

El concepto de propiedad originaria empleado en el primer párrafo del artículo 27 Constitucional y que se empleó en la definición del ejido 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. El dominio originario que tiene la nación, no es el derecho de usar, gozar y disponer de todas las tierras y aguas exis--

(8) Fernández y Fernández Ramón y Acosta Ricardo, Política Agrícola, FCE, México - 1969, p. 26.

tentes en el territorio nacional, sino la facultad potencial o una facultad legislativa respecto de las tierras y aguas como objeto de los derechos; es la facultad de ejercitar actos de soberanía sobre todo el territorio nacional, con exclusión de cualquiera otra potencia extranjera, uno de los cuáles actos es transmitir a los particulares el dominio de las tierras y aguas que no estén sujetas a propiedad individual, pues respecto a las que están constituidas en ésta última forma, la nación tiene el deber de respetarlas conforme a otros preceptos también de carácter constitucional.

La propiedad de origen no es sino la atribución al Estado mexicano de todo el territorio que integra su elemento físico como ingrediente substancial de su ser, es decir el ser del Estado mismo en uno de sus elementos y sobre el que desarrolla el poder de imperio. (9)

Entre las diversas concepciones que se tienen acerca de lo que significa el ejido, es de llamar la atención la dada por la Suprema Corte de Justicia, que establece en la página 53; volumen-tomo 193-198, de la época séptima, en el título Núcleo de Población Ejidal. Concepto de Ejido, para efectos de dotación se dice; de lo dispuesto por los artículos 17, 21, 22, 229 y 300 de la Ley Federal de Reforma Agraria se infiere, que ejido es un poblado con una preexistencia de seis meses antes de la fecha de la solicitud de dotación, con personalidad propia y autonomía interna, que nace a la vida jurídica como núcleo de población ejidal a partir de que una resolución agraria (provisional o definitiva) lo dota de las tierras disponibles necesarias para su desarrollo económico. Referencia Amparo en Revisión 10489/84. Ejido "Santa Ana", Municipio de Yecora, Sonora y otros. 18 de febrero de 1985. Unanimidad de 4 votos. Ponente Ministro Carlos del Río Rodríguez. Séptima Época.

(9) Burgos Ignacio; Las Garantías Individuales, Editorial Porrúa, México, 1984 -- pp. 456-457.

La definición anterior nos dá una idea de lo que implica, el ejido para nuestras autoridades judiciales, es importante hacer notar que la definición mencionada habla de la Ley Federal de Reforma Agraria, ley que ha sido abrogada por la vigente Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Febrero de 1992.

Otro punto importante que es necesario destacar actualmente es el que nos habla de dar certidumbre al campo (jurídicamente) ahí se habla acerca del fin del reparto agrario, y se dice que "la obligación constitucional de dotar a los pueblos se extendió para atender a los grupos de individuos que carecían de tierra. Esta acción era necesaria y posible en un país poco poblado y con vastas extensiones por colonizar. Ya no lo es más. La población rural crece, mientras que la tierra no varía en extensión, ya no hay tierras para satisfacer esa demanda incrementada por la dinámica demográfica. Los dictámenes negativos del Cuerpo Consultivo Agrario, derivados de que no se localizaron tierras afectables para atender solicitudes, ya son tan numerosos como todas las dotaciones realizadas desde 1917. En resoluciones recientes se especifica que la tierra entregada no es apta para su aprovechamiento agropecuario. Nos enfrentamos a la imposibilidad para dotar a los solicitantes de las tierras, tramitar solicitudes que no pueden atenderse introduce incertidumbre, crea falsas expectativas y frustración, inhibe la inversión en la actividad agropecuaria, desalentando, con ello, mayor productividad e ingresos para el campesino. Debemos reconocer que culminó el reparto de tierra que estableció el artículo 27 Constitucional en 1917 y sus sucesivas reformas". (10)

De acuerdo con el artículo noveno de la Ley Agraria se dice; los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y

(10) Texto de la Iniciativa del Presidente Carlos Salinas de Gortari para reformar el Artículo 27 Constitucional; Suplemento del Unomásuno, 10 de Noviembre de 1991.

patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

En este punto se debe hacer notar la confusión que implica este precepto pues, con desacierto técnico, menciona los núcleos de población ejidales o ejidos..., aquí cabría hacer los siguientes cuestionamientos, ¿los propietarios de las tierras son los ejidos? o bien se podría decir que ¿los propietarios de las tierras son los núcleos de población?; y después de un análisis debe llegarse a la conclusión que los núcleos de población ejidales, son los que realmente tienen personalidad jurídica y patrimonio propio. Esto en virtud de que la personalidad jurídica es una construcción normativa, elaborada para unificar los derechos y obligaciones que se atribuyen a un sujeto de relaciones jurídicas, ya se trate de seres humanos (personas físicas) o de un conjunto de personas físicas o bienes organizados, para la realización de un fin permitido por la ley (persona moral), si se reconoce la personalidad jurídica a conjuntos de personas físicas o de bienes, es en vista de la necesidad de otorgar tutela jurídica a ciertos intereses o fines que el derecho estima como valiosos. El derecho atribuye la personalidad a estas entidades; las personas morales. (11)

Para Bonnacase el patrimonio consiste en una masa de bienes, activos y pasivos, que representen un valor pecuniario de conjunto y de la que se excluyen los bienes no valorizables en dinero. Además se menciona que el patrimonio es emanación de la personalidad. (12)

De lo anterior se concluye que el legislador confunde al núcleo de población ejidal que es titular de los derechos ejidales y que por lo

(11) Galindo Garfias Ignacio; Derecho Civil, Editorial Porrúa, 9a. Edición, México 1989.

(12) Bonnacase Julian citado por Aguiler Cervajal Leopoldo; Segundo Curso de Derecho Civil, Editorial Jurídica Mexicana, México, 1960, p. 24.

mismo tiene personalidad jurídica y patrimonio; en tanto que los ejidos son las tierras, montes, bosques, pastos y aguas de que son titulares los núcleos de población.

## 2.- ORGANOS DEL EJIDO.

La personalidad de la cual gozan las personas físicas y las personas morales, es en uno y otro caso, un concepto de derecho, en otras palabras, la personalidad es jurídica en ambos supuestos. En cuanto la personalidad no sea jurídica, el concepto es extraño a derecho.

La personalidad jurídica es un concepto de derecho o construcción normativa que se ha elaborado para unificar los derechos y obligaciones que se atribuyen al sujeto de toda relación jurídica; ya se trate de los seres humanos, del conjunto de personas físicas o de bienes debidamente organizados para la realización de una finalidad lícita, permite por la ley.

La confusión que origina el concepto de persona moral, podría llevarnos a considerar la personificación de estas entidades, como un verdadero animismo; pero ese punto de vista puede ser superado, si partimos de que el derecho objetivo no puede crear a la persona, al ser mismo. El derecho objetivo simplemente en manera más modesta, se limita a crear el concepto de "personalidad moral", para dotar a esas comunidades, de una corporeidad conceptual, organizándola para la realización de fines permanentes, lo cual constituye la base de la personalidad y permite al hombre desarrollar jurídicamente un conjunto de relaciones en que intervengan las personas físicas en nombre de tales agrupaciones reconocidas por la ley, se atribuye esa construcción jurídica. (13)

La Ley Agraria en el artículo noveno va a reconocer la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales, por lo mismo y en virtud de ese reconocimiento expreso es que se habla de una personalidad moral.

El Código Civil para el Distrito Federal, establece en su artículo 26

(13) Galindo Garfias Ignacio, op. cit., p. 235.

que las personas morales pueden ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar el objeto de su institución; y se dice en el siguiente artículo del mismo ordenamiento; las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos.

Es decir como toda persona moral, para su funcionamiento requiere de personas físicas cuyas facultades cognitivas y volitivas se empleen en la realización de actos jurídicos imputables a la sociedad, que de otra manera, por carecer de tales facultades, no podría actuar jurídicamente.

La Ley Agraria en su artículo décimo establece que los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Este reglamento se dice en el mismo precepto se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, debiendo contener bases generales relativas a:

- La organización económica y social del ejido, que se adopten libremente de acuerdo a la ley.
- Los requisitos para admitir nuevos ejidatarios.
- Las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común.
- Las demás disposiciones que conforme a la ley deben ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

Como se dijo los ejidos actúan por medio de sus órganos de representación, y por medio de éstos buscan alcanzar sus objetivos a través de una organización que les permita y facilite su desenvolvimiento como los órganos de representación, desde luego sus actos deben llevarse a cabo conforme a los lineamientos de la ley.

Para efecto de reafirmar las ideas expresadas anteriormente baste considerar que la propia Constitución en el artículo 27, fracción séptima

tima, párrafo primero; va a establecer el reconocimiento de personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales, así como la protección de la propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La Ley Agraria va a señalar en su artículo 21, cuáles son los órganos de los ejidos y dice:

- a) La Asamblea.
- b) El Comisariado Ejidal.
- c) El Consejo de Vigilancia.

a) La Asamblea.

Una vez establecido en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos que los ejidos y comunidades gozan de personalidad jurídica, entonces es posible reconocer a la asamblea general como máxima autoridad interna. Esta se encuentra formada por todos los ejidatarios y comuneros en pleno goce de sus derechos. (14)

Como lo dice la propia Ley Agraria, la asamblea es el órgano supremo del ejido, en la que participan todos los ejidatarios. A su vez el comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que se asentará, los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone éste párrafo.

Cabe recordar que de acuerdo a la ley para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere; ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trata de heredero de ejidatario y; ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada eji-

(14) Ruiz Massieu Mario; Derecho Agrario Revolucionario, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1987, p. 260.

-do en su reglamento interno.

Debe señalarse que la calidad de ejidatario se acredita con:

- Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente.
- Con el certificado de derechos comunes.
- Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

La asamblea general compuesta por todos los ejidatarios del núcleo de población, es el órgano supremo del ejido. Le corresponde decidir sobre las cuestiones de mayor importancia para el núcleo de población, fijándose los requisitos y formalidades para su instalación y para el ejercicio de su facultad de resolución en casos especiales. (15)

Como se desprende de lo mencionado líneas arriba, la asamblea resolverá sobre las cuestiones de mayor importancia en el ejido, al ser el órgano de mayor jerarquía dentro del ejido, por lo mismo y debido a las reformas recientes el papel que ahora le toca asumir a éste órgano es trascendental en el desenvolvimiento del campo mexicano.

Se establece en la propia ley, que la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre.

La asamblea debe ser convocada por el comisariado ejidal; por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Se dice en la propia ley que cuando el comisariado o el consejo no hicieren esa convocatoria a la asamblea en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la -

(15) Exposición de motivos para la Ley Agraria, México, 1991.

Procuraduría Agraria que convoque a asamblea. Estas disposiciones vienen a colación si se toma en cuenta que en ocasiones, los manejos que se dan en el comisariado y en los consejos de vigilancia, suelen ser en ocasiones malos, por lo que la intervención de la Procuraduría Agraria en éste caso considero es adecuada, siempre y cuando efectivamente cumpla con sus funciones que le establece la propia ley. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación, ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión.

El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea. Salvo que se traten asuntos señalados en las fracciones VII al XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, la convocatoria en éste caso deberá ser expedida con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea. Si el día que se señaló para la celebración de la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En éste caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho días ni mayor a treinta, contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria. (artículo 25 de la Ley Agraria)

Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reuna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de -

los ejidatarios. Cuando se reuna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurren, salvo nuevamente los casos de las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, que quedará instalada únicamente cuando se reuna la mitad más uno de los ejidatarios.

Las resoluciones que se tomen en asambleas, se harán por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad. Cuando se trate alguno de los asuntos relacionados con las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea, en la misma deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público, quién expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla, debiéndose proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La contravención a lo dispuesto anteriormente hará que las asambleas se consideren nulas.

Para la asistencia válida de un mandatario a una asamblea bastará una carta-poder suscrita ante dos testigos que sean ejidatarios o avecindados, salvo el caso de asambleas que se reúnan para tratar los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, ya que en éstos casos el ejidatario no podrá designar mandatario.

En éste punto quizás cabe señalar que, si bien los asuntos relativos a las fracciones anteriores son, probablemente los de mayor trascenden--

-cia para los ejidos, y aunque parece que la idea de insistir en que los propios ejidatarios asistan en éstos casos, parece ser una buena intención, sin embargo cuando por diversas razones, no asista el número de personas que la ley exige, entonces proyectos que tal vez tengan buena perspectiva, seguramente sufrirán retrasos, aunque no debe dejar de observarse que éstos asuntos por su importancia merecen ser estudiados con mucho cuidado por los miembros del núcleo de población ejidal.

Señala la ley que de toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de inconformidad sobre los acuerdos del acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho. Cuando se dice que las actas deben ser firmadas tanto por los miembros del comisariado ejidal; como por los del consejo de vigilancia, sin duda alguna resulta acertado por parte del legislador ésta medida, pues en cierta forma obliga a que los órganos del ejido asuman responsabilidades, en los puntos en que si deben firmar es que seguramente van a asistir a las asambleas lo que resulta importante y por otra parte constatan que efectivamente se cumplan los objetivos señalados en las convocatorias.

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley Agraria, se consideran asuntos de competencia exclusiva de la asamblea los siguientes:

- I.- Formulación y modificación del reglamento interno del ejido.
- II.- Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones.
- III.- Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII.- Conversión del régimen ejidal al régimen comunal.

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

XV.- Los demás que establece la ley y el reglamento interno del ejido.

b) El Comisariado Ejidal.

Para Medina Cervantes el comisariado ejidal es una autoridad ejidal compuesta por un presidente, secretario y tesorero propietarios y suplentes, formada por ejidatarios con plenos derechos ejidales y electos en asamblea convocada al respecto. El Comisariado desempeña --

las funciones de mandatario del núcleo de población, a efecto de planeear, organizar y administrar a la empresa social ejido, aclarando que éstas autoridades no responden al sentido y extensión tradicional del término. Ya que carecen de facultades de decisión y ejecución que son consubstanciales de cualquier autoridad. (16)

De acuerdo con lo establecido por el artículo 32 de la Ley Agraria se dice que el comisariado ejidal es el órgano encargado de:

- La ejecución de los acuerdos que se tomen en las asambleas.
- La representación y gestión administrativa del ejido.

El artículo citado anteriormente dice que se vé a constituir por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo contará si así se requiere con el auxilio de comisiones y secretarios auxiliares que se señalen en el propio reglamento interno del ejido.

Los miembros del comisariado así como sus suplentes serán electos en asambleas. Esta elección se llevará a efecto mediante voto el cual será secreto y el escrutinio será público e inmediato. En caso de empate se repetirá la votación, y si volviere a repetirse el empate, se asignarán los puestos por sorteo entre los que tengan igual número de votos. En la ley se establece asimismo que para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia se requiere:

- Ser ejidatario del núcleo de población de que se trate.
- Haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses.
- Estar en pleno goce de sus derechos.
- No haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad.
- Deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.

Se establece que la duración del tiempo, tanto para los integrantes --

(16) Medina Cervantes José Ramón; Derecho Agrario, Editorial Harla, México, 1992 -- p. 329.

del comisariado ejidal y para los consejos de vigilancia en sus funciones será de tres años. Después no pueden ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

Si al término del período para el cual hayan sido electos, no se han vuelto a celebrar elecciones, sus miembros propietarios serán automáticamente sustituidos por los suplentes. El consejo de vigilancia deberá convocar a elecciones en un plazo no mayor de sesenta días contados a partir de la fecha en que concluyan las funciones de los miembros propietarios.

La remoción de los miembros del comisariado podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento, y deberá ser acordada en asambleas que para ese propósito se reúnan o que sean convocadas por la Procuraduría Agraria a partir de la solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de los ejidatarios del núcleo.

Se menciona en la ley una incapacidad para los miembros del comisariado ejidal, ya que en el artículo 34 se dice, que los miembros del comisariado ejidal que se encuentren en funciones, estarán incapacitados para adquirir tierras u otros derechos ejidales excepto por herencia, ésta disposición es entendible si observamos que los miembros, del comisariado están en mejor situación que el resto de los ejidatarios del núcleo de población, para utilizar sus puestos y así obtener mayores beneficios, creo que es una disposición correcta.

Importante es citar las facultades y obligaciones que la ley le señala a éste órgano, las cuáles son:

- Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y para

pleitos y cobranzas.

- Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios.

- Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicte la misma.

- Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren.

- Las demás que señala la ley y el reglamento interno del ejido.

Como se ha podido observar, éste órgano es de vital trascendencia en el desenvolvimiento correcto, del funcionamiento del ejido, al ser el ejecutor de las decisiones de la asamblea, tiene en cierta forma libertad de actuación, lo que ya de por sí es importante; por otra parte si tomamos en cuenta que es una especie de mandatario, en realidad hablamos de una institución, relacionada con la representación que tiene utilidad porque permite la ejecución de diversos actos jurídicos que no pueden llevarse a cabo por sus titulares ya sea por conveniencia o porque se encuentren incapacitados jurídicamente.

c) El Consejo de Vigilancia.

El Consejo de Vigilancia, tiene sus orígenes, en nuestro medio jurídico en la Ley del Patrimonio Ejidal de 25 de agosto de 1927, la cual en su artículo séptimo, va a crear un nuevo órgano de los ejidatarios, el Consejo de Vigilancia integrado por tres miembros, con la facultad de vigilar los actos del Comisariado Ejidal, revisar periódicamente la contabilidad y hacer del conocimiento de la Secretaría de Agricultura las anomalías descubiertas. (17)

(17) Lemus García Raúl; Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, 6a. Edición, México, 1987, p. 297.

Puede decirse, que a pesar de la gran cantidad de leyes que se han expedido posteriormente, al del precepto citado en el párrafo anterior, en realidad el consejo de vigilancia sigue conservando hoy día, las mismas funciones con que nació, sin embargo, se reitera; su naturaleza es muy similar a la fijada en la Ley del 25 de agosto de 1927.

De acuerdo con el artículo 35 de la Ley Agraria el consejo de vigilancia se va a conformar con un presidente, dos secretarios; propietarios y sus respectivos suplentes, operando de acuerdo con sus facultades y conforme al reglamento interno, si éste nada dispone se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

Entre los requisitos que establece la ley para ser miembro del consejo de vigilancia tenemos: se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo deberá trabajar en el ejido mientras dure en su encargo.

Los integrantes del consejo de vigilancia durarán en su encargo por tres años. No pudiendo ser electos, para ningún cargo dentro del ejido sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél, en que estuvieron en ejercicio.

La remoción de los miembros del consejo de vigilancia podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento por la asamblea que al efecto se reúne o que sea convocada por la Procuraduría Agraria a partir de la solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de los ejidatarios del núcleo. (artículo 40 de la Ley Agraria)

Los ejidatarios deberán, escoger a las personas que resulten más idó--

-neas , para los cargos, mencionados de consejos de vigilancia, con lo que se garantiza su capacidad y se evitan inútiles fricciones.(18) La elección de los miembros del consejo de vigilancia, deberá hacerse mediante asamblea, el voto será secreto y el escrutinio público e inmediato. En caso de que la votación se empate, se repetirá ésta y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos.

El artículo 36 de la Ley agraria señala cuáles son las facultades y obligaciones del consejo de vigilancia señalando las siguientes:

I.- Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea.

II.- Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado.

III.- Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado.

IV.- Las demás que señale la ley y el reglamento interno del ejido.

Como se puede observar las funciones básicas del consejo de vigilancia, son la vigilancia y revisión de los actos, del comisariado a fin de que éstos se ajusten a lo dispuesto por la asamblea o el reglamento, tienen además otras facultades, pero las citadas puede decirse son las básicas.

Como menciona Medina Cervantes, los consejos de vigilancia son una autoridad ejidal -presidente, secretario y tesorero- compuesta por ejidatarios con sus derechos ejidales vigentes, que fueron electos en asamblea general extraordinaria convocada para dichos fines.

Los consejos de vigilancia, señala el mismo autor, desempeñan funciones de auxilio a los comisariados ejidales, pero combinadas con

(18) Ruiz Massieu Mario; Temas de Derecho Agrario Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM., 2a. Edición, México, 1988, p.176.

- las de control y supervisión de esa autoridad ejidal. (19)  
Junta de Pobladores.

La Ley Agraria, va a establecer en su artículo 41, la creación de un órgano, el cual tiene por objeto, la participación de la comunidad, pudiendo constituirse en cada ejido una junta de pobladores, que estará integrada por los ejidatarios y vecindados del núcleo de población, ésta junta podrá hacer propuestas sobre:

- Cuestiones relacionadas con el poblado.
- Servicios Públicos.
- Trabajos comunitarios del asentamiento humano.

Tanto la integración, como el funcionamiento de las juntas se vé a determinar en el reglamento que al efecto elaboren los miembros de la misma, dejándose como opción la inclusión de las comisiones que se juzguen convenientes.

El artículo 42 de la ley indica las atribuciones y obligaciones de ésta junta, las cuáles son:

- I.- Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las autoridades municipales; proponer las medidas para mejorarlos; sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas.
- II.- Informar en conjunto con el comisariado ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.
- III.- Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendientes a mejorar la vivienda y la sanidad.
- IV.- Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existen sobre solares urbanos o los pendientes de regularización.
- V.- las demás que señale el reglamento de la junta de pobladores, que

- se limiten a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no sean contrarias a la ley ni a las facultades previstas por ésta ley para los órganos del ejido.

Como se puede observar éste órgano de participación de la comunidad en realidad, su única función es la de proponer y opinar en diversos temas que afecten al ejido, aunque en principio parece buena idea; considero que en realidad no tendrá gran aplicación prácticamente, pues se puede mencionar, que si bien los pobladores necesitan formular peticiones sobre carencias en sus comunidades, éstas bien pueden formularse y hacerse directamente a través de las asambleas, y no mediante órganos intermediarios que en lugar de facilitar una labor, en ocasiones la entorpecen y retrasan.

### 3.- TIERRAS EJIDALES.

El artículo 13 de la primera Ley de Ejidos del 30 de diciembre de 1920, estableció que, "la tierra dotada a los pueblos se denominará ejido" y señaló que la parcela sería aquella que produjera una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal medio en la localidad que se tratase. (20)

En sentido jurídico, el ejido es la porción de tierra que por el gobierno se entrega a un núcleo de población agrícola para su cultivo en la forma autorizada por el Derecho Agrario, con objeto de dar al campesino oportunidades de trabajo y elevar el nivel de vida en los medios rurales.

Puede decirse, que el ejido se conforma como institución jurídica desde los planes y programas de la Revolución Mexicana de 1910, convirtiéndose, además, como una institución clave de la reforma agraria del país, que se legitima en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El actual ejido mexicano, suele definirse como un grupo o como una unión de campesinos que, dependiendo de la actividad que se despliegue sobre éste, van a conformar las diferentes clases de ejidos que existen agrícolas, avícolas, piscícolas, etc. En cada ejido, desde luego tiene que observarse una serie de requisitos previos a su constitución, esto es una serie de supuestos que necesariamente deben cumplirse, tales como la existencia de un núcleo de población que carezca de tierras y aguas o que teniéndolas, éstas no sean en cantidad suficiente para cubrir sus necesidades; que tenga capacidad colectiva, esto es, que sea un número determinado de personas capacitadas individualmente, para las diversas actividades agrícolas y agroalimentarias en general. Además el ejido cuenta con una serie de bienes como son entre otros, las tie

(20) Chávez Padrón Martha; El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos, Editorial Porrúa, 3a. Edición, México, 1979, p. 286.

-rras legalmente afectables. Sobre la extensión de la tierra puede haber bienes tales como unidades individuales de dotación o parcelas, zona urbana ejidal, parcela escolar, unidad agrícola industrial para la mujer, tierras de agostadero para uso común, casas y anexos del solar y aguas.

José Hinojosa Ortiz menciona que la transformación que viene sufriendo la concepción del ejido ha ido, caminando por múltiples senderos que modernizan ésta acepción. Como es natural, éste recorrido ha dejado claros signos en la legislación positiva que lamentablemente no ha logrado todavía implantar para darle una significación adecuada. Este autor señala que las características que definen al ejido son la personalidad jurídica del mismo, la tenencia de un patrimonio jurídico a través de las tierras, bosques y aguas; patrimonio sujeto además a un régimen protector especial. Concluye definiendo al ejido como la persona moral que habiendo recibido un patrimonio rústico a través de la redistribución agraria, está sujeto a un régimen de protección especial de acuerdo a la ley. (21)

El problema de la distribución de la tierra en México, tiene una larga historia, empieza a originarse en la época colonial. Lo anterior debido muy probablemente a que durante los años de ocupación española, éstos se caracterizan por el constante aumento de la concentración agraria en pocas manos, con ello se derivó una decadencia de la propiedad indígena, ya que en múltiples ocasiones sufrieron despojos de sus tierras, para satisfacer el deseo de acumulación de riquezas por parte de los conquistadores. Dando origen lo anterior a que se vaya configurando el problema agrario que dió pauta a la guerra de independencia.

(21) Hinojosa Ortiz José; El Ejido en México, CEHAM, México, 1983, p. 19.

Al triunfar la Revolución se promulga una nueva Constitución en 1917 para sustituir a la de 1857, en ella se estableció un programa de reforma agraria; en el artículo 27 de la misma, se dice que se dote de tierras y aguas a los núcleos de población que carezcan de ellas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población tomándolas de propiedades inmediatas, pero respetando la pequeña propiedad agrícola, asimismo se va a establecer en el ordenamiento citado la creación de la propiedad ejidal. Después de 1917 ésta forma de propiedad va a sufrir transformaciones, que le van a ir configurando una naturaleza muy propia, la actual Ley Agraria, considera que son las tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de ésta ley, las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen social.

La ley va a establecer una clasificación de las tierras ejidales, tomando en cuenta su destino, para éste efecto las divide en:

I.- Tierras para el Asentamiento Humano.

II.- Tierras de Uso Común.

III.- Tierras Parceladas.

En un mismo ejido, ningún ejidatario puede ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Se dice que para el cómputo de tierras, tomando a las tierras ejidales y las de dominio pleno son acumulables.

Lo anterior de alguna manera es comprensible dado que, si la propia ley da una extensión a la pequeña propiedad, lo que se busca, es que no existan sujetos que puedan ser titulares de grandes extensiones de tierras, dando origen con ello al latifundio, disfrazado dentro de --

los propios ejidos. La Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia ordenará al ejidatario que tenga excedentes, de los señalados en éste párrafo, la enajenación de los mismos en un plazo de un año, contado a partir de la notificación correspondiente, si el ejidatario no lo hace entonces la propia secretaría procederá, fraccionando los excedentes y enajenando los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población.

Se dice que quién posea tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, siempre que no se trate de tierras destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe adquirirá sobre las tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela. Esto último hace referencia a la conocida prescripción mediante la cual se adquieren derechos por el transcurso del tiempo.

Se dice en la propia ley que los núcleos de población ejidales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el tribunal agrario para solicitar la restitución de sus bienes. Aquí vamos a encontrar la reglamentación de la acción de restitución cuyo origen lo consigna la Constitución en su artículo 27, fracción VII, último párrafo, ésta acción fue y ha sido importante en la reforma agraria que se dió a partir de 1917. Cabe mencionar que la acción de dotación, el otro instrumento de gran importancia, junto con la acción de restitución; la citada acción, prácticamente ha terminado, pues como se dice en el texto de la iniciativa, para reformar el artí

-Gulo 27, se dice en el punto 3.2 de Lineamientos y Modificaciones en el inciso a; acerca del fin del reperto agrario, considerando que ya no hay tierra para satisfacer la demanda incrementada por la dinámica demográfica por lo que se dice más adelante, se tiene que enfrentar el gobierno con la imposibilidad para dotar tierra a sus solicitantes. Con lo anterior se cierra muy probablemente un capítulo trascendente, en la historia del Derecho Agrario, como lo ha sido la dotación de tierras, cuyo origen motivó en parte a la propia Revolución de 1910.

I.- Tierras para el Asentamiento Humano.

Estas tierras integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, como su mismo nombre lo indica destinadas al asentamiento humano, conforman el área irreductible del ejido, por eso mismo son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo el caso en que el núcleo de población tenga que aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente, para dedicarlas a los servicios públicos, ya que en éste caso con intervención de la Procuraduría Agraria, en el citado caso sí se tiene que aportar tierras, pero lo anterior constituye la excepción.

Lo expresado en el párrafo anterior se reafirma con la idea de que las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la propia Procuraduría Agraria, deberán vigilar que en todo momento quede protegido el fondo legal.

Se dice en la Ley Agraria, que para localizar, deslindar y fraccionar la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requiere de la intervención de las autoridades municipales correspondientes, y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social. Esto se hace con el propósito, lógicamente de dar un mayor --

orden a la forma de organización de tierras para el asentamiento humano y así ir planeando conforme vaya creciendo aún más ésta zona para que llegado el momento sea un poco más sencillo el poder dotar estas tierras de los servicios públicos que se necesiten. Inclusive se establece que cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, la propia asamblea separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

Se dice que cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales la asamblea, podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en una forma que resulte conveniente, respetando las normas aplicables y los derechos parcelarios. También se menciona que la propia asamblea puede delimitar la reserva de crecimiento del poblado, esto conforme a las leyes.

Se dice que las tierras que se destinan al asentamiento humano son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Estas constituyen el patrimonio irreductible del núcleo de población ejidal, e incluyen la zona de urbanización y el fundo legal, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, además de las áreas específicamente reservadas para los servicios del asentamiento.(22)

Cuando en el presente capítulo, en el punto concerniente al concepto del ejido se, citaron algunas definiciones del ejido, es necesario recordar que en algunas de ellas se hablaba, de un conjunto de tierras, aguas, bosques, que el Estado entrega a un núcleo de población en propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable, inclusive las anteriores acepciones servían, para conformar la propia naturaleza jurídica del ejido, lo anterior corresponde a la propia --

(22) Exposición de Motivos para la Ley Agraria, México, 1991.

naturaleza de las tierras del asentamiento humano, sin embargo como se verá más adelante en las otras tierras ya sea que hablemos de las tierras de uso común o bien que se haga referencia a las tierras parceladas, éste punto ya no resulta como se desprende de las definiciones citadas, pues la naturaleza jurídica variará y mucho de acuerdo con la Ley Agraria.

Se dice en la ley que cualquier acto, que tenga por objeto enajenar prescribir o embargar a las tierras destinadas para el asentamiento humano, será nulo de pleno derecho; éste acto nulo aunque reune condiciones esenciales para la existencia de todo acto jurídico, se encuentra privado de efectos por la ley, esta nulidad es absoluta ya que ataca a aquéllos actos, que se ejecutan materialmente en contravención a un mandato, o a una prohibición de una ley imperativa o prohibitiva, es decir de orden público, como en el presente caso.

Se dice en la Ley, que las tierras destinadas al asentamiento humano están compuestas por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Dándose la misma protección a la parcela escolar; a la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Al respecto Delgado Moya e Hidalgo Zepeda opinan que "la Ley Agraria adolece de falta de técnica legislativa, debido quizás a la premura con que se confeccionó y aprobó. Por ejemplo, lo que se denomina asentamiento humano, esto es, la parte del ejido destinada a la vida comunitaria del ejido, está constituida por la zona de urbanización y su fundo legal, de acuerdo a lo prescrito sobre el particular en el artículo 63 de la Ley Agraria. Por lo que aquí se observa es de pensarse que los autores de dicha ley, parece que ignoran que la zona

de urbanización ejidal, es lo que en el derecho contemporáneo, sustituyó a la institución jurídica del fundo legal para el caso concreto de los ejidos. El fundo legal -dice Azuela de la Cueva- era parte de las instituciones territoriales de la Colonia y desde hace muchos años había desaparecido del derecho mexicano. Fue sustituida por otras figuras en la legislación hoy vigente en materia de asentamientos humanos, es imposible saber, que significado tiene esta reliquia en la legislación mexicana de fines de siglo veinte". (23)

De acuerdo a las ideas expresadas por los autores anteriores, existe confusión, por parte del legislador en cuanto a los conceptos de fundo legal y zona de urbanización, opinión que considero es acertada dado que, si se observa la forma de redacción de la propia ley, no esclarece, de ninguna manera, éstas consideraciones, por lo que es de establecer, una especie de desconocimiento en cuanto a los significados de los conceptos mencionados.

Es importante hacer hincapié, que el concepto de fundo legal, tiene una tradición grande, en el medio jurídico, ya que, sus orígenes se remontan a los diversos tipos de propiedad que se originaron durante la etapa colonial, en ésta configurándose en el medio de la propiedad comunal, tenemos a los fondos legales, y considerando a los mismos como aquéllas áreas territoriales destinadas a la fundación de los pueblos, villas, etc., por los españoles. De ahí que fundamentalmente estos terrenos, se hubiesen destinado a resolver necesidades colectivas de la población, tales como: escuelas, mercados, plazas, calles, templos, etc. Por otra parte, en el fundo legal también se contemplaba lo relativo a los solares, que eran propiedad individual, para edificar las viviendas de cada una de las

(23) Delgado Moya Ruben e Hidalgo María de los Angeles, op. cit., p. 3.

- La integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias.
- Aprovechamiento de los elementos anteriores, de acuerdo a los objetivos de las propias asociaciones.
- Sistemas de comercialización.
- Cualesquiera otras actividades económicas.

En la Ley General de Crédito Rural se considera que las asociaciones rurales de interés colectivo tienen personalidad jurídica, teniendo la facultad de constituirse por dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos, etc. (artículo 100); también se establece ahí que el objeto de las asociaciones será la integración de recursos humanos, naturales, técnicos, sistemas de comercialización y otras actividades económicas que no sean de explotación directa de la tierra (artículo 102).

De lo expresado anteriormente tenemos que, las asociaciones rurales de interés colectivo, si bien como ya se mencionó están dirigidas básicamente a actividades secundarias y de servicio, ello no implica que no puedan beneficiar a las propias tierras.

Las actividades económicas secundarias están enfocadas a procesos de industrialización y comercialización, lo que significa dar un mayor aprovechamiento a elementos humanos (ejidatarios), elementos naturales (tierras ejidales y especialmente tierras de uso común), elementos técnicos (maquinarias), y no solamente ello pues el objetivo se consolide también con una adecuada comercialización que permita la colocación de productos en el mercado con mejores posibilidades de venta, Es decir lograr una estable estructura industrial en el campo.

- personas. (24)

Se dice en la ley que todo ejidatario, tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización, estos serán de propiedad plena de sus titulares, es decir se les dota de un patrimonio propio a los ejidatarios, que reciben una pequeña extensión de terreno, los límites de los solares se determinarán por las asambleas, con la participación de los municipios que correspondan a cada ejido, en su jurisdicción, además éstas determinaciones deberán realizarse conforme a las leyes en materia de fraccionamientos y atendiendo las características, usos y costumbres de cada región.

La asignación de solares a los ejidatarios, se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con el plano aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional, ésta expedirá certificados, con los que se va a comprobar la propiedad de los solares, sin olvidar que deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies necesarias para el establecimiento de:

- Una parcela escolar, la cual se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso eficiente de recursos humanos y materiales con los que cuenta el ejido. El reglamento interno normará el uso de la parcela escolar.
- Unidad agrícola e industrial para la mujer, que será destinada al aprovechamiento y establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales, en las que laborarán mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población, también podrá contar con unidades de protección de la mujer campesina.

(24) Medina Cervantes José Ramón, op. cit., p. 56.

- Una unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en la que se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años.

## II.- Tierras Parceladas.

A cada ejidatario al cual se le asigne su parcela, tiene el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo respecto de ella, por lo mismo ni la asamblea, ni el comisariado podrán determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido, sin el previo consentimiento por escrito de su titular.

Los derechos sobre las parcelas se acreditarán con los certificados de derechos agrarios o con los de certificados parcelarios, los cuáles contendrán datos básicos de la parcela. El Registro Agrario Nacional certifica el plano interno del ejido, y con base en éste, expide certificados parcelarios o los certificados comunes o ambos, según sea el caso.

El artículo 27 Constitucional en su fracción VII, párrafo cuarto indica: que la ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más le convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuáles ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuáles la asamblea ejidal otorgará al -

ejidatario el dominio pleno sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley. Como se desprende de lo citado por nuestra carta magna, el ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o bien puede si así, lo desea conceder a otros ejidatarios o terceros el uso de la parcela o bien su usufructo, mediante cualquier acto jurídico no prohibido por la ley sin necesidad de autorización de la asamblea o de otra autoridad. También puede si lo quiere sportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades civiles o mercantiles.

Los ejidatarios están en posibilidad de enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, para ello bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los nuevos certificados parcelarios. La asamblea ejidal, cumpliendo las formalidades previstas en la Ley Agraria, podrá determinar que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez tomada la resolución anterior los ejidatarios pueden asumir el dominio pleno, solicitando al Registro Agrario Nacional, que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá los títulos de propiedad respectivos, que serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Se establece que la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal estatutario o de organización del ejido, por eso mismo aunque un ejidatario venda a terceros no ejidatarios no implica que pierda su calidad de ejidatario salvo que, no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o bien sobre tierras de uso común.

En el caso de una primera enajenación sobre la que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, personas que hayan trabajado dicha parcela por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población, gozarán del derecho del tanto, el cual deben ejercer en un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho, si no hiciere la notificación la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia observarán que se cumplan las disposiciones mencionadas; la notificación hecha al comisariado, con dos testigos o ante fedatario público surte los efectos de notificación personal a quienes gozan del derecho del tanto. En el caso que se ejerza el derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante un fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quien corresponde la preferencia.

En la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas, ésta será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Como lo dice la Exposición de Motivos para la Ley Agraria, las tierras parceladas pueden ser disponibles sólo si la asamblea ejidal así lo determina, y bajo un mecanismo de protección que ofrezca seguridad jurídica y a la vez evite abusos. Si no media la voluntad de la asamblea, la protección de las tierras ejidales preserva la imprescriptibilidad y la inembargabilidad de dichos derechos. La protección que exige el texto constitucional impide, una vez que la parcela ha sido convertida a propiedad plena, la enajenación sin el avalúo autorizado y el exámen del notario público sobre la legalidad

del acto, además de exigir el respeto a la preferencia por el tanto que se otorga en favor de ejidatarios y vecindados. Como se observa de lo mencionado en la exposición de motivos, quizás se le deja un paquete muy grande a la asamblea ejidal, y ojalá y para beneficio del país se tomen las decisiones más adecuadas, pros y contras que tiene, sin embargo depende de la forma en que se le maneje.

### III.- Tierras de uso Común.

Las tierras ejidales de uso común, objeto del presente trabajo, van a constituir el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y se conforman por aquéllas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. A modo de no extenderse demasiado en el presente punto, se verá en el siguiente capítulo con mayor énfasis, lo que significan e implican éstas tierras de uso común, por lo que únicamente se hace referencias a ellas superficialmente.

#### 4.- DELIMITACION DE LAS TIERRAS EJIDALES.

Se dice en la ley, que la asamblea ejidal, cumpliendo las formalidades previstas para tales efectos, en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes, en consecuencia la asamblea puede destinarlas al:

- Asentamiento Humano.
- Uso Común.
- Parcelarlas en favor de los ejidatarios.

La asamblea, procederá a delimitar las tierras a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por autoridad competente o por el Registro Agrario Nacional.

Sin embargo la asamblea a pesar de lo explicado anteriormente deberá tomar en consideración:

- Si lo considera conveniente, debe reservar las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido.
- Si hay tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vecantes, podrá asignar los derechos ejidales de dichas tierras a individuos o grupos de individuos.
- Los derechos sobre las tierras de uso común, se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

El Registro Agrario Nacional, elabora una serie de normas técnicas, que debe seguir la asamblea, cuando realice la delimitación de tie---

-rras el interior del ejido, además el registro brindará la ayuda que le sea requerida.

El plano interno del ejido, los certificados parcelarios y los certificados de derechos comunes deberán certificarse por el Registro Agrario Nacional, conforme a las instrucciones de la asamblea ejidal, por conducto del comisariado o por otro representante que designe la propia asamblea.

La importancia de lo anterior estriba en el hecho de que, la propia asamblea, en un momento dado puede determinar que hacer con las tierras lo que le dé cierto margen de maniobra, y con ello tal vez pueda impulsar la productividad o bien hacer una planificación más realista, del propio ejido.

Se dice que para proceder a la asignación de derechos sobre tierras de uso común, la asamblea se apegará salvo causa justificada y expresa al siguiente orden de preferencia:

- Posesionarios reconocidos por la asamblea.
- Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate.
- Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más.
- Otros individuos a juicio de la propia asamblea.

En cuanto a la asignación de parcelas por la asamblea, se hará con base en la superficie identificada en el plano general del ejido, y cuando hubiese sujetos con derechos iguales conforme al orden establecido líneas arriba, la asignación se hará por sorteo. En éste caso deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

Cualquier asignación que se haga sobre parcelas en bosques o selvas tropicales será nula de pleno derecho.

La asignación de las tierras por la asamblea, podrá ser impugnada ante el Tribunal Agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por los individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que constituyan un veinte por ciento o más del total de ejidatarios del núcleo respectivo, o de oficio cuando a juicio del procurador se presume que la asignación se realizó con vicios o defectos graves que pongan en peligro al orden público, también pueden los ejidatarios acudir en forma individual para deducir su reclamación. Aquéllas asignaciones no impugnadas en un término de noventa días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea, se consideran firmes y definitivas.

A partir de la asignación de parcelas corresponden a los ejidatarios beneficiados los derechos de uso y usufructo de las mismas en los términos de la Ley Agraria.

Asimismo se menciona en el citado ordenamiento en sus artículos 70, 71 y 72 que, en cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies necesarias para el establecimiento de:

- La Parcela Escolar, la cual se va a destinar a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido, el reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.

Como se puede notar ésta parcela tiene por objeto el desarrollar en forma intensiva la investigación científica, la enseñanza y prácticas agrícolas de los educandos y de los ejidatarios o comuneros respectivamente. Sus fines son iniciar la preparación de los alumnos

para que reciban una educación agrícola apropiada que los capacite para desarrollar las labores de la producción agrícola; cooperar con las comunidades y núcleos de población en la práctica de métodos de cultivo y organización de pequeñas industrias agropecuarias; impulsar los nexos de cooperación y de trabajo entre los maestros rurales y sus alumnos, a través de la escuela y la comunidad a que pertenecen y obtener mediante los cultivos emprendidos y las pequeñas industrias que se establezcan, rendimientos económicos que constituyan una fuente de ingresos suplementaria para beneficio de las labores educativas y el mejoramiento del profesorado. (25)

- La Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, la que será localizada de preferencia, si la asamblea así lo determina, en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales, que serán aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población. En ésta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina.

En la Ley Federal de Reforma Agraria se establecía que todas las formas de asociación o sociedad que se constituyan para explotar la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, tendrán plena capacidad para realizar toda clase de actos jurídicos, así como para contratar para sí o para sus integrantes, los créditos de avío, refaccionarios, inmobiliarios y de otro género, a través de sus órganos de representación. (artículo 103); también se dice que en la misma unidad, para una producción organizada de las mujeres del ejido, se van a integrar guarderías infantiles, los centros de costura y educación, molinos de nixtamal y en general todas aquéllas instalacio

(25) Ruiz Messieu Mario, op. cit., p. 250.

-nes destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina. (artículo 105)

- La Unidad productiva para el desarrollo integral de la Juventud, en donde se realizan actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de dieciséis años y menores de veinticuatro años. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma. Los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros.

En el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de julio de 1991, se hace mención que ésta unidad se formará con carácter preferente en las parcelas vacantes o en los terrenos de uso común. Además se dice que los participantes de los grupos para el desarrollo integral de la juventud podrán constituirse en cualquiera de las formas asociativas permitidas por la ley, tendrán personalidad jurídica y podrán realizar todos los actos jurídicos que las leyes permitan.

## **CAPITULO II**

### **ESTRUCTURA DE LAS TIERRAS DE USO COMUN DE ACUERDO CON LA LEY AGRARIA**

- 1.- IMPORTANCIA.**
- 2.- NATURALEZA JURIDICA.**
- 3.- USO, APROVECHAMIENTO Y CONSERVACION DE  
TIERRAS DE USO COMUN.**
- 4.- DESARROLLO.**

1.- IMPORTANCIA.

Entre los aztecas, el Calpulli y todos los calpullis eran la célula económica, social y política de su organización. Tales tierras estaban destinadas a la comunidad, que era una entidad autónoma, pero cada uno de sus miembros -macehual, plural de macehualtin- poseía en usufructo una parcela (tlamilpa). Esta era inalienable y además estaba sujeta a dos condiciones: que siempre se debía cultivar, y que el macehual permaneciera dentro del calpulli. Si no se cumplía cualquiera de estas dos condiciones, se perdía el referido usufructo. Bajo el sistema del calpulli, el señor local proporcionaba la tierra a quien no la tuviese y si la misma, no era de buena calidad, el macehual solicitante podía pedir de las que estuviesen vacantes, pero nunca se daban tierras a quien no fuese vecino del calpulli, y en tal caso éstas sólo podían darse en arrendamiento, y el producto de tal arrendamiento se destinaba a satisfacer las necesidades de la comunidad en general.

Las tierras del calpulli, según algunos tratadistas, llegaron a constituir la pequeña propiedad de los integrantes del calpulli y de todos los calpullis. Las medidas de ésta clase de propiedad se desconocen quizá porque no existieron reglas sobre el particular; sin embargo, las tierras del calpulli, fuesen de la extensión que hubieran sido, no podían enajenarse, en virtud de que se las consideraba como una propiedad comunal; se trataba, en síntesis, de un dominio útil de la tierra en función de la clase que la poseía y, en éste caso, el macehual podía derivar su título para usufructuar su tierra. (26)

Como se observa de lo anterior, para los aztecas era de vital importancia, el manejo y uso que le daban a las tierras del calpulli,

(26) Medina Cervantes José Ramón; Derecho Agrario, Editorial Harla, 2a. Edición -- México, 1992, p. 37.

pues le significaban a éste pueblo, aquéllos logros que obtuviese con tierras dotadas a la comunidad.

En la etapa colonial, sin lugar a dudas el ejido es la figura central entre las formas de propiedad comunal, de esa época; con el tiempo se transformaría en unidad de producción y de sustento para sus integrantes. El ejido equivalía al campo que estaba localizado en las orillas de los pueblos, para que la gente se pudiera recrear, y que se permitiera el paso de los ganados sin hacer daño.

Importante es hacer notar que en la tradición ibérica existía diversidad en las formas de tenencia de la tierra, pues existían, las tierras de la Corona, de los monarcas, de los nobles y de la iglesia, la pequeña propiedad y la comunal, administrada por los consejos y los ayuntamientos de los pueblos. El ejido formaba parte de ésta última y se refería a las tierras de uso común. (27)

Para la expansión transatlántica del Imperio Español, todas las tierras que se ocuparon fueron consideradas regalías, propiedad de la Corona y no de los monarcas. La Corona transmitió la propiedad de la tierra a los individuos por distintos mecanismos, el más frecuente fue la merced o gracia. Vinculada la tierra a un sistema productivo extensivo tanto para la ganadería como para la agricultura con tracción animal, su superficie debía ser grande. La propiedad comunal se otorgó a los asentamientos, a los pueblos y villas fundadas por colonizadores.

El ejido mexicano encuentra su sustento de carácter jurídico, sociológico y político en nuestra Constitución de 1917, específicamente en el artículo 27.

Este numeral 27, emanado de las necesidades que en su momento dieron la pauta para regular constitucionalmente la tierra en nuestro país -

(27) Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zepeda María de los Angeles; El Ejido y su Reforma Constitucional, Editorial Pac, México, 1993, p. 51.

es de contenido eminentemente social y nacionalista, ya que en un primer plano se considere a la Nación como la propietaria original de las tierras y aguas que se encuentran comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, y en segundo término, pero no menos importante, tiene la facultad de otorgarla principalmente a los nacionales constituyendo de éste manera la propiedad privada individual, así como también la tenencia ejidal de la tierra.

La Ley Agraria en su artículo 73 establece que, las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieran sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

A éste respecto cabe hacer notar que la ley cuando habla de tierras de uso común, emplea términos que nos dan una idea de generalidades, lo que dá la impresión de no dejar en claro, lo que se entiende por tierras de uso común, ya que si se observa el citado artículo 73, se llega a la conclusión de que para explicar lo que son las tierras de uso común se emplea un método de exclusión, sobre todo cuando se dice "...están conformadas por aquellas tierras que no hubieran sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas". Probablemente la primera parte de éste artículo sea más clara, al considerar que éstas tierras constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, ya que son dadas al núcleo de población para que éste las trabaje en comunidad. Cabe recordar que los derechos sobre las tierras de uso común se presumiran concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y fi--

-nancieras de cada individuo.

El Reglamento de la Ley Agraria, en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en su artículo 41, amplía la idea de lo que debe entenderse por tierras de uso común al decir que, además de las que tengan ese carácter por virtud de resolución agraria, son las destinadas expresamente por la Asamblea a tal fin, así como aquellas tierras que no se hubieren reservado especialmente al asentamiento humano, ni sean tierras parceladas.

La importancia de las tierras de uso común consiste precisamente en la idea expresada en la propia ley, al afirmar que son el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, como se pudo ver al principio de éste capítulo, se hizo referencia a la organización respecto de la tenencia de la tierra entre los aztecas, dejándose notar claramente la importancia que para estos tuvieron, las tierras entregadas a la comunidad, a través de los Calpullis; por lo que puede decirse que éste tipo de instituciones como son las tierras de uso común, no son del todo desconocidas entre los campesinos, aunque debe hacerse notar que el ejido tal y como se concibe actualmente, ha sufrido modificaciones que lo hacen ser muy diferente a lo que se entendió por tal en épocas pasadas, inclusive con transformaciones que sufrió hace poco tiempo, implica que su estructura y naturaleza nuevamente tengan que ajustarse a cambios en la legislación.

Hablar del sustento económico, es globalizar toda una serie de situaciones, factores y elementos que se conjugan en la actualidad y que de una u otra forma intervienen en el proceso económico, de la producción, la distribución y el propio consumo.

Este sustento económico de la vida en comunidad del ejido, implica el dotar de recursos necesarios al núcleo de población, para su subsis--

-tencia como grupo, ya que no se debe olvidar la idea de que también en los ejidos se tienen tierras parceladas. Quizás éste sea uno de los puntos importantes de éste tema pues, los ejidatarios frecuentemente han dejado en el olvido a las tierras de uso común; pues existe, mayor énfasis en lo que respecta, al cuidado de sus propias parcelas, y aún así, no se debe dejar a un lado la idea de que el campo mexicano ha atravesado por una etapa muy difícil, que hace que el ejido en términos generales tenga hoy día problemas para un correcto aprovechamiento agrícola, tal es el caso de falta de inversión, falta de tecnología, mala planificación en la producción, etc.

Ante situaciones cambiantes, no existen estrategias económicas eficientes y efectivas en todo tiempo y lugar. Por lo general, estas estrategias no representan objetivos en sí mismas, sino que son instrumentos para avanzar en la consecución de los objetivos últimos del desarrollo es decir, para incrementar la satisfacción de las demandas de mejores condiciones de vida en todos los órdenes. Por ello, la estrategia económica debe adaptarse a la realidad, y obtener así el máximo de beneficios para la sociedad.

Importante es recordar que el objetivo fundamental, del sector agrícola es aumentar la producción y la productividad del campo. Para lograrlo es indispensable su modernización mediante la puesta en práctica de múltiples decisiones; entre otras las siguientes:

- La descentralización hacia los Estados de la República de facultades y recursos humanos, financieros y técnicos.
- El fortalecimiento de la autonomía de gestión de los productores y sus organizaciones.
- La concertación con los gobiernos y los productores de los Estados

para elaborar y ejecutar los programas de desarrollo rural con la suma de los recursos locales y federales disponibles así como su uso coordinado.

- Ejercicio de una firme política para promover la eficiencia productiva y evitar el contrasentido, de que, en un país con grandes carencias existan recursos ociosos: tierras, obras de infraestructura, maquinarias, instalaciones industriales y de servicios entre otros. (28)

El ejido ha sido definido como la persona moral de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de autoridad federal, por medio del cual se dá en propiedad a un núcleo o grupo de población, un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio sujeto a un régimen de propiedad social inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible para que se exploten racional e íntegramente, como una unidad de producción, organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de decisión, ejecución y control que funcionan conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión. (29)

De la anterior definición podemos desprender algunos elementos que pueden ser utilizados en el presente tema, tal es el caso de establecer que se dá un conjunto de bienes, llámense tierras, bóasques, pastos, montes, aguas, etc., a un núcleo de población ejidal; aunado a lo anterior la Ley Agraria, señala en su artículo noveno que los núcleos de población ejidales tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier --

(28) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, Secretaría de Programación y Presupuesto, México, 1989.

(29) Delgado Moya Ruben e Hidalgo María de los Angeles, op. cit., p. 53.

otro título, por lo que los núcleos de población pueden tomar las decisiones que juzguen más convenientes para una explotación integral pero sobre todo racional de las tierras con que cuentan, y esa explotación a que se hace referencia debe hacerse con inteligencia tanto en las tierras parceladas, como en las tierras de uso común, además la utilización de las tierras debe hacerse conforme a las disposiciones que establezca la propia ley.

Esta claro por tanto, que los núcleos de población son los propietarios de las tierras con que han sido dotados, sin embargo vale la pena recordar que no se trata de un derecho de propiedad absoluto pues se debe utilizar éste derecho en una función social. Esto implica que el conjunto de condiciones que se imponen a la propiedad privada, en el sentido de que su ejercicio no perjudique al interés social o de que éste pueda preservarse y satisfacerse mediante la imposición de modalidades e inclusive por conducto de la expropiación, lo que convierte a éste derecho en una clase de función social. (30)

En opinión de Sergio Reyes Osorio, la colectivización es juntar las parcelas, es substituir la maquinaria, es hacer mejores labores, al mismo tiempo es diversificar la actividad, de los individuos, crear nuevas actividades productivas que les permitan a los campesinos encontrar en un momento dado el empleo que ellos necesitan para poder vivir, los recursos y el ingreso necesario para que puedan desarrollarse. La fuerza del sistema colectivo, de la acción comunitaria, de la acción comunal, de éste consenso de voluntades, indudablemente está en la capacidad que como núcleo puede realizar. Añade que no sólo es cultivar las parcelas conjuntamente, sino el comercializar, el emprender una industria, el poder adquirir insumos,

(30) Burgoa Ignacio, Las Garantías Individuales, Editorial Porrúa, 18a. Edición, México, 1984, p. 455.

el poder otorgar servicios a su núcleo organizado, es decir, el poder desempeñar una serie de actividades que individualmente no las pueden hacer. (31)

Como se puede notar de las ideas expresadas anteriormente, tenemos un enfoque, que puede ser aplicado a las tierras de uso común, es indudable, que lograr esa integración planteada líneas arriba, resulta mucho más difícil, de lo expresado, pues ante todo probablemente lo que ha costado más trabajo es precisamente, la conjunción de voluntades, es decir una adecuada organización, de como emplear éste tipo de tierras para los propósitos de elevar la producción y también la productividad.

El campo hoy, nos exige una nueva actitud y una nueva mentalidad, nos pide profundizar en nuestra historia y en el espíritu de justicia de la Constitución para preservar lo valioso que tenemos. Reclama una clara y precisa comprensión de la realidad y sus perspectivas futuras para guiarnos en lo que debe cambiar. Requiere una respuesta nacionalista, renovadora de las rutinas, que efectivamente impulse la producción, la iniciativa y la creatividad de los campesinos, el bienestar de sus familias y, sobre todo, proteja nuestra identidad compartida. Por eso es preciso examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del bienestar general.

La modernización responde a una nueva realidad y exige respuestas adecuadas. No podemos acudir a las respuestas del pasado, válidas en su tiempo, pero rebasadas frente a nuestra circunstancia. Nuestro nacionalismo no puede quedar atado a formas de asociación o de producción determinadas. Está vinculado con fines superiores: sobera-

(31) Reyes Osorio Sergio; La Reforma Agraria en México, IEPES/PRI, México, 1975 -- p. 154.

-nia, justicia, democracia y libertad. A esas formas que el nacionalismo adoptó en el pasado debemos reconocimientos, respeto como expresiones de la misma corriente y aspiración. Fueron, en su momento, respuestas vivas y vigorosas, hoy muchas ya no lo son. Nuestras respuestas atienden a los retos actuales, con base en nuestra memoria histórica y con la mirada en el futuro. (32)

Aunque lo expresado anteriormente, son parte de los argumentos que se utilizaron para llevar a cabo las reformas tanto en la Constitución en su artículo 27, como para la creación de la Ley Agraria, a pesar de lo anterior, siguen existiendo opiniones encontradas, acerca de los beneficios o perjuicios del camino que actualmente se sigue, para lograr un mayor desarrollo del campo.

Cabe citar la opinión de Aguirre Avellaneda, el cual manifiesta que el ejido debe referirse a una forma de propiedad social sobre recursos de potencialidades económicas diversas, caracterizada por la autogestión y la división interna del trabajo, la especialización y la interdependencia que socializan los procesos de producción, intercambio y distribución del producto cuyas funciones esenciales consisten en sustentar la revolución científica y tecnológica del campo, elevar la producción y productividad agropecuaria, generar nuevos empleos, aumentar los niveles de bienestar, facilitar la participación democrática de los ejidatarios y configurar el subsistema social de la reforma agraria, como uno de los elementos fundamentales del sistema nacional mexicano. (33)

Los puntos citados en el párrafo anterior, bien pueden servir como bases de partida, para entender, lo que significa aprovechar correcta-

(32) Texto de la Iniciativa para reformar el Artículo 27 de la Constitución Política, Suplemento del Unomásuno, 1991.

(33) Aguirre Avellaneda Jerjes; La Política Ejidal en México, Instituto Mexicano - de Sociología, A.C. México, 1976, p. 31.

-mente nuestras tierras, es decir las del campo mexicano, y desde esa visión no pueden dejarse a un lado las tierras de uso común, las cuales por constituir, el sustento económico de la vida en comunidad del ejido deben ser vistas, como esenciales para lograr la productividad y así tratar de impulsar cada vez más, en la medida que ello sea posible una soberanía alimentaria.

## 2.- NATURALEZA JURIDICA.

El término naturaleza puede ser entendido en diversas acepciones tales como un conjunto de obras de la Creación por oposición a las del hombre, del arte; también puede ser entendido como una potencia sometida a ciertas leyes de dicho conjunto, o bien como la calidad que da derecho a ser considerado como natural de un pueblo para ciertos efectos civiles, etc. Todo esto de acuerdo a lo establecido en el diccionario. (34)

La expresión naturaleza de las cosas fue por primera vez empleada en relación con la teoría de la aplicación del derecho, por el germanista Runde. Según éste autor, las relaciones de la vida social o, mejor dicho, los elementos de hecho de toda organización jurídica, llevan en germen las condiciones de su equilibrio, y revelan al investigador atento a la norma que debe regirlos. Pero para llenar las lagunas no basta con tomar en cuenta las circunstancias de hecho sometidas al conocimiento del juez, sino que es necesario no perder de vista los ideales de justicia y utilidad común que el legislador habría perseguido, si hubiera podido conocer el caso especial. Habrá pues que recurrir a la naturaleza de las cosas, ya que en ella residen los elementos objetivos que el intérprete busca. Descubiertos tales elementos, es indispensable sistematizarlos, a fin de derivar de ellos las consecuencias que implican.

Si la interpretación se hiciera depender de las circunstancias dominantes en el momento de la aplicación, la seguridad jurídica no podría existir, porque el sentido de los textos cambiaría constantemente. El estado social contemporáneo del juez no debe pesar sobre la interpretación del texto legal, sino cuando este expresa una noción variable y fugaz por naturaleza, como la de orden público, por

(34) Pequeño Larousse en Color, Editorial Noguer, España, 1975.

ejemplo, interpretar semejante noción de acuerdo con las ideas reinantes en la época de la aplicación no es comprender la fijeza de la ley, puesto que ella misma ha reconocido la contingencia y relatividad de este elemento, cuya apreciación deja al intérprete. Pero en todos los demás casos, la interpretación deberá hacerse tomando en cuenta la época en que la ley fue elaborada. (35)

De acuerdo con Medina Cervantes, cuando habla de la naturaleza del ejido, sostiene que el ejido contemporáneo, como institución jurídica deviene, en los planes y programas de la Revolución Mexicana, que culminan en la ley del 6 de enero de 1915. Que declara nulos los actos y hechos jurídicos, que formalmente sirvieron para legalizar la conculcación de las tierras, aguas, y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquier otra clase perteneciente a los núcleos de población, pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades. A esto añade la acción de dotación para la reconstitución de expropiación. El paso trascendental con todas sus imperfecciones de técnica constitucional, es la legitimación de la ley del 6 de enero de 1915, que sepulte el sistema liberal de propiedad, por el de propiedad social; fincado en la propiedad originaria y con ello la convalidación de los sistemas autóctonos de propiedad, como el ejido, que se reactualiza con las instituciones de expropiación y modalidad. Al mismo tiempo se confirman acciones tales como la dotación (a la cual recientemente se le ha dado fin), restitución y nuevos centros de población agrícola. Aclarando que para su vigencia y dinamismo de estas acciones, era y es indispensable la negación jurídica, y de hecho del latifundio. Con esto el ejido se encauza en el constitucionalismo social, y gradualmente se inicia la construcción de su filosofía, doctrina, que

(35) García Maynez Eduardo; Introducción al Estudio del Derecho, Editorial Porrúa - México, 1961, p. 345.

se va a desenvolver en los cauces, de la vida práctica, plasmándose en una conjunción teórico-práctica jurídica. Para continuar con la fase de reglamentación, que se ha desarrollado enormemente en nuestro país, iniciando con las conocidas circulares, la Ley de Ejidos de 1920, los Códigos Agrarios de 1934, 1940, 1942, puente para la Ley Federal de Reforma Agraria, y finalmente la actual Ley Agraria. (36) Para poder determinar la naturaleza jurídica, de las tierras de uso común, debemos observar la disposición de la Ley Agraria en su artículo 74, el cual va a establecer que la propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de ésta ley.

En sentido jurídico, el ejido es la porción de tierra que por el gobierno se entrega a un núcleo de población agrícola para su cultivo en la forma autorizada por el derecho agrario, con objeto de dar al campesino oportunidades de trabajo y elevar el nivel de vida en los medios rurales.

En principio, las tierras ejidales son inalienables, intransmisibles, inembargables, imprescriptibles e indivisibles.

De la definición anterior se deducen las conclusiones siguientes:

- El gobierno, como representante de la Nación, está autorizado por el artículo 27 constitucional para dotar de tierras, y de aguas, bósques, etc., aunque no se dice en la referida definición, a los núcleos de población ya constituidos, a fin de que laborándolas obtengan los medios para su subsistencia.
- Una vez que se ha constituido el núcleo de población del que se habla en la susodicha definición, se le dota de tierra y agua suficiente en la forma en que lo prevé la legislación agraria, a fin de que el ejido sea una institución jurídica autosuficiente, lo cual

(36) Medina Cervantes José Ramón, op. cit., p. 326.

redunda en la creación de fuentes de trabajo para el campesino y en la elevación del nivel de vida en el agro en general.

- El sistema jurídico en que se sustenta la institución de que se trata, tiene como características insustituibles, las de inalienabilidad, intransmisibilidad, inembargabilidad, imprescriptibilidad, puede mencionarse la indivisibilidad.

En la Exposición de Motivos para la ley Agraria, se establece que la iniciativa, propone una caracterización de las tierras ejidales por orden de protección legal. Se dice que las que se destinan al asentamiento humano son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Estas constituyen el patrimonio irreductible del núcleo de población ejidal, e incluyen la zona de urbanización y el fundo legal, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, además de las áreas específicamente reservadas para los servicios del asentamiento. Agregándose que las tierras de uso común pueden disfrutarse por todos los ejidatarios. Por lo que el núcleo de población puede también decidir aportarlas, a una sociedad mercantil o civil en que participen como accionistas el núcleo de población o los propios ejidatarios, con objeto de lograr una explotación más adecuada y remunerativa de estos recursos, y ofrecer así una alternativa más para su aprovechamiento sin lesioner la naturaleza común de dichas tierras. (37)

Es decir el objetivo buscado con lo expresado anteriormente es, promover la justicia, la productividad, y la producción con recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización. Pero aún de mayor importancia es lograr que lo agrícola, lo ganadero, lo forestal, la industria y los servicios pre-

(37) Exposición de Motivos para la Ley Agraria.

-senten un frente común a la pobreza, la marginación y el desempleo. Puede decirse que entre otros parte de los objetivos de la mencionada exposición de motivos para la Ley Agraria, son que el campo demande transparencia y libertad para todos los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y facilidades para el acceso al capital y la tecnología.

El medio rural reclama fórmulas de solución que permitan alcanzar las metas, estas deben ser acordes con la lógica del genuino hombre del campo, que le permitan realizar sin obstáculos su actividad, en la forma que el mejor que nadie conoce.

En el artículo 75 de la Ley Agraria, se establece, que en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles, en las que participen el ejido o los ejidatarios, es decir que aquí se da la oportunidad al núcleo de población de determinar si es que así lo desea, emplear las tierras de uso común en proyectos comerciales, industriales, etc., para lograr metas de elevar la productividad.

No debe hacerse a un lado la idea de que esta forma de participación con las tierras de uso común implica, como el mismo artículo 75 lo menciona, "que se trate de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal", por lo que aquí es necesario manifestar que en todo caso los objetivos que se persigan, en cualquier proyecto comercial deben ser congruentes con los objetivos de que se constituyan, en tierras productivas, que ayuden el sustento económico del núcleo de población, bien importante es citar que esa utilidad para el núcleo de población debe considerar aspectos de tipo:

- Social, en lo que se refiere a la comunidad como tal que puede y --

tiene el derecho de gozer de los frutos que se obtengan de las tierras de uso común.

- Económico, porque como ya se dijo, al ser el sustento económico del núcleo, deben tomarse en cuenta las necesidades más apremiantes del grupo.

- Jurídico, ya que indispensable es mantenerse dentro de los límites que las leyes marcan.

Estos lineamientos son importantes para llevar a cabo los proyectos que se buscan para el impulso del campo mexicano.

Si bien en la propia ley se dice que las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables; el mismo ordenamiento establece casos de excepción previstos en el artículo 75 de la Ley Agraria para que, el núcleo de población en casos de manifiesta utilidad para el propio núcleo, pueda transmitir el dominio de tierras de uso común ya sea a sociedades civiles o mercantiles, con esta disposición, se le dá un cambio a la naturaleza jurídica de las tierras pues las ceden en dominio a las sociedades, claro está que en el propio artículo 75 en su fracción III, se dice que la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, va a determinar si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponde según sus derechos sobre las tierras aportadas.

Importante es señalar que cuando se habló de la delimitación de las tierras ejidales se dijo que la asamblea de cada ejido podía destinar las tierras al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios, tomando en cuenta que los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales,

a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

Por lo expresado en los dos párrafos anteriores debemos entender que de acuerdo con la Ley Agraria, si bien mantiene la disposición de que las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, esto no quiere decir que sea una naturaleza jurídica de manera absoluta, pues como se vió, ya sea que se participe con ellas en sociedades civiles o mercantiles o bien que por decisión de la propia asamblea, se determine que las tierras de uso común, sean parceladas y se entreguen a los ejidatarios en partes iguales, a menos que la asamblea determine otra cosa, en razón de aportaciones financieras, de trabajo de cada individuo. Es así que podemos notar como la naturaleza jurídica de las tierras de uso común, en estos casos cambia, de manera que pueden aportarse tierras, siempre que la asamblea lo considere adecuado, y en todo caso la aportación de tierras deberá ser resuelta como se ha dicho por la propia asamblea, con las formalidades previstas en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria; formalidades que se señalaron en el Capítulo I en la parte relativa a órganos del ejido, cuando se habló de la asamblea ejidal.

En opinión de Delgado Moya, considera que no obstante que al ejido se le puede considerar como una sociedad privada, sin embargo éste concepto del ejido, en opinión del autor es muy claro el régimen jurídico que lo regula, cuyas características corresponden a las de inalienabilidad, intransmisibilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad, por lo que hace en su opinión a la modalidad ejidal de la tenencia de la tierra, luego pues, en conclusión, las --

tierras, bosques y aguas que el Estado ha concedido gratuitamente en propiedad a dicha institución a fin de que sean aprovechadas en forma comunal por el núcleo ejidal no pueden, ni podrán ser otorgadas en propiedad particular a cada uno de los integrantes del referido ejido, y mucho menos para que las parcelas ejidales puedan ser enajenadas, arrendadas, hipotecadas o gravadas por los ejidatarios, según se pretende en la multicitada iniciativa de reformas presidenciales, cuando en ellas claramente se establece que con el nuevo estilo de propiedad ejidal, los ejidatarios ya siendo propietarios individuales de sus parcelas ejidales estarán facultados por el artículo 27 Constitucional para vender, arrendar, etc., o asociarse entre sí o con terceros, formando sociedades o asociaciones mercantiles en éste último caso, de conformidad a la forma en que lo establezca la ley reglamentaria que en su oportunidad se expida sobre el particular, lo cual, como ya dijimos, contradice de acuerdo con el criterio del autor señalado, el espíritu que animó al constituyente de 1916-1917, cuando estableció la modalidad ejidal de la tenencia de la tierra para que de ésta dispusiera el núcleo de población de manera comunal entre todos los miembros del ejido y no de un modo particular e individualizado entre ellos. (38)

Es necesario pensar que para afirmar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y concentrar el esfuerzo en otras acciones, se tienen que realizar actos que promuevan la modernización económica y social del campo.

Las tierras de ejidos y comunidades se han visto sujetas al comercio y al rentismo en una proporción importante, violándose las disposiciones legales en la materia. Reconocer ésta realidad es el inicio para encontrar nuevas soluciones de fondo que den garantía ---

(38) Delgado Moya Ruben e Hidalgo María de los Angeles, op. cit., p. 60.

plena de seguridad, permanencia e incentivos en la tenencia de la tierra. Garantizar su utilización productiva es la base fundamental del programa de desarrollo rural. Asimismo evitar, el minifundio disperso e improductivo es uno de los requisitos indispensables para impulsar e incrementar el empleo de técnicas modernas y la productividad en el campo. (39)

Por la diversidad y dispersión de los participantes rurales, el esfuerzo nacional para aumentar la productividad en el campo, debe realizarse con una clara orientación hacia las áreas en donde se realiza la producción y donde se manifiestan las necesidades y demandas de los productores, con esto se lograría fomentar el sector de la productividad, y para esto es necesario adecuar nuestra realidad, en el campo sobre todo, entender necesidades de los actuales miembros de poblaciones ejidales para observar, si con las actuales disposiciones de la Ley Agraria, se puede lograr elevar la producción, en general.

Podemos señalar que la actual Ley Agraria, hace cambios sustanciales en relación, con anteriores leyes de ésta materia, si bien en las tierras de uso común se dice que la propiedad de estas es inalienable imprescriptible e inembargable, es necesario manifestar que como se ha mencionado en páginas anteriores, se dan casos en los cuáles éstas, características, no son aplicables, y es en estos puntos en donde se encuentran opiniones encontradas, de todo esto debemos reconocer, que si bien se mantiene, lo ya citado en la ley, las tierras de uso común son de acuerdo con la legislación vigente susceptibles, de ser transmitidas en dominio a sociedades civiles o mercantiles, por lo mismo pueden celebrarse diversas clases de contratos, tal y como lo establece el artículo 45 de la ley en donde se manifiesta que las --

(39) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, también la asamblea ejidal puede determinar llevar a cabo el parcelamiento de las tierras de uso común, y una vez hecho esto, los ejidatarios en sus respectivas parcelas adoptar el dominio pleno de ellas; por lo que la imprescriptibilidad, así como la inalienabilidad y la inembargabilidad, si bien siguen manteniéndose como premisas en la ley, no son conceptos establecidos de manera absoluta para las tierras de uso común, las cuáles pueden actualmente ser otorgadas en cesiones, puede transmitirse su dominio pueden ser objeto de contratos, etc., pero todo esto no es sino parte de los objetivos nacionales que buscan elevar la cantidad y calidad en la producción, así como fortalecer la soberanía alimentaria.

### 3.- USO, APROVECHAMIENTO Y CONSERVACION DE TIERRAS DE USO COMUN.

#### A) USO.

Para obtener un desarrollo económico, en armónica proporción entre todos los sectores productivos, se hace necesaria también una cuidadosa política económica en materia agrícola: política económica relativa a los impuestos, al crédito, a los seguros sociales, a la defensa de los precios, a la promoción de industrias integrativas, a la adecuación de las estructuras de las empresas.

Con pocas variantes admiten los economistas una gradación en la evolución económica de los pueblos que va desde la simple recolección de frutos naturales, a la ganadería, a la agricultura y culmina en la industria.

Se llama producción primaria a la agrícola, ganadera y minera secundaria a la construcción e industria; y terciaria al comercio y otros servicios. La meta de la industrialización es perseguida por los pueblos que no han llegado a esta etapa, en la convicción de que el nivel de vida es superior en los países industrializados precisamente porque la industria multiplica y abarata los bienes y servicios de que puede gozar el hombre. La interdependencia entre la industria y el campo es una realidad notoria. La industria recibe de la producción agraria su materia prima (granos, leche, carne, cueros, fibras, frutas); a su vez el campo recibe de la industria las maquinarias que elevan su rendimiento y los alimentos y productos manufacturados que mejoran el nivel de vida del campesino. (40)

La Ley Agraria en su artículo cuarto considera que el Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural mediante el fomento de las actividades productivas y de las acciones sociales para elevar el bienestar de la población y su parti

(40) Pérez Llana Eduardo A.; Derecho Agrario, Editorial Castellví, 4a. Edición -- Argentina, 1963, p. 84.

-cipación en la vida nacional. Las organizaciones de productores podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo, las cuales serán concertadas con el Ejecutivo Federal para su aplicación.

La utilización de las tierras de uso común, y las del campo mexicano en general, se encuentran estrechamente vinculadas a la política agraria que se tiene en un país, en una época en un momento determinado, en la actualidad las premisas que se buscan son la promoción de la justicia, la productividad y la producción, mediante la utilización de recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización, con esto se trata de que aspectos vinculados a lo agrícola, a lo ganadero, lo forestal, la industria y los servicios presenten un frente común a la pobreza, al desempleo y a la marginación. (41)

El uso de las tierras de uso común requerirá, ante todo de una correcta planificación, pues es ahí donde podemos establecer, que se den las bases para poder alcanzar los objetivos de elevar la producción y la productividad.

Con la planificación se procura ordenar la economía del país y orientarla en consonancia con el interés general. Para ser eficaz, la planificación ha de ser integral, envolviendo racionalmente todo el proceso económico; ello no quiere decir que, forzosamente, haya de regularse todo el proceso, pues a veces la sola inacción en determinado momento puede ser parte precisamente de la planificación. Además de integral, ha de ser previsor, fruto de estudios y soluciones maduras, ya que no sería planificación la simple aplicación de medidas ocasionales sugeridas en el momento de aparecer el problema. Por último debe considerarse también dentro de la plani-

(41) Exposición de Motivos para la Ley Agraria.

-ficación, la existencia de un objetivo general bien precisado como su causa final. Realizar la independencia económica, equilibrar el proceso industrial con el agrícola, ganadero, asegurar la existencia de saldos exportables de costo barato para poder obtener del exterior artículos que resultaría gravoso producir, procurar que la riqueza cuyo proceso se planifica llegue repartida equitativamente entre sus factores, etc., son otros tantos objetivos que puede tener la planificación, porque ésta es especie de regulación para una utilización adecuada de las tierras.

En la actualidad con la libertad, que se dé a los ejidatarios para que estos puedan celebrar contratos de diversa índole respecto a las tierras de uso común, así como el derecho que se concede a los núcleos de población para poder transmitir su dominio a sociedades civiles o mercantiles, con estas disposiciones tenemos que se deja prácticamente a elección del propio núcleo de población, la decisión de planear de la mejor manera que ellos consideren la utilización de las tierras citadas, lo que puede resultar un tanto riesgoso, para el núcleo de población, que no esté preparado para saber que acciones tomar o bien que rumbo dar para elevar la producción, es precisamente en éste punto donde además de una correcta planificación, se hace indispensable para las tierras, un correcto asesoramiento que permita; que de una manera técnica se oriente la producción agrícola forestal y ganadera.

El objetivo del asesoramiento técnico, debe ser definir, aplicar y difundir los métodos y procedimientos técnicos destinados a obtener mejor rendimiento, en las ramas agrícola, ganadera y forestal. (42)

En el ámbito de lo mencionado anteriormente tiene una especial importancia la educación agrícola, que es una preparación científico

(42) Pérez Llana Eduardo, op. cit., p. 83.

técnica de los alumnos en los mejores procedimientos para cultivar la tierra incluyendo, las ramas conexas: ganadería, silvicultura, apicultura, caza, pesca, etc. La educación agrícola contemporánea se imparte siguiendo los métodos activos, es decir enseñar los procedimientos científicos y técnicos mencionados mediante realizaciones concretas a saber: la escuela de trabajo y la escuela productiva, sobre todo esta última que significa aprender produciendo. Para realizar tales fines, el Estado mexicano debe establecer, organizar y sostener la enseñanza agrícola general, la de algunas ramas de las ciencias agropecuarias, o que las preparen los especialistas forestales capacitados para ello. (43)

De acuerdo con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en su artículo 35, se establece que a la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos le corresponde, en su fracción primera, el programar, fomentar y asesorar técnicamente la producción industrialización y comercialización agrícola, ganadera, avícola, epícola y forestal, en todos sus aspectos, en coordinación con las dependencias competentes, en tanto la fracción segunda hace alusión a definir, aplicar y difundir los métodos y procedimientos destinados a obtener mejores rendimientos en las ramas citadas anteriormente.

Lo expresado y citado reviste especial importancia, porque a pesar de que actualmente se dé el manejo, de las tierras de uso común a los núcleos de población, es necesario entender, que la apertura de nuevos mercados, no sólo a nivel nacional sino también internacional exige que en tiempos actuales, con los niveles de competitividad, se realice un asesoramiento adecuado, para estar en posibilidades de producir más y mejor, en condiciones de mayor igualdad.

No debe olvidarse que la organización de los núcleos de población es

(43) Luna Arroyo Antonio; Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1975 p. 725.

indispensable para la correcta utilización de las tierras de uso común y de las tierras del campo mexicano en general. Ello implica la organización y fomento de las investigaciones agrícolas, de los pastizales y bosques, la organización de servicios que tienden a una mayor vigilancia en la elaboración de productos y lograr de ésta manera mayor calidad, así como el cuidado y conservación de suelos agrícolas.

La agricultura como actividad productiva, es una de las actividades básicas, probablemente su origen sea el más antiguo y es base de la subsistencia de la humanidad, a lo largo de toda la historia conocida.

Promover la producción y la productividad, en las tierras de uso común son objetivos principalísimos en los planes del presente sexenio, sin embargo para ello el empleo de las mencionadas tierras debe hacerse de manera racional, estableciendo una adecuada planificación que ante todo debe ser aplicable al tipo de tierra existente en el lugar de que se trate, y esto conlleva a aplicar las medidas de producción más eficaces en el campo de la agricultura, sin duda un lugar destacado debe tener el fomento a la educación en ésta rama, aunado a un mayor y mejor asesoramiento de las técnicas más idóneas a implementar, y desde luego la propia capacidad de los núcleos de población, que en última instancia, son los que tienen la palabra para determinar como producir y que hacer, por lo que la unión en su organización debe resultar más fuerte en los tiempos actuales.

#### B) APROVECHAMIENTO.

La conservación, ampliación y explotación racional de los recursos del país, sean renovables y no renovables, son condiciones de la mo--

-derridad, la deprecación de nuestro medio es deterioro y destrucción de las bases de nuestro desarrollo. Es preciso enfatizar la urgencia de un uso y explotación racionales tanto del suelo, como de los bósques, minería, etc.

La modernización económica y la modernización social son complementarias; así políticas de estrategia económica se impulsan y continúan con las políticas de estrategia social, por lo mismo al no excluirse podemos, considerar que los intereses del núcleo de población ejidal en cuanto a la forma de aprovechar las tierras de uso común, puede ser compatible con una adecuada explotación de las mismas, es decir de las propias tierras de uso común.

De acuerdo con la Ley Agraria en su artículo quinto se considera que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoverán su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico, propiciarán el mejoramiento de las condiciones de producción promoviendo y en su caso participando en obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras en beneficio de los pobladores y trabajadores del campo.

Lo expresado en el párrafo anterior, puede servir como base para tratar de entender, lo que significa una utilización adecuada en éste caso de las tierras de uso común, así podemos considerar que los núcleos de población ejidal deben considerar como premisas:

- El fomentar la conservación y el cuidado de las tierras de uso común estableciendo un aprovechamiento racional y sostenido, de forma tal que se mantenga un equilibrio ecológico.
- Propiciar que se mejoren las condiciones relativas a la producción

y por lo mismo, la participación en obras productivas.

- Dirigir el beneficio de las acciones anteriores en favor del propio núcleo de población.

Para entender lo que implica el fomento y la conservación de las tierras de uso común a través de un aprovechamiento racional, es necesario acudir a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, la cual en su artículo tercero, fracción III, considera por aprovechamiento racional, la utilización de los elementos naturales en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.

Así esta utilización de elementos naturales, debe realizarse además en forma sostenida, es decir constante, que implica en todo tiempo una explotación adecuada de las tierras de uso común, manteniendo un equilibrio ecológico.

El equilibrio ecológico significa, como la propia ley anteriormente citada lo dice, en el mismo artículo tercero fracción XI, la relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

Un cultivo eficiente, implica la utilización de tecnología, de maquinarias, de medidas y procedimientos que acrecienten el rendimiento del trabajo humano y la propia producción de la naturaleza, de mayor educación a nivel agrícola, etc. (44)

Como lo señala la iniciativa de reformas al artículo 27 Constitucional nuevos enfoques y desarrollos técnicos para el aprovechamiento de los recursos naturales del territorio no se han reflejado en ajustes al sistema agrario. Persisten formas que propician depredación, desperdicio y pobreza entre quienes las practi

(44) Ibidem, p. 710.

-can. Los ricos y variados recursos de nuestro territorio: los bosques y selvas tropicales, los litorales con potencial acuicola las zonas de recolección de plantas silvestres, los que tienen potencial turístico, los yacimientos de minerales no sujetos a concesión, entre otros muchos, requieren de un nuevo planteamiento para ser fuentes productivas y de bienestar para sus poseedores. (45)

Cuando se habla de propiciar un mejoramiento en las condiciones respecto, a la producción y participación en obras de inversión, sin duda alguna nos vamos a encontrar, ante uno de los propósitos, no sólo en cuanto a las tierras de uso común, sino para todo el campo en general ya que lo que se busca fundamentalmente es elevar la productividad.

Probablemente uno de los puntos donde mayor énfasis, ha tenido, la actual Ley Agraria, es exactamente en promover, la inversión y la atracción de capitales, para el desarrollo de industrias agrícolas en todos los niveles posibles.

Por ese fenómeno de la producción, es que se deben tomar en cuenta los propios factores, que intervienen para hacer posible un aprovechamiento adecuado de las tierras de uso común, y por ende en la producción. Algunos autores consideran que cualquier elemento que contribuye a la producción es un factor de la producción, y que agrupar a los factores de la producción bajo tres encabezados generales: la tierra, el trabajo y el capital, no significa gran cosa. Supone también que se puede diferenciar la tierra del capital aunque a una compañía de muelles por ejemplo le resultaría difícil lograr esta distinción y bajo el encabezamiento de capital, quedan agrupados los factores más diversos pudiendo ser, desde almacenes hasta camiones y aceite. No es posible sostener que cada uno de los -

(45) Texto de la Iniciativa de reformas para el Artículo 27 Constitucional, Supl-  
mento del Unomásuno.

factores opere en campos perfectamente delimitados, ni que se encierren en círculos aislados que no pueden interferirse entre sí. Por ello un sembradío viene a constituir, en su aspecto económico, no sólo naturaleza (tierra), sino también capital (semillas, empleo de implementos agrícolas, sistemas de riego, y dinero invertido en la siembra) y trabajo (esfuerzo desplegado por el campesino).

A estos tres factores los teóricos ha venido a agregar la organización, factor de características propias, al que no todos consideran como esencial o primario en la producción. Quienes lo aceptan, justifican su inclusión al expresar que un campesino (trabajo), las tierras de uso común (naturaleza) y una bolsa de monedas o un equipo de herramientas (capital), requieren de un espíritu coordinador que aplique el trabajo necesario sobre una determinada extensión de tierra y utilice el equipo de capital adecuado. Este cuarto factor está representado por el empresario u organizador, quién realiza un verdadero trabajo de iniciativa y de dirección, los cuales son muy distintos a las tareas rutinarias que corresponden al obrero.

En cuanto al primer factor la naturaleza se puede considerar que se trata de un conjunto de elementos preexistentes que encuentra el hombre en el mundo que le rodea y que le son suministrados por el medio en que vive. (46)

Al clasificar con el nombre tierra al elemento naturaleza, se indica que otros atributos de ésta, aparte de su extensión, son la constitución física -montañas, colinas, llanuras, características de las costas, ensenadas, puertos naturales, etc.-, las constitución del suelo debida en parte a las condiciones físicas anotadas; la cantidad de bienes de consumo directo que ella ofrece espontáneamente (caza -

(46) Domínguez Vargas Sergio; Teoría Económica, Editorial Porrúa, 10a. Edición, México, 1982, p. 49.

pesca) y materias útiles - carbón, metales, petróleo que encierra--.

Cuando se habla del trabajo, se tiene que pensar que es el esfuerzo humano aplicado al proceso productivo. El esfuerzo puede ser tanto físico como mental. Aquí en este punto bien podemos situar el trabajo del propio núcleo de población, respecto de las tierras, aunque también puede hacer referencia, al asesoramiento técnico, que tanta falta hace actualmente, para mejorar nuestra agricultura.

Factor de vital importancia en la actualidad, lo es el capital, en la producción del campo, cuando se habla de éste se dice que es la herramienta, maquinaria o cualquier otro medio, por virtud del cual se producen bienes o servicios. Capitalista es el propietario de los bienes de capital, son capitalistas desde el agricultor que es dueño de su tierra y su arado hasta el gran industrial que es dueño de la maquinaria de su fábrica. (47)

Entre algunos de los elementos, con los que se puede aumentar la producción a través del capital tenemos que son:

- La tecnología que sirve para designar aquéllos medios, conocimientos y procedimientos necesarios para la fabricación de productos y el ofrecimiento de mejores y más eficaces servicios.
- Maquinaria agrícola, así tenemos que existen en la actualidad máquinas para toda clase de labores, para arar, las de abonar, las de sembrar, las de segar, gavillar y star.
- Fertilizantes que implican materiales orgánicos que contienen uno o más elementos químicos indispensables para que las plantas completen su ciclo vegetativo. Pero para seleccionar, dosificar y aplicar los abonos con provecho, hacen falta la experiencia agrícola y la guía del técnico, ya que los rendimientos no corresponden, sino en cierta posición de monto variable, a la sólo aplicación del abono.

(47) Pazos Luis; Ciencia y Teoría Económica, Editorial Diana, 14a. Impresión, México, 1988, p. 135.

- Semillas que además de su importancia como elementos de reproducción son valiosas para el hombre como alimento.

- Inversiones que se lleven a cabo en las tierras de uso común, por vías de canales económicos de dinero, o a través de créditos agrarios, que son aquéllos destinados a instalar una explotación agropecuaria o proveer las necesidades de su funcionamiento, así como también a sostener a la familia productora en los períodos de insuficiencia del rendimiento de la empresa.

En opinión de Mendieta y Nuñez, el crédito agrario es un sistema especial de crédito condicionado por la naturaleza de su fin, que es el de proporcionar a los agricultores, propietarios o no de las tierras que explotan los recursos necesarios para el fomento, de sus operaciones agrarias, entendiéndose por tales, no sólo las del cultivo del campo sino también las íntimamente relacionadas con el mismo, y desde la preparación de la tierra y las obras de mejoramiento, hasta la recolección y venta de las cosechas y productos. (48)

Los citados elementos son algunos de los factores que pueden ayudar a impulsar la producción, vía capital, sin embargo la enunciación anterior sólo es para citar algunos, pues muchos otros elementos intervienen actualmente como instrumentos para aumentar la producción.

En cuanto al factor de la organización al cual también se le conoce como empresa, tenemos que esta es la unidad de producción que en su conjunto encierra a las personas y organismos que tienen una función directa y coordinadora en el proceso de producción.

La organización de la producción, en éste caso de las tierras de uso común, es una tarea que requiere especialización y cooperación para -

(48) Mendieta y Nuñez Lucio; El Crédito Agrario en México, Editorial Porrúa, 2a. -- Edición, México, 1977.

la consecución de los fines que son elevar la producción en el propio campo, con un beneficio para el propio núcleo de población, en todo caso el hecho de asumir la organización de la producción implica:

- El diagnóstico de la situación económica.
- El establecimiento del plan de acción.
- La organización administrativa.
- El control de la ejecución del plan.

La función social de las empresas es producir bienes y servicios para la comunidad. Cuando una empresa da a la comunidad más bienes y servicios que aquéllos que utilizó en el proceso de producción, la empresa cumple su función social. La función social de las empresas es cumplir con su función económica, que es para lo que han sido creadas. Cuando una empresa gasta más recursos de los que da a la sociedad, es decir obtiene pérdidas, no cumple con su función social ya que no produce riqueza para la colectividad: es una carga y no una ayuda. (49)

Si bien debemos aclarar que no es la finalidad del actual ejido, que se convierta en una empresa, en el estricto sentido de la palabra, si es necesario reiterar que en la medida, que se logre hacer que el campo produzca más, los beneficios serán generales, pues las ventajas se reflejarán en todos los sectores de la población.

El artículo sexto de la Ley Agraria, establece que las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal buscarán establecer las condiciones para canalizar recursos de inversión y crediticios que permitan la capitalización del campo, fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades productivas, propiciar todo tipo de asociaciones con fines productivos entre ejidatarios comuneros y pequeños propietarios y cualquiera de estos entre sí; pro

(49) Pazos Luis, op. cit., p. 165.

mover la investigación científica y técnica y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales; apoyar la capacitación, organización y asociación de los productores para incrementar la productividad y mejorar la producción, la transformación y la comercialización, asesorar a los trabajadores rurales; y llevar a cabo las acciones que propicien el desarrollo social y regionalmente equilibrado del sector rural.

Con las ideas expresadas podemos considerar que una explotación racional e integral de las tierras de uso común, instrumentando en la forma correcta los diversos factores de la producción, seguramente dará un aprovechamiento mejor de las propias tierras, por lo que, si se logran establecer de manera adecuada mecanismos para lograr esos propósitos, seguramente ello traería consigo mejores expectativas para el campo.

#### C) CONSERVACION.

El artículo quinto de la Ley Agraria menciona que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales, promoviendo su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico.

Lo anterior si bien no hace referencia en especial, a las tierras de uso común, bien puede aplicarse, por ser recursos naturales, para su conservación, cuestión que en tiempos actuales toma gran importancia debido a gran cantidad de situaciones que han dado origen a un agotamiento de los recursos naturales.

Mención importante es recordar que de acuerdo con la ley, en el reglamento interno de los ejidos debe regularse, el uso aprovechamiento y conservación de las tierras de uso común, incluyen-

-do derechos y obligaciones de ejidatarios y avecindados respecto de las tierras del ejido y naturalmente de las de uso común.

Ultimamente se ha dedicado especial atención a la conservación de los recursos naturales de un país, entre los cuales el más importante es el suelo. Ninguna explotación agropecuaria podrá prescindir, pues, de esta imperiosa exigencia; es menester conservar la riqueza madre, el suelo.

Ya no se considera el suelo como algo muerto sino como una cosa con vida que se desarrolla y muere. Existe una clara interdependencia entre los recursos naturales. Aguas, bosques, flora, fauna, minas integrando un proceso de relaciones mutuas. De ahí que se imponga una política coherente en torno a todos ellos, a riesgo de provocar la pérdida de algunos a causa de una equivocada protección de otros.

Es verdad que el suelo ya no representa, en el proceso productivo, el papel casi excluyente que tenía siglos atrás, hoy en día el factor natural ha sido completado y mejorado por el capital que, incorporado al suelo en forma de mejoras o de maquinarias, abonos, etc., ha adquirido una gran preponderancia. También es indudable que, como en todo proceso de producción existe una combinación óptima de los factores intervinientes; no basta agregar una mayor dosis de uno de los elementos para obtener un rendimiento proporcionalmente mayor. No basta simplemente con aumentar el elemento capital, para lograr un rendimiento proporcional. La sustituibilidad de los factores es relativa y limitada. (50)

El suelo es una riqueza extingible, la erosión (edica o hídrica) la consume, la explotación irracional la debilita paulatinamente.

El Estado tiene el derecho y el deber de procurar su conservación imponiendo restricciones al uso desmedido del suelo.

Los ríos, mares, bosques, selvas, tierras cultivables, flora y fauna silvestres, constituyen el vasto patrimonio natural de México y la base del enorme potencial para el bienestar de su sociedad. La diversidad geográfica ha propiciado la existencia de variados ecosistemas, caracterizados por la presencia de diferentes tipos de comunidades vegetales y animales en razón de sus conjuntos hidrográficos, la composición diversa de sus suelos y características climatológicas.

La diversidad cultural, étnica y social del país determina una gama de actitudes frente a la naturaleza, lo que hace que el reto preventivo y correctivo de protección a los recursos naturales cobre dimensiones complejas. Para afrontar la cuestión ambiental, es imprescindible tener en cuenta que el avance material de la economía conlleva, frecuentemente, graves riesgos ecológicos, que no deben ser soslayados en el diseño y ejecución de otras políticas para el desarrollo.

Cuando el crecimiento de la producción de bienes y servicios conduce al deterioro del medio ambiente, cabe cuestionar si dicho avance representa realmente un progreso para la sociedad. En estas circunstancias es de suma importancia equilibrar y abatir los costos del crecimiento desordenado.

El desarrollo industrial y tecnológico ha traído avances sustanciales en todos los órdenes, sin embargo, si las cifras reflejaran el daño que en el proceso ha sufrido el medio ambiente, seguramente los resultados no parecerían tan satisfactorios. En las grandes ciudades el aire, el agua y el suelo están sujetos a una grave contaminación y la basura constituye un problema de muy difícil solución para su tratamiento y disposición.

En el caso de México el desequilibrio ecológico que ha resultado del desarrollo genera una seria preocupación ciudadana y una alta prioridad en las acciones del gobierno de la República. La amenaza al patrimonio natural y a la vida misma, ha determinado el surgimiento y la prioridad que hoy tienen las políticas ecológicas para restituir el necesario equilibrio de la naturaleza.

Las determinantes principales del deterioro ambiental encuentran su expresión más grave en: destrucción de bosques y selvas; deterioro de la calidad del aire; disminución de la cantidad y la calidad del agua; empobrecimiento y contaminación de los suelos; generación e inadecuado manejo y distribución de desechos urbanos e industriales degradación del medio ambiente urbano; extinción de múltiples especies de la fauna frecuentemente sujetas a un tráfico ilegal y a prácticas cinegéticas furtivas; afectación severa de la flora, así como depredación pesquera y contaminación del mar. Lo anterior identifica conductas que, a través de su persistencia en el tiempo han hecho crecer y complicarse el problema ambiental, convirtiéndolo en una preocupación fundamental y planteando su solución como uno de los grandes retos para la sociedad y el gobierno. (51)

De acuerdo con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, en su artículo 98 se considera que para la protección y aprovechamiento del suelo se considerarán los siguientes criterios:

- El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.

Cabe recordar que el ecosistema es la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente en un espacio y tiempo determinados, además esa acción debe

(51) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

realizarse con las condiciones que presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos.

- El uso de los suelos debe hacerse de manera que estos mantengan su integridad física y su capacidad productiva.

Lo anterior implica respetar, los elementos físicos, químicos y biológicos de las tierras de uso común, a fin de que estos mismos sean utilizados de manera racional, y para no agotar los componentes es necesario emplear nuevas técnicas, abonos, semillas mejoradas etc.

- Los usos del suelo, y en éste caso de las tierras de uso común de acuerdo con la Ley del Equilibrio Ecológico, deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos.

En estos casos vuelve a hacerse énfasis, en que la utilización de las tierras requiere, de lograr el equilibrio, entre el uso de las mismas y los componentes físicos, químicos, etc., de las mismas, es decir una adecuada explotación, lograda racionalmente.

- En zonas de pendientes pronunciadas en las que se presenten fenómenos de erosión o de degradación del suelo, se deben introducir cultivos y tecnologías que permitan revertir el fenómeno.

La ubicación de las zonas citadas, obliga el empleo de técnicas que permiten una utilización productiva, a pesar de lo difícil que resulte dada su ubicación, que las hace ser, vulnerables a factores como el viento, el agua, etc.

- La realización de obras públicas o privadas que por sí mismas pueden provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración.

La creación de la infraestructura para alcanzar, un mejor aprovechamiento de las tierras de uso común, es lo que significa, lo dicho en el párrafo anterior, y en ésta labor de crear bases, se dice podrán participar tanto el sector público como el privado.

Las anteriores son algunas de las acciones que se pueden tomar como bases en la conservación de las tierras de uso común, y de las que necesitan tomar conciencia sus propios núcleos de población, pero en general, todos los mexicanos, pues como lo dice Palacios Luna, la tierra es la morada del hombre. De ella obtiene lo necesario para subsistir: su alimentación, su vestido, los materiales para su habitación, los recursos para el impulso científico, tecnológico y cultural. Aunque no podemos hablar de un determinismo geográfico absoluto, los recursos naturales sí son un factor de carácter positivo o negativo en la evolución social de un pueblo. En lo positivo, por las riquezas que ofrece; en lo negativo, por su abandono o mal aprovechamiento. (52)

#### 4.- DESARROLLO.

El Estado debe modernizarse para cumplir eficazmente con sus obligaciones más fundamentales; garantizar el estado de derecho y la seguridad de los ciudadanos, armonizar los intereses de todos los grupos y promover las condiciones de crecimiento que permitan un avance significativo en el bienestar de todos los mexicanos. Ello exige incrementar su fortaleza ampliando las bases sociales de su acción y, reconocerse como un actor que no colma todo el espacio social. Su modernización le exige también ser eficaz, eliminando el peso de su estructura que limita y en ocasiones erosiona su capacidad de respuesta ante sus obligaciones constitucionales. Su fuerza económica no radica en su tamaño ni en los ámbitos del quehacer productivo que posee, sino en la creación de las condiciones de un desarrollo efectivo que dé base permanente al empleo y la calidad de vida.

Al tener un Estado moderno, se estará en posibilidad de tener un aliado que responde a las necesidades de la población, y por ende del propio sector campesino, sin el ánimo de criticar o alabar las decisiones tomadas en el presente gobierno, es menester afirmar que dadas las condiciones que vive actualmente el campo mexicano, es necesario darle nuevos bríos para su impulso, que no es otro sino el del propio país.

El artículo octavo de la Ley Agraria establece que en los términos que establece la Ley de Planeación, el Ejecutivo Federal, con la participación de los productores y pobladores del campo a través de sus organizaciones representativas, formulará programas de mediano plazo y anuales en los que se fijarán las metas, los recursos y su distribución geográfica y por objetivos, las instituciones responsa--

-bles y los plazos de ejecución, para el desarrollo integral del campo mexicano.

Como se observa la importancia del campo es enorme de forma tal que se habla de la participación de todos los sectores involucrados tanto del propio gobierno, como de los productores, los campesinos etc., en realidad se trata de un esfuerzo de conjunto, que tiene que ser así, para poder ayudar realmente al campo, aquí también se hace mención de fijarse metas a través de planes de mediano plazo y anuales, cuestión importante, cuando se evalúen los logros obtenidos o bien los que se pretendan alcanzar, y todos ellos requieren de una correcta aplicación de todos los recursos con que se cuenta. En el caso de las tierras de uso común, es necesario destacar el papel que tienen los núcleos de población, que son los propietarios de las tierras y que por lo mismo son los que deben decidir que acciones tomar respecto de las mismas.

Soberanía, democracia, crecimiento y bienestar, son objetivos que perseguirá el Estado Mexicano utilizando todos los recursos a su disposición; esto es aplicando una estrategia para alcanzarlos. Esta estrategia es la modernización nacional.

La modernización de la estructura básica de la sociedad y de aquéllas prácticas que la alimentan es una tarea en la que están inmersas la gran mayoría de las naciones del mundo. No es por tanto, una estrategia exclusiva de las naciones en vías de desarrollo, ni es producto de una ideología política en particular. Naciones con desarrollos dispares e ideologías encontradas llevan a cabo, en su propio contexto histórico y frente a las demás naciones, una amplia adaptación de sus estructuras económicas a las nuevas modalidades de integración y competencia internacionales. A la vez están empeñadas -

en renovar las instituciones democráticas y transformar los aspectos de la cultura política que reproducen jerarquías y nutren rigideces discordantes con la movilidad de las sociedades mismas. Por ello, la comunidad de naciones y el sistema de relaciones internacionales se están transformando dando lugar a nuevos modos de financiamiento nuevos centros generadores de tecnología y nuevos espacios de integración regional. (53)

De los puntos anteriores, desprendemos que un desarrollo, de las tierras de uso común, implica diversos enfoques, pues son varios los elementos que intervienen así tenemos que, éste desarrollo debe ser:

- Social.
- Cultural.
- Político.
- Económico.

El desarrollo social significa que el núcleo de población ejidal demanda respeto, apoyo y fomento, pero también requiere abrir la posibilidad de que pueda tomar decisiones que más le convengan, esto permitirá superar las restricciones del minifundio, ocupar productiva y eficientemente la tierra y conservar adecuadamente los recursos. El ejido no puede quedar al margen de los procesos de transformación de la agricultura, sería incorrecto forzar la modernización con imposiciones pero también sería un error frenar el cambio que desean los propios campesinos con restricciones legales. La iniciativa abre oportunidades para incrementar el potencial de los recursos al liberar la iniciativa de los productores.

Los núcleos de población ejidal demandan autonomía y libertad. Por ello, la transferencia de funciones a los campesinos es un objetivo -

(53) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

de la transformación institucional que persigue la iniciativa. (54) Un desarrollo social, debe beneficiar, en éste caso a los propios núcleos de población, que son los que van a llevar a cabo los proyectos necesarios para el impulso de la producción y de la productividad, necesario es hacer hincapié que en realidad el trabajo de nuestros campesinos, realmente ha sido poco valorado, siendo que constituye un pilar indiscutible de nuestro país; desde muchos años atrás han solicitado apoyo, para impulsar las actividades del campo reconocer su labor, otorgándoles su lugar dentro de la sociedad como seres humanos productivos, sin duda alguna sería reconocer que ahora si vamos en camino del progreso.

En la actualidad, modernización económica y modernización social van de la mano de la modernización política. Para hacer frente a los problemas, es necesario contar con el consentimiento, el convencimiento, la participación y la corresponsabilidad de la sociedad. Se requiere la modernización de todos, para hacer frente y aprovechar los retos y las oportunidades del mundo moderno. Esto sólo puede lograrse en un marco de democracia. El verdadero desarrollo social se alcanza simultáneamente con el desarrollo democrático. Este último es una exigencia redoblada de la sociedad que se ha manifestado con especial claridad y fuerza en los últimos años.

En cuanto al desarrollo cultural, debemos plantear la consideración que la modernización de la educación no sólo comprenderá las transformaciones necesarias para responder a las condiciones cambiantes del país, sino también, las indispensables para que la educación se oriente hacia el logro de los objetivos relevantes de los diversos grupos de población que la demandan, contribuyendo así al proceso para su desarrollo y bienestar.

(54) Exposición de Motivos para la Ley Agraria.

Mejorar la calidad de la educación y de sus servicios de apoyo es imperativo para fortalecer la soberanía nacional, para el perfeccionamiento de la democracia; para la modernización del país, y naturalmente para elevar el potencial de los núcleos de población ejidales, y así estos puedan estar en posibilidades de tomar las decisiones que consideren más adecuadas.

La modernización de la educación requiere mejorar la calidad en todo el sistema educativo, tanto el escolarizado, que abarca desde el nivel preescolar hasta al posgrado, pasando por la educación técnica y universitaria, como el extraescolar, que comprende los sistemas abiertos, la educación y la capacitación de adultos y la educación especial. (55)

Quizás sea el momento de dar un verdadero impulso, a la parcela escolar, la cual en su oportunidad se dijo era la parcela destinada a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuentan los ejidos.

Para elevar el promedio de escolaridad nacional será necesario diversificar y mejorar las opciones educativas, ampliar la cobertura de la educación inicial, preescolar, primaria y secundaria, y promover la igualdad de oportunidades para ingresar y concluir estudios de cualquier nivel; abatir la reprobación y deserción escolar, especialmente en primaria; impulsar las modalidades de educación extraescolar, combatir el retraso escolar y el rezago educativo; y fortalecer el uso de los medios de comunicación así como de la informática, con fines educativos. (56)

En cuanto al desarrollo político, más bien tendríamos que afirmar que hoy día, el gobierno ha asumido una nueva actitud respecto de la te--

(55) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

(56) Palacios Luna Manuel R., op. cit., p. 268.

-nencia de la tierra, diferente al papel que desarrolló durante muchos años, postulados que se mantuvieron como pilares en las leyes agrarias fueron modificados o quitados, difícil es precisar los resultados de éstas decisiones, ya que probablemente aún en la actualidad, no es posible dar conclusiones precisas. En la Exposición de Motivos para reformar el Artículo 27 de la Constitución, enviada por el presidente se dice que el Estado mexicano no renuncia a la protección de los intereses de los ejidatarios y comuneros. La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que sí asume, de aquéllas que no debe realizar porque suplantán la iniciativa campesina y anulan sus responsabilidades. Debemos reconocer la madurez que ha promovido la reforma agraria y la política educativa de salud y de bienestar general, que ha realizado el Estado mexicano durante muchas décadas, La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades. A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna.(57) Al expedirse la nueva Constitución en 1917, dió base a un nuevo régimen de propiedad privada, dándole a ésta una función social, sin embargo para Manuel Palacios, la redistribución de la tierra se ha hecho con carácter político y no económico como debiera ser, ya que los ejecutores de las normas constitucionales, Federales, Estatales y Municipales, han desvirtuado su exacto cumplimiento. Antes de la Revolución fue el jefe político el detentador de la propiedad territorial del campo, la hacienda fue el tipo original del asentamiento en el campo, con su tétrico panorama de injusticia explotación e ignorancia. Las poblaciones, carentes de los servicios

(57) Texto de la Iniciativa para reformar el Artículo 27 Constitucional, Suplemento del Unomásuno.

urbanos indispensables después de la Revolución; han proliferado los caciques en regiones, ramas industriales, agrícolas, en sindicatos de trabajadores o en el sector financiero. En ocasiones quienes controlan éstas actividades, son funcionarios públicos, así en opinión del autor citado, lugares seguros (relativamente) lo constituyen ciudades. (58)

Probablemente la intención del actual gobierno es impulsar la producción del campo permitiendo, a los propios campesinos elegir y seleccionar la mejor manera que ellos consideren, para hacer que nuestro campo funcione mejor, sin embargo quizás sería adecuado, no permitir una total liberación en cuanto a la tenencia de la tierra pues se puede llegar a caer en el otro extremo, ya que en un principio se hablaba de muchas restricciones y actualmente se habla del peligro de una liberación absoluta en el campo mexicano.

En cuanto al desarrollo económico tenemos que considerar que la canalización de mejores y nuevas tecnologías, que aumenten la productividad y rentabilidad en las actividades agropecuarias requiere de la participación de otros actores en el quehacer económico. Con éste fin la iniciativa pretende abrir nuevas oportunidades a la asociación, incluida la participación de sociedades civiles o mercantiles en las actividades agrícolas ganaderas o forestales. Estas actividades son cada día más complejas reflejan los avances tecnológicos y de organización, requieren de escalas mayores para acceder al financiamiento y beneficiarse del dinamismo en la comercialización, ante el nuevo entorno externo e interno. (59)

(58) Palacios Luna Manuel R., op. cit., p. 269.

(59) Exposición de Motivos de la Ley Agraria.

Como el desarrollo económico de las tierras de uso común, abarca diversos puntos y aspectos, debemos considerar que la Ley Agraria brinda oportunidades a los núcleos de población para su aprovechamiento, de forma que aumente la producción y la productividad.

Algunas de las situaciones para permitir el desarrollo económico de las tierras de uso común lo constituyen, las diversas clases de contratos que pueden celebrar actualmente los núcleos de población con respecto a sus tierras de uso común, otro aspecto lo constituye la formación de sociedades rurales, que permiten un mejor uso de las mismas, asimismo puede hablarse de la aportación de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles, estos dos últimos puntos se verán con mayor profundidad en el aspecto relativo a sociedades rurales del siguiente capítulo, y también lo tocante a los propios contratos.

### CAPITULO III

#### DESARROLLO ECONOMICO DE LAS TIERRAS DE USO COMUN

##### 1.- DE LAS SOCIEDADES RURALES.

- a) Análisis Comparativo con las Sociedades Mercantiles por Acciones propietarias - de Tierras.

##### 2.- FORMAS DE CONTRATACION.

- a) Contrato de Asociación.
- b) Contrato de Arrendamiento.
- c) Contrato de Aparcería.
- d) Otros.

## 1.- DE LAS SOCIEDADES RURALES.

La constitución de una sociedad va a crear un nuevo sujeto jurídico al mismo tiempo que engendra derechos y obligaciones de los que son titulares las partes que en dicha constitución intervienen, derechos y obligaciones cuyo conjunto forma el estado o calidad de socio. Para que se produzca la plenitud de estos efectos precisa la observancia de ciertas formas y requisitos.

De acuerdo con el artículo 2688 del Código Civil para el Distrito Federal, se indica que en el contrato de sociedad, los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

Muchas legislaciones y entre ellas la mexicana, hacen caso omiso de los fines perseguidos, por la sociedad para atender, tan sólo a la estructura de la sociedad, considerándola mercantil si adopta un tipo social regulado por las leyes mercantiles, cualesquiera que sean sus fines. (60)

El papel desempeñado por las sociedades mercantiles en la economía es cada vez más importante, pudiendo apreciarse una tendencia clarísima a la sustitución del empresario individual (comerciante individual) por las sociedades (empresario colectivo).

Dos razones pueden explicarnos éste fenómeno: la concentración industrial y comercial características de la economía de nuestra época y la progresiva inclinación hacia formas de organización de responsabilidad limitada.

En el primer aspecto, el comerciante individual no puede competir con las grandes empresas sociales. La suma de capitales que éstas suponen crea una fuerza, frente a la cual el comerciante individual no puede

(60) Mantilla Molina Roberto L; Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, México, 27a. Edición, 1990, p. 188.

competir con las grandes empresas sociales. La suma de capitales que éstas suponen crea una fuerza, frente a la cual el comerciante individual no puede competir con las grandes empresas sociales y ello lo deja prácticamente indefenso. El comerciante individual no puede aportar los enormes capitales que hoy son necesarios para acometer las grandes tareas, caracterizadas por una economía contemporánea también en la lucha económica, los comerciantes individuales llevan siempre las de perder frente a los medios inagotables, la organización eficientísima y perfecta de las grandes empresas colectivas. Pero además, la actuación del comerciante está expuesta siempre a los más grandes riesgos, en caso de surgir algún tipo de infortunio, el comerciante individual verá comprometida no sólo la fortuna que puso en un negocio determinado, sino su patrimonio íntegro.

En cambio, las formas sociales, especialmente las más modernas, están organizadas bajo el principio de la responsabilidad limitada, de manera que los que en ellas participan limitan de antemano la cantidad máxima de sus pérdidas. (61)

Para que la sociedad, pueda llegar a reunir aquéllas condiciones que le permitan lograr una normal existencia y validez, es necesario tomar en consideración los siguientes elementos:

- Se requiere que haya consentimiento.
- Se necesita un objeto de la sociedad.
- Que el motivo o fin sea lícito.
- Cumplir los requisitos de forma que la ley dispone.

En cuanto al consentimiento, para las sociedades es necesario manifestar, que el propio Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 2688, va dando la pauta para dar un seguimiento en éste -

(61) Rodríguez Rodríguez Joaquín; Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, Tomo I, 18a. Edición, México, 1985, p. 43.

sentido, ya que se manifiesta ahí que los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos, por lo que se considera que el consentimiento es una manifestación de la voluntad por la que se exterioriza el acuerdo de poner en común con otras personas recursos o esfuerzos para la consecución de un fin común determinado, así como la conformidad con las bases establecidas para ello.

Para que haya consentimiento precisa que la declaración de voluntad sea emitida por persona capaz de hacerlo, que no esté afectada de vicios capaces de invalidarla.

De lo dicho resulta que la nota determinante del negocio constitutivo de una sociedad es la vinculación recíproca de las partes para la realización de un fin común. En efecto, otras notas que suelen indicarse como constitutivas del concepto sociedad, dependen lógicamente de la señalada finalidad común. Tales son la affectio societatis, la necesidad de aportaciones de los socios, y la vocación a las ganancias y a las pérdidas.

La affectio societatis, si no se quiere dar un alcance puramente verbal o peor aún, convertirla en tautología, ésta expresión ha de entenderse como la existencia de una igualdad entre las partes, que las constituya en verdaderos socios. Pero cuando falta la affectio societatis así entendida, cuando no todos los presuntos socios están colocados en un mismo plano, cuando unos mandan y otros obedecen, o unos se aventuran en el campo del comercio corriendo los consiguientes riesgos, a cambio de la posibilidad de óptimas ganancias, al paso que otros no están expuestos a aquéllos ni tienen la posibilidad de éstas... entonces falta una verdadera comunidad de fines: unos pretenden realizar una hazaña económica, mientras otros -

se contentan con obsecer y obtener una renta de capital suyo, o bien una remuneración de su trabajo. Falta el fin común y ello trae como consecuencia que falte la affectio societatis, así como la existencia de ésta según se indicó, resulta de la de aquél. Así para la realización del fin común, como para la realización de cualquier otro fin, es preciso poner los medios necesarios, los cuales constituyen las llamadas técnicamente aportaciones, éstas colocadas dentro de la esfera particular de cada uno de los socios, de acuerdo a los medios empleados para impulsar a la propia sociedad. (62)

Las personas morales pueden ser socios de una sociedad mercantil así se desprende de lo dispuesto, por el artículo sexto en su fracción primera de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Cabe mencionar que se consideran personas morales las mencionadas en el artículo 25 del Código Civil para el Distrito Federal, entre las que deben recordarse por ejemplo, a las entidades de derecho público, a las sociedades civiles y mercantiles, las asociaciones, etc. Las sociedades en que intervienen como socios el Estado u otras entidades federativas constituyen las llamadas sociedades de economía mixta. Los extranjeros, entendiendo por estos no sólo a las personas físicas y morales de nacionalidad extranjera, sino también a las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica y a las sociedades mexicanas en las que participe mayoritariamente capital extranjero, o en las que los extranjeros tengan, por cualquier título, la facultad de determinar el manejo de la empresa, podrán participar en el capital de sociedades mexicanas, es decir, intervenir como socios exclusivamente en las proporciones que la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera, otras leyes específicas o disposiciones reglamentarias del Ejecutivo Federal determinan.

(62) Mantilla Molina Roberto L., op. cit., p. 185.

En cuanto al objeto, se debe mencionar que esta expresión llevada al campo del derecho, da origen a múltiples acepciones. Sin embargo Barrera Graf establece, que la aportación constituye el objeto del contrato de sociedad y la obligación del socio de realizar la prestación convenida, a cambio de la participación que adquiere sobre las utilidades y pérdidas, y respecto al funcionamiento de la sociedad. Se trata de una relación de carácter sinalagmático, oneroso convencional e informal. Porque en efecto, por la obligación que asume el socio de dar (en las aportaciones de capital) o de hacer (en las aportaciones de industria), se le atribuye el status de socio, que implica su participación en la sociedad. Es onerosa, porque no hay aportaciones gratuitas: el socio, ciertamente puede hacer donaciones a la sociedad, por ejemplo, para cubrir pérdidas de ella pero tanto su carácter de socio, que se adquiere precisamente por la aportación, como el concepto de capital social, que es esencial para toda clase de sociedades derivan de los bienes y servicios, ya que como lo dice la propia definición legal de las sociedades tenemos en su artículo 2688, que por "el contrato de sociedad, los socios se obligan...". (63)

La palabra objeto se emplea en el sentido de cosa que el socio debe dar, sea aportación de dinero o de especie, o el hecho que el socio debe hacer, en las aportaciones de trabajo. Si se trata de cosas deben existir en la naturaleza y ser determinadas o determinables, y estar en el comercio (artículo 1825 del Código Civil para el Distrito Federal), si se aportan a la sociedad ya no cosas sino hechos, estos deberán ser posibles y lícitos (artículo 1827 del Código Civil para el Distrito Federal).

Pueden aportarse a la sociedad, como dice el artículo 2688 del Código

(63) Barrera Graf Jorge; Derecho Mercantil, Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM, México, 1983, p. 32.

Civil para el Distrito Federal, recursos o esfuerzos.

Son recursos todos los objetos que tienen un valor patrimonial, ya se trate de bienes muebles o inmuebles, ya de derechos o de créditos, ya de intereses jurídicamente protegidos. Esfuerzos son aquellas actividades que resultan de la personalidad humana, ya se trabaje, ya conocimiento del negocio, dotes de organización u otros similares.

La aportación, como tal, no requiere formalidades, el contrato social mismo sí es formal, tanto porque debe hacerse en escritura pública como porque ésta debe contener ciertos elementos, en ausencia de los cuales puede llegarse a la disolución y liquidación del ente.

En cuanto a la causa de las sociedades debe citarse, que en el Código Civil del Distrito Federal no se emplea la palabra causa, sino que ha sido substituida por la de motivo o fin (artículos 1795 y 1831, entre otros).

Por motivo o fin, causa del contrato de sociedad se entiende la finalidad que persiguen las partes, es decir, el fin común de carácter económico, que se traduce en una participación en los beneficios y en las pérdidas.

La participación de los beneficios no puede faltar para ningún socio si el contrato omite el pacto para la distribución de los mismos tendrá aplicación el artículo 16 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a cuyo tenor, los socios participarán en las ganancias y pérdidas en proporción a sus aportaciones salvo los socios industriales que percibirán la mitad de dichos beneficios, cualquiera que sea el número de los que ostenten esa calidad.

No puede haber reparto de beneficios, sino cuando ha habido realmente utilidades, porque de lo contrario la sociedad consumiría su propia substancia, al repartir a sus socios el capital que debe servir ag---

-trictamente para garantía de los terceros y como medio para la consecución de las finalidades sociales. Por eso la ley prohíbe todo reparto o asignación de utilidades, si hubiere pérdidas de capital, en tanto que éste no sea reintegrado y establece además, las siguientes disposiciones; (artículo 19 de la Ley General de Sociedades mercantiles).

- No cabe reparto de utilidades, sino después de la aprobación del balance (estados financieros) que efectivamente las arroje.

- Todo reparto de utilidades en contravención con las disposiciones anteriores obliga a los administradores y a los socios que las hubieren recibido a responder mancomunada y solidariamente frente a la sociedad y frente a los acreedores sociales de la restitución de las cantidades repartidas.

- El reparto de beneficios sólo puede hacerse después de deducir un 5% de los mismos para la formación de un fondo de reserva legal hasta que importe la quinta parte del capital social (artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles), o un porcentaje mayor si así se hubiere pactado. El reparto de beneficios sin deducir previamente las cantidades necesarias para la formación del fondo legal de reserva obliga ilimitada y solidariamente a los administradores a entregar a la sociedad una cantidad igual a la que hubieren debido separar, sin perjuicio del derecho de los mismos de repetir contra las personas que hubieren recibido tales cantidades.

El pacto que excluye a uno o más socios de su derecho a participar en las utilidades (pacto leonino), se reputará como no escrito, la misma consideración merecerá cualquier convenio que en forma directa o indirecta lleve a los mismos resultados, esto de acuerdo con el artículo 17 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. (64)

La comunidad que se da, de los beneficios que puede generar una sociedad también implica, una participación de las pérdidas, como se manejó en la vocación de los socios y sea, que se tratase de utilidades o malas cifras, los socios participarán de ambas, de acuerdo a los fines de la propia sociedad, un socio que no tuviere participación en las pérdidas dejaría de estar interesado en el fin común y, por consiguiente, el contrato de sociedad carecería de causa para él. Péase a la expresión del artículo 16 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que en su fracción tercera, que señala que los socios industriales no reportarán las pérdidas, es conveniente indicar que si van a participar de las mismas, pues no solamente pierden su trabajo, sino que dejan de percibir una retribución por el mismo, lo cual es un concepto doble de pérdida, que no puede menos que tenerse presente.

En general, la distribución de beneficios puede hacerse de acuerdo con las normas pactadas en los estatutos (régimen voluntario) y, en defecto de las mismas, de acuerdo con las prestaciones legales (artículo 16 de la Ley General de Sociedades Mercantiles). En el régimen voluntario de distribución de los beneficios, caben todas las combinaciones imaginables, a no ser que se trate de sociedades de capital en las que esa participación debe ser proporcional al valor de las aportaciones.

De acuerdo con el artículo 2692 del Código Civil para el Distrito Federal, tenemos que si se formare una sociedad para un objeto ilícito, a solicitud de cualquiera de los socios o de un tercero interesado, se declarará la nulidad de la sociedad, la cual se pondrá en liquidación.

Lo anterior implica que una sociedad con objeto ilícito de acuerdo al

Código Civil puede ser disuelta, caso similar se prevé en la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo tercero, el cual establece que las sociedades que tengan un objeto ilícito o ejecuten habitualmente actos ilícitos, serán nulas y se procederá a su inmediata liquidación, a petición que en todo tiempo podrá hacer cualquiera persona, incluso el Ministerio Público, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar, esta liquidación se limitará a la realización del activo social, para pagar las deudas de la sociedad y el remanente se aplicará al pago de responsabilidad civil, y en defecto de este a la Beneficencia Pública de la localidad en que la sociedad haya tenido su domicilio.

En verdad es difícil concebir que se declare ante un notario, al constituir la sociedad, que tienen una finalidad ilícita, y que ésta ilicitud pase inadvertida al notario que autoriza la escritura, al Ministerio Público a quien habrá de dar vista el juez que conoce del procedimiento de inscripción y a éste mismo. Cabe, sin embargo, que el fin, lícito en el momento de constituirse la sociedad, deje de serlo en virtud de una ley posterior; pero es dudosa la aplicabilidad del precepto en este caso. (65)

En el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2690, se establece que, el contrato de sociedad debe constar por escrito, pero se hará constar en escritura pública cuando algún socio transfiera a la sociedad bienes cuya enajenación deba hacerse en escritura pública.

Además para que el contrato surta efectos contra terceros, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y por lo tanto se requerirá que conste en documento auténtico, que en éste caso deberá ser una escritura, lo expresado anteriormente es válido para socieda-

-des que se constituyan como sociedades civiles.

Para las sociedades mercantiles existe la exigencia de constituir las sociedades por escritura pública, tal y como lo dispone el artículo quinto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el cual se dice que las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar con sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta ley. Aunado a lo anterior el contrato deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio y en el Registro de Inversiones Extranjeras, en el caso de que en su capital participen uno o más inversionistas extranjeros.

Nuestro derecho atribuye personalidad a toda clase de sociedades civiles o comerciales, sin embargo, respecto a éstas, la atribución de la personalidad se dá en función de su inscripción en el Registro de Comercio, (artículo segundo, párrafo primero de la Ley General de Sociedades Mercantiles), o en su defecto, de la exteriorización ante terceros (párrafo tercero, ibid). (66)

Lo expresado en las páginas anteriores puede servir como punto de partida, para una mayor comprensión y análisis, de lo que implican y significan, propiamente las sociedades rurales, cuya participación actualmente se hace necesaria para un mejor aprovechamiento de nuestro campo, naturalmente se puede establecer, que este tipo de sociedades mucha ayuda ofrecen a diversos sectores del campo, si es que realmente logran conjuntar esfuerzos. El tema de análisis del presente estudio está enfocado a las tierras de uso común, sin embargo, ello no obsta para que en un momento determinado, las demás tierras ejidales pudieran verse beneficiadas a través de éste tipo de sociedades.

(66) Barrera Graf Jorge, op. cit., p. 33.

La modernización de la economía exige la participación de todos, el Estado no puede ni debe ser el único actor. El crecimiento y su traducción en bienestar exigen una ampliación de las responsabilidades de los distintos actores sociales y una más rica vida democrática. Sólo así se contará con la unidad de esfuerzos para una cabal realización. Modernizar al campo implica, de manera fundamental, que los campesinos sean los que determinen sus programas de producción y sus compromisos y sistemas de trabajo, sin que las autoridades ejerzan tutelajes anacrónicos y nocivos, modernizar al campo requiere, también, de la práctica de esquemas equitativos de asociación entre ejidatarios, pequeños propietarios y empresarios que, con apego a la ley, promuevan el flujo de capital el trabajo de tierras y recursos ociosos, el empleo de mejores técnicas y la obtención de mayores rendimientos. En términos generales, se trata de liberar la energía social acumulada en el propio campo, y esto se logre a través de reforzar estructuras y formas de organización que demuestren eficacia, y así lograr la reactivación y por ende una mayor productividad, (67)

Se conciben a los ejidos y comunidades como unidades de desarrollo rural, que implica la integración de los recursos humanos y financieros a efecto, de explotar en forma racional y programada el patrimonio ejidal o comunal, en torno a las directrices emanadas de las asambleas ejidales o comunales, para impulsar el desarrollo de la economía de sus componentes, de la región y del país; al mismo tiempo propiciar la solidaridad de sus integrantes con el ejido o la comunidad. (68)

(67) Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

(68) Medina Cervantes José Ramón; Derecho Agrario, Editorial Harla, 2a. Edición -- México, 1992, p. 365.

La Ley Agraria contiene en el título cuarto de la misma, todo un capítulo en relación, de lo que propiamente implican las sociedades rurales, de lo anterior podemos considerar que para la Ley citada se establecen como sociedades rurales a:

- Uniones de Ejidos.
- Asociaciones Rurales de Interés Colectivo.
- Sociedades de Producción Rural.

En opinión de Manzanilla Schaffer, el sentido dinámico de la Reforma Agraria Mexicana, nos mueve a buscar otro tipo de solución para incrementar el ingreso per-cápita de los campesinos y ésta puede ser la industrialización de los productos derivados de la actividad agropecuaria hecha por los propios campesinos, la diversificación de ocupaciones rurales, entre ellas el fomento de artesanías y la propia industrialización, son ya una necesidad para el desenvolvimiento fructífero del agrarismo mexicano. Por otra parte, la simple entrega de la tierra puede considerarse como un principio del proceso dinámico que tiende a lograr el mejoramiento integral del campesino y el cual debe encauzarse hacia nuevas fases que tengan por objeto la industrialización de los productos obtenidos por los propios campesinos, pues de ésta manera al incorporarse a los productos mayor cantidad de trabajo humano, recaerán en los campesinos y en sus comunidades, mayores beneficios. Además las utilidades de la actividad económica del Estado deben repercutir necesariamente en favor de quienes menos medios económicos tienen para sostenerse y para sostener a sus familias. El progreso que lleva la riqueza a unos cuantos y la miseria a muchos, no es progreso ni vale la pena esforzarse por lograrlo. (69)

(69) Manzanilla Schaffer Víctor; Reforma Agraria Mexicana, Editorial Porrúa, 2a. -- Edición, México, 1977, p. 217.

### Uniones de Ejidos.

De acuerdo con el artículo 108 de la Ley Agraria, los ejidos podrán constituir uniones cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley. Asimismo un mismo ejido, si así lo desea podrá formar al mismo tiempo, parte de dos o más Uniones de Ejidos.

Como se puede observar, existe la preocupación por parte de las autoridades correspondientes para fomentar el campo de acción de los propios ejidos, a través del impulso, de las Uniones de Ejidos, que no es sino la conjunción de esfuerzos, en áras de conseguir las metas de lograr una mayor producción y desde luego elevar el nivel de vida de los ejidatarios.

Del artículo citado anteriormente, tenemos que en el mismo, se establece el objeto de las uniones, el cual se constituye por:

- Coordinación de actividades productivas.
- La prestación de asistencia mutua.
- Actividades de comercialización.
- Otras actividades no prohibidas por la ley.

La Ley Federal de Reforma Agraria, establecía en su artículo 146 que dos o más ejidos podían asociarse para el efecto de colaborar en la producción e integrar unidades agropecuarias que permitiéssen la inversión regional de importantes volúmenes de capital. Asimismo se manifestaba que la Secretaría de la Reforma Agraria y la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, así como los bancos oficiales podrían implantar en esos casos programas especiales de organización asistencia técnica y crédito para apoyar el desarrollo de las Uniones de Ejidos o Comunidades.

En opinión de Medina Cervantes, las Uniones de Ejidos y Comunidades -

en la práctica responden a un fin crediticio, más que de organización rural, ya que pueden tramitar financiamiento para la unión, al unísono, crédito para ser distribuido entre los ejidatarios y comuneros. Es de aclarar la prohibición a las uniones de ejidatarios y de comunidades para la explotación directa de la tierra. (70)

Lo citado en el párrafo anterior, puede explicarse en virtud de que en la Ley General de Crédito Rural, se consideran a las Uniones de Ejidos y de Comunidades como sujetos de crédito tanto del sistema oficial de crédito rural como de la banca privada (artículo 54) también es de manifestarse que en el artículo 92 de la ley mencionada se establece que queda prohibido a las Uniones de Ejidos o Comunidades la explotación directa de la tierra.

Aunado a lo anterior la Ley Agraria, considera que las Uniones de Ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y que les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva, (artículo 108, párrafo quinto); aún más se considera que los ejidos y comunidades de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas se dice podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros avocados y pequeños productores (artículo 108, párrafo sexto).

En todos los países y en todos los tiempos, los agricultores han necesitado anticipo de capitales, pues sin el crédito difícilmente realizan sus trabajos o los realizan en forma rutinaria e inadecuada así es que, aún el agricultor que tiene lo suficiente para sostener una situación económica llevadera, necesita fondos a fin de introducir, en la producción de las tierras que explota, los indispen

(70) Medina Cervantes José Ramón, op. cit., p. 366.

-sables progresos para intensificarla.

En la producción agrícola, no sólo está interesado el agricultor sino en realidad, todo el mundo, puesto que es la base de sustentación material de la humanidad, y a ello se debe la preocupación constante de los gobiernos, en todas las naciones, por crear y sostener un sistema de crédito suficiente para llenar las necesidades del agricultor y de la agricultura. Con el crédito agrario no solamente se trata por consiguiente, de acudir en auxilio de los labriegos pobres, sino de, alcanzar los fines más altos como son los de intensificar y mejorar la producción agrícola nacional. Por otra parte la utilización de los capitales debe consagrarse precisamente a la producción agrícola y como ésta requiere de un lapso, de tiempo invariable, y como los que a ella se dedican no poseen a menudo más bienes que sus instrumentos de trabajo y como casi siempre están colocados a largas distancias de los centros o mercados de capital resulta que la finalidad del crédito, obliga a buscar el factor, que de una confianza, una base, o una garantía especial. (71)

Lo descrito líneas arriba, pone de manifiesto la idea, referente a que las Uniones de Ejidos, buscan como uno de sus fines principales la consecución de créditos, sin embargo es necesario hacer hincapié que éste puede ser un objetivo válido, pero no necesariamente el único a utilizar.

En consideración de Antonio de Ibarrola por lo que hace al tráfico exterior, nuestra agricultura debe desempeñar un papel de extraordinario interés en las exportaciones, asimismo debe aplicarse como fuente de divisas, tendiendo a equilibrar nuestra compleja y bien sensible balanza de pagos. Para que los ejidos y las comunidades

(71) Mendieta y Nuñez Lucio; El Crédito Agrario en México, Editorial Porrúa, 2a. - Edición, México, 1977, p. 34.

jueguen importante papel en éste aspecto la ley los autorize (y no era necesario que lo hiciera en opinión del autor) a que por sí o agrupados en uniones, realizarán la comercialización de aquéllos productos que necesitásen algún implemento e impulso, para promover de ésta manera sus producciones. A través de dichas uniones, se les concede plena capacidad para llevar a cabo las operaciones y contraer las obligaciones relacionadas con su objeto social, deben en todo momento ajustarse a lo dispuesto en la ley y en los demás ordenamientos que regulen la producción y el comercio de los productos del campo. (72)

Como se puede deducir de lo anterior las tierras de uso común, bien pueden ser beneficiadas, mediante la aplicación de éstas uniones, ya que podemos considerar que una asistencia mutua prestada entre los ejidos con relación al fomento de las citadas tierras, sin duda alguna brindaría mayor cooperación cuando existe real interés e intención, redundando en mayores logros para elevar el nivel de producción y productividad. Inclusive es posible considerar que la obtención de créditos, vía Uniones Ejidales, facilita que se pueda encauzar a las tierras ejidales en áreas que resulten más benéficas para los propios núcleos de población.

En la propia Ley Agraria, encontramos los requisitos para la constitución de las Uniones de Ejidos, en particular lo observamos de lo dispuesto en el artículo 108 de la ley citada, en sus párrafos tercero y cuarto, y así observamos los siguientes elementos constitutivos:

- Una resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes.
- La elección de delegados, llevada a efecto por la propia asamblea -

con la determinación de facultades de estos.

- La elaboración de un acta constitutiva que debe contener los estatutos de la unión, otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión va a tener personalidad jurídica.

En cuanto a la resolución de la asamblea debemos considerar, que ésta o sea la asamblea, es el órgano supremo del ejido, en la que van a participar todos los ejidatarios, por lo que es de observar que una decisión de éste tipo es bien importante en el fomento de las actividades productivas de las tierras.

Con relación a lo anterior es necesario mencionar que en el artículo 23 de la Ley Agraria, se señalan los asuntos que son de competencia de la asamblea, de las cuáles tienen relación con el presente punto entre algunas las siguientes: fracción X lo referente a la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación; fracción XI la división del ejido o su fusión con otros ejidos; fracción XIV la instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva y fracción XV los demás que establece la ley y el reglamento interno del ejido.

En todo caso las decisiones que tomen cada una de las asambleas ejidales involucradas en las Uniones Ejidales, o que pretendan reunirse son acciones que deberán ponderar, tomando en cuenta diversos factores tales como ventajas y al mismo tiempo desventajas. Es posible considerar que si se habla de un trabajo serio en términos generales quizás se pudiera canalizar en buenos resultados, una Unión Ejidal.

Como lo menciona Medina Cervantes, las reuniones de las asambleas se efectúan llenando determinados requisitos que la ley exige, de ahí --

que en dichas reuniones se evalúen los resultados obtenidos y al mismo tiempo se lleve a cabo una programación de la producción, del financiamiento individual, de grupo y colectivo que posibiliten el mejor aprovechamiento de los recursos con que se cuenta, ya sea que se trate de recursos humanos o bien también pueden considerarse los recursos naturales, con que cuenta el núcleo agrario, y por ende de los propios ejidos. (73)

Se puede establecer que la asamblea ejidal que decide participar en una Unión de Ejidos en realidad, está expresando su consentimiento elemento, que como se explicó anteriormente, es requisito de existencia de las sociedades, retomando ésta idea se puede acudir al Código Civil para el Distrito Federal, el cual en el artículo 27 establece que las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que les representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos. Para la formación de una Unión de Ejidos se requiere por lo menos de la participación de dos ejidos o más.

La elección de delegados como lo marca la ley, amén de sus facultades significa; la elección de sujetos por parte de cada uno de los ejidos para que puedan representarlos, éstos acudirán a la asamblea que se constituye dentro de la Unión de Ejidos, por lo que la selección debe hacerse cuidadosamente, los delegados que vayan por lo menos deben tener real interés en lograr que se obtenga un mayor beneficio para las tierras ejidales. Más aún las facultades con las cuales asistan deben ser sin embargo, lo suficientemente amplias, de manera tal que puedan tener un correcto desenvolvimiento, para lograr una conjunción adecuada entre los ejidos, y que sea una unión que pueda prosperar.

(73) Medina Cervantes José Ramón, op. cit., p. 333.

En la Ley Agraria también se menciona que el acta constitutiva de las Uniones de Ejidos, va a contener los estatutos de la unión debiéndose otorgar ante fedatario público y con la obligación de registrarse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual, la unión va a adquirir su personalidad jurídica.

De acuerdo con el artículo 109 de la Ley Agraria los estatutos de la unión deberán contener los siguientes elementos:

- Denominación.- el nombre de una sociedad puede formarse con el de uno o varios socios, y entonces es una razón social, o libremente, y entonces es una denominación. En algunas clases de sociedades mercantiles es forzoso el empleo de una razón social (colectivas y comanditas simples), en algunas el de una denominación (anónimas cooperativas); otras por último pueden optar por el empleo de una razón social o de una denominación (limitadas, comanditas por acciones).

- Domicilio.- es el lugar geográfico en que se supone que va a residir la sociedad, para todos los efectos legales que marque nuestro derecho. Naturalmente debe considerarse, que la residencia de una sociedad debe ser entendida como la residencia de la propia administración de la sociedad misma. Al respecto podemos observar lo dispuesto en el Código Civil en su artículo 33, en el cual se dice que las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración; las que tengan su administración fuera del Distrito Federal, pero que ejecuten actos jurídicos dentro de su circunscripción, se considerarán domiciliadas en el lugar donde los hayan ejecutado, en todo lo que a esos actos se refiera, asimismo se dice que las sucursales que operen en lugares distintos, de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el -

cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.

- Duración.- en principio una sociedad puede constituirse por tiempo determinado o indefinido. Esta doble posibilidad resulta, con referencia a las sociedades civiles, de las fracciones II y VI del artículo 2720 del Código Civil para el Distrito Federal; lógicamente también debería existir para las sociedades mercantiles, y la fracción IV del artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no puede considerarse obstáculo para tal posibilidad pues se cumpliría con lo en ella estipulado al mandar que es indeterminada una sociedad. Sin embargo en ocasiones se ha negado la inscripción de una sociedad por haberse constituido con duración indefinida; la Suprema Corte de Justicia ha declarado legal la negativa de inscripción. (74)

- Objetivos.- quedó asentado que el carácter distintivo de todo negocio social es la existencia de un fin común de aquí la necesidad de expresarlo, y especificarlo con suficiente precisión, en el acto constitutivo. Ya ha quedado asentado que el fin social puede abarcar diversos aspectos. Como lo indica la Ley Agraria las Uniones de Ejidos pueden tener por objeto la coordinación de actividades productivas entre los ejidos respecto a mejoras en el sistema de producción, respecto a la organización, etc., también el objeto versa sobre la asistencia mutua que pueden prestarse los ejidos para aumentar la productividad de las tierras de uso común, o bien la forma de comercializar sus productos así como otras que necesiten.

- Capital.- aquí pueden considerarse las aportaciones que se hacen sea que se trate de recursos o esfuerzos, en éste punto encontramos la participación de socios capitalistas que llevan a efecto aportacio

(74) Mantilla Molina Roberto, op. cit., p. 237.

-nes de dar y por otra parte a los socios industriales que tienen obligaciones de hacer.

- Régimen de responsabilidad.- que puede ser de acuerdo a la propia Ley Agraria en su artículo 111 ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

La responsabilidad ilimitada implica aquéllas uniones en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria. Las de responsabilidad limitada son aquéllas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y las de responsabilidad suplementada son aquéllas en las que sus socios además del pago de su aportación al capital social responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tercios de su mencionada aportación.

- También se deberán contener en los estatutos la lista de los miembros que formen parte de la asamblea de la unión, las normas para que puedan ser admitidos nuevos sujetos dentro de la unión, así como lo referente a las normas relativas para su separación, exclusión que se puede hacer de determinadas personas, cuando no cumplan con lo establecido en los propios estatutos, los derechos y obligaciones de cada uno de los ejidos, así como manifestar la organización de los órganos de autoridad y vigilancia de la propia unión, también las reglas para revisar, programar y analizar los balances, ejercicios así como normas respecto a su liquidación y fusión.

Desde luego debe hacerse notar que las Uniones de Ejidos pueden establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su -

objeto permitiéndoles acceder de mejor manera a su cadena productiva estas de acuerdo a la Ley Agraria pueden adoptar cualquiera de las formas previstas por la ley. (artículo 108)

Naturalmente como lo marca la ley, el acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público, que no es sino la constitución ante notario público, además se dice que deberá inscribirse en el Registro Agrario a partir de lo cual tendrá personalidad jurídica.

Como dice Barrera Graf, el efecto de la personalidad, en las sociedades a las que se les concede, es que por una parte no están sujetas a nulidad, y por la otra, pueden asumir obligaciones y derechos, ya sea a través de sus órganos (representación legal), o de apoderados o representantes que designen; como efecto del registro tiene plena validez el contrato social en las relaciones internas (de la sociedad con sus socios y de estos entre sí), y también en las externas, en cuanto que la sociedad se obliga con sus representantes por los actos jurídicos que estos realicen en su nombre. (75)

En la propia Ley Agraria en su artículo 109 vamos a encontrar los órganos de representación y vigilancia de las Uniones Ejidales, los cuáles van a constituirse por:

- La asamblea general.
- Un consejo de administración.
- Un consejo de vigilancia.

La asamblea general de la Unión de Ejidos, es el órgano supremo de la propia unión, de ahí que se va a integrar con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o de las comunidades miembros de la unión y dos representantes designados de entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de los mismos.

(75) Barrera Graf Jorge, op. cit., p. 33.

En las sociedades de responsabilidad limitada la asamblea de socios tiene entre otras las siguientes facultades:

- a) La designación y remoción de los órganos de la sociedad.
- b) El exámen de la gestión de los administradores y a la adopción de los acuerdos correspondientes.
- c) La creación, cesión, división y amortización de las partes sociales.
- ch) La disolución de la sociedad.
- d) La modificación de la escritura constitutiva.

En caso de que la escritura social establezca aportaciones suplementarias o prestaciones accesorias, corresponde a la asamblea de socios, según la propia ley exigir las, en realidad; debe entenderse que la asamblea decidirá sólo que se exijan dichas obligaciones por el órgano que representa a la sociedad; no parece necesario una reunión de la asamblea para constreñir al socio a que cumpla sus obligaciones y, en el caso de que la aportación suplementaria consista en un suplemento de responsabilidad, los acreedores sociales podrán exigirla, aún sin que se de un acuerdo de los socios. (76)

El lugar de reunión para la asamblea de la reunión de ejidos, lo es el domicilio de la propia unión, o sea el que designe, para la celebración de las mismas. Respecto al quórum debe distinguirse si se trata de una asamblea extraordinaria (es decir si ha de ocuparse de asuntos tales como reformar la escritura constitutiva, en autorizar la tramitación de partes sociales o la admisión de nuevos socios), o bien puede tratarse de asambleas ordinarias que abarcan los asuntos - tales como los relacionados con asuntos de informes periódicos, balan

(76) Mantilla Molina Roberto, op. cit., p. 298.

-ces, tramitación de determinados asuntos. (77)

La dirección de la Unión de Ejidos estará a cargo de un consejo de administración que será nombrado por la asamblea general, éste órgano se va a componer de:

- Un presidente.
- Un secretario.
- Un tesorero.
- Vocales.

En cuanto a la organización y estructura el consejo de administración debe constituirse, según lo prevean los estatutos, además del nombramiento de los propietarios, es necesario realizar el de los suplentes, también tiene éste órgano de acuerdo a la Ley Agraria la representación de la unión ante terceros, para éste efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho consejo, (artículo 109, tercer párrafo).

Las atribuciones de los administradores resultan del hecho que constituyen el órgano de dirección de las Uniones Ejidales, de acuerdo a como lo establece la propia ley, a ellos les corresponde la representación de la sociedad y la dirección de los negocios sociales, dentro de los límites que les señalan la escritura constitutiva y los acuerdos de la asamblea, de los cuales son ejecutores, y ante el cual responden de sus actos.

Debe tomarse en consideración que la vigilancia de la unión estará a cargo de un consejo de vigilancia, el cual será nombrado por la asamblea general y será integrado por los siguientes elementos:

- Un presidente.
- Un secretario.
- Un vocal.

Además de los propietarios, también en éste caso deben señalarse los respectivos suplentes. Entre las funciones del consejo de vigilancia tenemos que deben vigilar que los actos del consejo de administración se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por la asamblea deben revisar las cuentas y operaciones del consejo de administración a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar irregularidades convocar a la asamblea cuando no lo haga el consejo de administración ya que, éste último tiene esa facultad, además el consejo tendrá las facultades que indique la ley y los propios estatutos.

Cabe citar que los miembros de la unión que integren los consejos de administración y de vigilancia durarán en sus funciones tres años y sus facultades y responsabilidades se deberán consignar en los estatutos de la unión. (artículo 109, de la Ley Agraria, último párrafo).

#### Asociaciones Rurales de Interés Colectivo.

Esta figura se puede ubicar en el espacio productivo rural, y más concretamente en las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo. Que se constituyen para aglutinar ejidos, comunidades, bien sea en forma conjunta o autónoma. Su finalidad es el desarrollo de las actividades secundarias y de servicio, más no la explotación de la tierra de los ejidos, comunidades, pequeñas propiedades y colonias. (78)

La Ley Agraria establece en su artículo 110 que las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: Ejidos, Comunidades, Uniones de Ejidos o Comunidades, Sociedades de Producción Rural o Uniones de Producción Rural.

El objeto de las mencionadas asociaciones será de acuerdo a la propia ley el siguiente:

(78) Medina Cervantes José Ramón, op. cit., p. 366.

- La integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias.
- Aprovechamiento de los elementos anteriores, de acuerdo a los objetivos de las propias asociaciones.
- Sistemas de comercialización.
- Cualesquiera otras actividades económicas.

En la Ley General de Crédito Rural se considera que las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo tienen personalidad jurídica, teniendo la facultad de constituirse por dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos, etc. (artículo 100); también se establece ahí que el objeto de las asociaciones será la integración de recursos humanos naturales, técnicos, sistemas de comercialización y otras actividades económicas que no sean de explotación directa de la tierra (artículo 102).

De lo expresado anteriormente tenemos que, las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, si bien como ya se mencionó están dirigidas básicamente a actividades secundarias y de servicio, ello no implica que no puedan beneficiar a las propias tierras.

Las actividades económicas secundarias están enfocadas a procesos de industrialización y comercialización, lo que significa dar un mayor aprovechamiento a elementos humanos (ejidatarios), elementos naturales (tierras ejidales y especialmente tierras de uso común) elementos técnicos (maquinarias), y no solamente ello pues el objetivo se consolida también con una adecuada comercialización que permita la colocación de productos en el mercado con mejores posibilidades de venta, es decir lograr una estable estructura industrial en el campo.

Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo también tendrán personalidad jurídica, ésta va a surgir cuando se inscriban en el Registro Agrario Nacional y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de ésta, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural de Comercio.

También en la Ley Agraria se menciona que son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de ésta ley. Ello implica que en cuanto a los estatutos, requisitos de constitución así como respecto a los órganos de autoridad y vigilancia de las propias asociaciones deben aplicarse las disposiciones y procedimientos que se mencionaron, con relación a lo citado para las Uniones de Ejidos. Sociedades de Producción Rural.

La Ley Agraria establece en su artículo 111 que los productores rurales podrán constituir Sociedades de Producción Rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

En la Ley General de Crédito Rural se establecía en el artículo 68 que las Sociedades de Producción Rural tenían personalidad jurídica y que, estaban integrados por colonos o pequeños propietarios que debían explotar extensiones no mayores a las reconocidas en las leyes agrarias, siempre que constituyesen una unidad económica de producción.

Como se puede observar la Ley Agraria, es más extensa en cuanto a la terminología, pues habla de productores, no señalando en forma específica de quiénes como lo hace la Ley General de Crédito Rural también es de citar que la Ley Agraria establece un mínimo de dos socios en tanto que la Ley de Crédito Rural, exigía un mínimo de diez

socios y que se adoptaría preferentemente un régimen de explotación colectiva (artículo 69 de la Ley General de Crédito Rural). Para Medina Cervantes las Sociedades de Producción Rural van a responder en su punto de vista a fines relacionados con actividades económicas industriales y de servicios, en mayor proporción que a otras actividades. (79)

Expresado lo anterior podemos considerar que es posible la participación de los ejidos en éste tipo de sociedades, ya que pueden intervenir como socios de la misma.

En las Sociedades de Producción Rural, la razón social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras "Sociedad de Producción Rural" o de su abreviatura "SPR" así como del régimen de responsabilidad que puede ser ilimitada, limitada o suplementada tal y como se manejó respecto y en relación a las Uniones de Ejidos.

La aportación de capital social, por parte de los socios, debe realizarse conforme a las siguientes reglas (artículo 112 de la Ley Agraria):

- En las sociedades de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá ser equivalente a setecientos veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.
- En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial.
- En las de responsabilidad suplementada la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá, ser equivalente a trescientos cincuenta veces el salario mínimo diario en el Distrito Federal.

Además la contabilidad de éste tipo de sociedades debe ser llevada --

(79) Ibidem, p. 367.

por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.

Es importante hacer mención que la constitución y administración de la sociedad se sujetará a lo establecido en los artículos 108 y 109 de la Ley Agraria, es decir nos remitimos a lo expresado en relación a las Uniones de Ejidos. El acta constitutiva de ésta sociedad se inscribirá en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

También la ley señala que dos o más Sociedades de Producción Rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito o en el Público de Comercio, éstas uniones también se van a constituir en cuanto a lo que se refiere en sus estatutos, organización y funcionamiento, de acuerdo a lo señalado para las Uniones de Ejidos, según lo previsto en los citados artículos 108 y 109 de la Ley Agraria. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta ley, expedirá el Reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

a) Análisis Comparativo con las Sociedades Mercantiles por Acciones propietarias de Tierras.

Las tierras de uso común pueden disfrutarse por todos los ejidatarios el núcleo puede también decidir aportarlas a una sociedad mercantil o civil en que participen como accionistas, el núcleo de población o los propios ejidatarios, con objeto de lograr una explotación más adecuada y remunerativa de éstos recursos, y ofrecer así una alterng-

-tiva más para su aprovechamiento sin lesionar la naturaleza común de dichas tierras. La iniciativa propone una caracterización de las tierras ejidales por orden de protección legal, el precepto constitucional ordena proteger a los ejidatarios, lo que debe comenzar por hacer propios y definitivos los derechos ejidales. En la tarea de regularización, el núcleo de población adquiere el papel preponderante. La autoridad actúa como auxiliar técnico y sanciona los actos en ésta materia, para darles congruencia y al mismo tiempo validez oficial. (80)

La Ley Agraria en el artículo 75 establece que "en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios...". A éste respecto cabe sin embargo hacer la siguiente reflexión, cuando se habló del objeto de las sociedades, se habló de las aportaciones, que están obligados a dar los socios, se mencionó que las aportaciones podían ser de dos clases que dan lugar a otras tantas de socios: aportaciones de industria realizadas por los socios industriales y aportaciones de capital, por los socios capitalistas. En cuanto a las aportaciones de capital, éstas pueden ser de dos tipos ya sea que se trate de aportaciones de dinero, o bien aportaciones en especie, de éstas últimas se alude a todas aquéllas que no son la moneda circulante, por lo que se dan cosas de todas clases corporales o incorporeales, simples o compuestas, muebles o inmuebles, pues bien un núcleo de población ejidal, que participa en una sociedad mercantil o civil, aportando tierras de uso común, al momento de formar parte de la sociedad, esas tierras pierden su naturaleza ejidal para convertirse en propiedad de las sociedades y -

(80) Exposición de Motivos de la Ley Agraria.

por lo tanto se transforman en propiedad privada, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2689 del Código Civil para el Distrito Federal el cual establece que la aportación de los socios puede constituirse en una cantidad de dinero u otros bienes o en su industria. La aportación de bienes implica la transmisión de su dominio a la sociedad, salvo que expresamente se pacte otra cosa otro artículo es el 11 de la Ley general de Sociedades Mercantiles el cual establece que salvo pacto en contrario, las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo de la sociedad sino hasta que se le haga la entrega respectiva. Relacionado con lo anterior en el artículo 95 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se señala que las aportaciones distintas del numerario se formalizarán al protocolizarse el acta de la asamblea constitutiva de la sociedad.

En relación con lo anterior debe decirse que las aportaciones pueden hacerse concediendo el uso o el usufructo de la cosa, en éste caso de las tierras de uso común sin embargo es lógico suponer que aquéllas sociedades civiles o mercantiles que establezcan que si se quiere participar con ellas, necesario es que las aportaciones se hagan en propiedad de las mismas, es decir transmitiendo su dominio.

Todavía para afirmar aún más lo anterior la propia Ley Agraria en el artículo 75 en el penúltimo y último párrafos señala; en caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, en todo caso el ejido o los ejidatarios según corresponda tendrán derecho de prefg---

-rencia para la adquisición de aquéllas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

En opinión de Delgado Moya, con las sociedades mercantiles agrícolas se está dando un giro radical en cuanto a la tenencia de la tierra y no sólo la tenencia, sino aprovechamiento, explotación, producción (o sobreexplotación) agraria; se permite la participación de las sociedades mercantiles en la agricultura, ganadería y demás actividades rurales dando así entrada a los capitales privados, ya sean nacionales o extranjeros. Buscando un desarrollo sobre todo en la actividad agraria que culmine en una agroindustria sólida y avanzada que garantice no sólo la calidad y cantidad en la productividad, sino también en las condiciones de vida de los campesinos quienes se convertirán en trabajadores asalariados arrendadores o vendedores de sus tierras, es aquí donde entra otra de las bases esenciales de la reforma que ahora permite la renta o enajenación de las tierras ejidales dando la justificación infantil y demagógica de que esta reforma le dará clase y dignidad a los campesinos. (81)

Sin embargo a pesar de lo expresado, otra opinión sobre éste tema considera que los campesinos demandan el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida de su familias. Quieren más y mejores oportunidades. La reforma responde a éste reclamo con el ofrecimiento de múltiples opciones para la participación activa, al tiempo que protege y fortalece las características esenciales de ejidos y comunidades. Ahora se proponen nuevas directrices a las disposiciones agrarias y a la consolidación de elementos torales de la tradición legislativa en materia agraria, como son el sistema ejidal y comunal de tenencia de la tierra y el combate al latifundio

(81) Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zapeda María de los Angeles; El Ejido y su Reforma Constitucional, Editorial Pac, México, 1993, p. 115.

en síntesis se propone transformar lo que por años ha sido práctica común en derechos. (82)

Lo cierto de lo expresado anteriormente es que en la actualidad se han dado cambios en la legislación agraria, por lo que en la actualidad dependiendo del enfoque o del rumbo que se pretenda dar al campo, de esa situación en mucho dependerá el desarrollo de nuestro país. En el presente caso la participación de las tierras de uso común en sociedades civiles o mercantiles, puede significar un beneficio económico para el país pero, con el consecuente sacrificio muy probablemente del sector campesino, esto, si la reforma no es bien encauzada; la esperanza es que por fin el campo despierte de su letargo elevando en consecuencia su productividad y que finalmente se reconozcan los reales derechos que tiene el sector campesino para mejorar sus condiciones de vida.

Naturalmente a las sociedades civiles o mercantiles, en las que se participe con tierras de uso común, al constituirse deberán seguir los lineamientos indicados, al principio de éste capítulo con respecto a las sociedades en general, pero además para la participación en dichas sociedades, se requieren satisfacer más requisitos que le propia ley señala como los establecidos en el artículo 126 de la Ley Agraria que establece:

Que las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Deberán participar en la sociedad, por lo menos tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto se tomará en cuenta la parti-

(82) Exposición de Motivos de la Ley Agraria.

-cipación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

- Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de sus productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

- Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición. A éste respecto cabe señalar lo establecido en relación a que el valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Con referencia a éstas mismas acciones o partes sociales serie T, se establece que no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a las otras acciones, sin embargo al liquidarse la sociedad sólo los titulares de éstas (llámese el núcleo de población ejidal o los ejidatarios en particular), tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social (artículo 127 de la Ley Agraria).

Debe señalarse que los estatutos con que se conforman éstas sociedades deben contener todos los elementos indicados anteriormente.

Otras indicaciones que establece la propia Ley Agraria con relación a

estas sociedades, en las que se participa con tierras de uso común son que ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad, ésta medida busca evitar de alguna manera el que resurja el latifundismo, también se dice que ninguna sociedad puede detentar más acciones o partes sociales serie T, sea que se trate de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad. Se dice que en éste tipo de sociedades los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T. Muy probablemente éste punto respecto a la inversión o participación extranjera que puede ser del 49%, quizás resulta un poco exagerada, puesto que se habla de acciones que equivalen a capital aportado en tierras, y considero que en ésta punto debería restringirse un poco más, ésta inversión extranjera.

En el artículo 133 de la Ley Agraria, se dice que las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a 25 veces ésta, respectivamente deberán ser enajenadas por su propietario y se ordenará su enajenación.

Para llevar un orden respecto a éstas sociedades la ley dispone que el Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que:

Se deben inscribir aquéllas sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales (por supuesto aquéllas que hayan participado con tierras de uso común), se debe indicar ahí mismo las superficies, linderos, colindancias, de --

los predios señalando la clase de tierras (si son de uso común en éste caso), además del uso que pretenda dárseles; otra obligación es señalar los tenedores de las acciones o partes sociales serie T además se necesita registrar la documentación que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Agraria.

Otra obligación es en relación a los administradores de las sociedades así como para los tenedores de acciones o partes sociales de serie T, según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro Agrario Nacional la información a que se refiere en líneas anteriores en la forma y términos que señale la propia ley (artículo 130, último párrafo). Se dice además que serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones serie T (artículo 133, de la Ley Agraria).

Las sociedades mercantiles en las que puede participarse aportando tierras de uso común se encuentran enunciadas en el artículo primero de la Ley general de Sociedades Mercantiles, la cual reconoce las siguientes especies de sociedades la Sociedad en Nombre Colectivo, la Sociedad en Comandita Simple, la Sociedad de Responsabilidad Limitada la Sociedad Anónima, la Sociedad en Comandita por Acciones y la Sociedad Cooperativa; en cuanto a la materia civil tenemos a las Sociedades Civiles y a las Asociaciones Civiles (artículos 2688 y 2670 del Código Civil para el Distrito Federal). Aunque cada una de las sociedades cuentan con elementos propios que las distinguen una de otra en términos generales se puede considerar que tienen elementos en común, como el consentimiento, el objeto de las mismas el fin lícito que deben perseguir y las formalidades que cada una de ellas debe conservar de acuerdo a la ley y de lo cual, se hizo mención al principio de éste capítulo.

Por otra parte el artículo 75 de la Ley Agraria señala que en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles en las que participen los ejidatarios o el ejido de acuerdo a los siguientes requisitos:

- La aportación de tierras debe realizarse con la aprobación de la asamblea. En éste caso la asamblea podrá ser convocada por el comisariado o por el consejo de vigilancia, sea por iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el 20% del total de ejidatarios, si el comisariado o el consejo de vigilancia no lo hiciéren en un plazo de 5 días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea. Deberá expedirse la convocatoria, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido expresándose en las mismas la fecha y asuntos a tratar, la convocatoria para la transmisión de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea para la instalación válida de la primera asamblea deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios, cuando se reuna por virtud de segunda o ulterior convocatoria la asamblea quedará instalada únicamente cuando se reuna la mitad más uno de los ejidatarios, para aprobar la transmisión de tierras de uso común se requiere el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

En la asamblea que trate éste asunto deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procura--

-duría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla, siendo nulas las asambleas que se reúnan en contravención a lo dispuesto anteriormente. Además de toda asamblea se levantará un acta que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios que deseen hacerlo. Esta acta deberá ser pasada ante la fé del federativo público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria y deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional (artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria).

- El proyecto de desarrollo y escritura social serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a 30 días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente, en éste aspecto bien vale hacer una observación ya que quizás debiéese darse una mayor fuerza a la resolución que dicte la Procuraduría Agraria pues en todo caso, siempre debe buscar una equidad entre las partes, y tal vez un proyecto de éste tipo, es probable que pudiera ocasionar malos resultados a los núcleos de población y quién mejor que la Procuraduría para hacer observaciones y tratar de nivelar la balanza, sin tratar de ser totalmente parcial a favor de un lado. Continua diciendo la ley que los ejidos pueden acudir a los servicios profesionales que consideren pertinentes para analizar el proyecto de inversión, quizás sería adecuado insistir en la obligatoriedad de que antes de participar en cualquier proyecto antes, deben asesorarse por quien los núcleos consideren es más ade--

-cuando sea por la Procuraduría Agraria o por otras instituciones que presten servicios profesionales.

- En la asamblea que resuelva sobre la participación a las sociedades se determinará si las acciones o partes sociales corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios en forma individual de acuerdo con la proporción que les corresponde, según sus derechos.

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

- Cuando en éstas sociedades participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios en su caso, tienen el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe a la asamblea del ejido, respecto a una vigilancia que lleve sobre la sociedad de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles, si el ejido o los ejidatarios no lo designan la Procuraduría Agraria deberá hacerlo.

Las atribuciones de los comisarios las resume la fracción IX del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles: vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la sociedad y podríamos añadir proveer a su regular funcionamiento. (83)

Por último cabe señalar lo ya citado, que en caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población y los ejidatarios en su caso, de acuerdo a su participación en el capital social y bajo vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto a los demás socios para recibir tierra en pago de lo que les corresponde en el haber social y en todo caso el ejido o los ejidatarios, según corres-

(83) Mantilla Molina Roberto, op. cit., p. 435.

-ponda tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquéllas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

## 2.- FORMAS DE CONTRATACION.

El artículo 1792 del Código Civil para el Distrito Federal nos dice que el convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear transferir, modificar o extinguir obligaciones. Este es el convenio *latu sensu*, que se divide en contrato y convenio *strictu sensu*. El artículo 1793 del Código Civil citado dice que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. De donde deducimos que el convenio *strictu sensu* es el acuerdo de voluntades que produce la modificación o extinción de las obligaciones. (84)

el contrato consta de dos clases de elementos a saber, elementos de existencia que son el objeto y el consentimiento (artículos 1794 y 2224 del Código Civil para el Distrito Federal); y elementos de validez que son cuatro que la ley exige para los contratos y son la capacidad, fin o motivo determinante lícito, esto es que no sea contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres ausencia de vicios del consentimiento, la forma en los casos exigidos por la ley. (artículos 1795, 1813, 1830 y 1831 del Código Civil mencionado).

De los elementos antes citados, ya se había expresado algo en relación con los mismos cuando se habló de las sociedades, al inicio de éste capítulo, sin embargo y para efecto de retomar algunas ideas únicamente se señalarán nociones superficiales respecto del presente tema, con objeto de recordar algunos puntos.

El consentimiento es el acuerdo de voluntades dos o más. Manifestado en forma exterior para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones. El consentimiento puede manifestarse en for-

(84) Lozano Noriega Francisco; Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos, Editada por la Asociación Nacional del Notariado, 5a. Edición, México, 1990, p. 5.

-ma ya sea expresa o tácita. (85)

Relacionado con lo anterior cabe señalar que el propio Código Civil marca la pauta de lo anterior pues en el mismo artículo 1792 indica que convenio es el acuerdo de dos o más personas para...". Este es uno de los elementos de existencia del contrato o sea el consentimiento, como ya se había señalado.

En cuanto al objeto del contrato, conforme a la definición legal del contrato (1793), el objeto directo e inmediato del contrato es la creación de obligaciones y derechos; cuando se menciona como objeto del contrato lo que propiamente es el objeto de la obligación creada o transmitida, se hable del objeto directo. En cambio cuando se habla del objeto indirecto o mediato, puede ser o la prestación de una cosa o la cosa misma; o bien la prestación de un hecho o el hecho mismo así se puede hablar del objeto de los contratos como lo hace el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 1824, el cual indica que son objetos de los contratos la cosa que el obligado debe dar o el hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

Con relación a los requisitos de validez de los contratos tenemos que en lo que respecta a los vicios del consentimiento, se tiene que decir que aunque haya el consentimiento en un contrato determinado, éste puede ser deficiente por falta de conocimiento o por falta de libertad, esto implica que se afecta la inteligencia de alguna de las partes en el contrato (como el error o dolo), o bien se afecta la voluntad (violencia).

En cuanto a la forma cuando la ley exige determinada forma para la celebración de un contrato, dicha formalidad es un elemento de validez del propio contrato, ya que la omisión de esa formalidad exigida por la ley hace que el contrato en cuestión pueda ser impug-

-nado de nulidad relativa. (86)

En cuanto a la capacidad es necesario indicar que implica una aptitud para poder adquirir ya sean derechos o bien obligaciones y que además se pueda ejercitárlas, lo que se relaciona con la capacidad de goce y de ejercicio.

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

Respecto a éste punto se debe realizar la siguiente reflexión, en la última parte del artículo 45 citado antes, se dice que los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros, tendrán una duración acorde al proyecto de desarrollo de que se trate, según sea el contrato al cual se refiera, sin embargo aquí cabe el siguiente cuestionamiento ¿que clase de tierras, pueden soportar una explotación (sea para fines agrícolas, ganaderos o forestales) por tanto tiempo? y aunado a lo dicho prorrogarse todavía más. Es necesario considerar que las tierras no pueden ser objeto de utilización indiscriminada, aún considerando proyectos en los que se prevea cierto grado de conservación de las mismas. No es conveniente sacrificar la fertilidad de las tierras, en aras de obtener beneficios económicos, que a la larga nos van a resultar más caros tal vez debería señalarse aquí un límite menor de tiempo y la revisión periódica de las tierras para observar su estado y si es conveniente que se continúe o no con el proyecto en cuestión, pues --

(86) Sánchez Medel Ramón; De los Contratos Civiles, Editorial Porrúa, 11a. Edición México, 1991, p. 58.

aún considerando a las tierras recursos naturales renovables, ello no implica que sean inagotables.

a) Contrato de Asociación.

El contrato de asociación en participación ocupa, con todo lo que implica, un importante lugar en la vida del comercio a ello ha contribuido el que -como ocurre en las adivanzas- sin ser sociedad su operación se asemeja mucho a la de las sociedades, pero no supone las exigencias y formalidades de ésta en cuanto a constitución nombre, registro, patrimonio y otras. Pero no cabe duda sobre que el factor decisivo de su importancia es la facilidad con la que propicia la conjugación de esfuerzos y de recursos para la realización de un fin común lucrativo, sin necesidad de garantizar a los aportadores remuneración o reembolso alguno, sino en la medida en que el fin perseguido culmine felizmente. De ese modo es fácil entender las ventajas que ofrece la asociación en participación sobre otras figuras jurídicas apropiadas para la captación de recursos, como el contrato de sociedad, los de crédito, y otros: el numerario o las aportaciones in natura se obtienen con un mínimo de formalidades, sin garantías, sin intereses, sin compromisos de reembolso de rendimiento y con la sola promesa de participar en las aleatorias utilidades del negocio, pero también en las eventuales pérdidas. (87)

De acuerdo con el artículo 252 de la Ley General de Sociedades Mercantiles la asociación en participación es un contrato por el cual una persona concede a otras que le aportan bienes o servicios una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio.

Con lo antes expresado podemos observar como aquí los núcleos de población ejidales, en éste caso pueden participar de éste contrato -

(87) Díaz Bravo Arturo; Contratos Mercantiles, Editorial Harla, México, 1989, 3a. Edición, p. 260.

de asociación en participación aportando tierras de uso común y mediante esa participación pueden verse beneficiadas con una parte de las utilidades, sin embargo como en otros casos también se corre el riesgo de llegar a tener pérdidas.

Dos son los sistemas propuestos para caracterizar la asociación en participación, uno la considera como una sociedad momentánea; el otro como una sociedad oculta.

Sociedad momentánea, es decir, sociedad constituida para la celebración de un sólo acto jurídico o de un número determinado de actos jurídicos realizados los cuales, desaparece la asociación que al efecto se constituyó. Sociedad oculta, es decir, sociedad constituida para un número indeterminado de actos comerciales; pero que no se revela como tal es decir como sociedad a los terceros, que permanece como simple pacto válido entre los socios, inaplicable frente a terceros, porque se supone que ellos no lo conocen. (88)

Nuestra Ley de Sociedades Mercantiles ha completado en una síntesis ambas corrientes, pues en el artículo 252 citado anteriormente se dice que se aportan bienes o servicios, a cambio de la participación en las utilidades y en las pérdidas, sea que se refiera a una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio.

Debe señalarse que la asociación en participación no tiene personalidad jurídica, ni razón social o denominación, esto se desprende de lo establecido por el artículo 253 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Pueden los terceros conocer de hecho la existencia de una asociación en participación, como pueden conocer la existencia de multitud de contratos a los que son ajenos, y que por lo mismo, no surten efectos respecto de ellos. Este es el sentido de la caracterización de la asociación en participación como una socie--

(88) Mantilla Molina Roberto, op. cit., p. 195.

-dad oculta.

La característica principal de éste contrato estriba en que una de las partes dirige la empresa o realiza los actos en nombre propio (asociante) y las otras (asociados), únicamente reciben un porcentaje de las utilidades, aunque si bien, con carácter secundario, se reservan un derecho de control sobre la gestión de la propia sociedad.

En cuanto a la forma del contrato, la ley mexicana exige la forma escrita. La regla del consentimiento válido por sí mismo para contraer obligaciones, queda en éste campo derogada, puesto que el artículo 254 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, exige que el contrato de asociación en participación conste por escrito. De ahí que las estipulaciones contenidas en el contrato sean obligatorias para los contratantes. Por eso los autores han afirmado que la asociación en participación tiene lugar bajo las condiciones convenidas entre las partes. (89)

No debe olvidarse que la aportación de tierras de uso común para llevar a cabo éste contrato, debe realizarse con aprobación de la asamblea, la cual con base en lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley Agraria, en la fracción V, establece: que serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos, y en la señalada fracción quinta se indica, la aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común.

El contrato de asociación en participación se celebra entre el asociante y uno o más asociados, que se encuentran en una misma situación jurídica. Estos últimos están obligados a entregar al asociante la aportación convenida, que puede consistir en bienes o --

(89) Vázquez del Mercado Oscar; Contratos Mercantiles, Editorial Porrúa, 4a. Edición, México, 1992, p. 534.

servicios.

El asociante queda a su vez obligado a realizar en beneficio común los actos de comercio que constituyen la finalidad de la asociación o a explotar la negociación respectiva, cuando ello sea el fin del contrato, también está obligado a reintegrar a cada asociado su aportación, más la parte que le corresponde en las utilidades obtenidas, una vez terminadas las operaciones previstas al celebrarse la asociación, o al expirar el plazo en el contrato.

En el artículo 257 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se establece que respecto a terceros, los bienes aportados pertenecen en propiedad al asociante, a no ser que por la naturaleza de la aportación fuere necesaria alguna otra formalidad o que se estipule lo contrario y se inscriba la cláusula relativa en el Registro Público de Comercio del lugar donde, el asociante ejerce el comercio. Aún cuando la estipulación no haya sido registrada, surtirá sus efectos si se prueba que el tercero tenía o debía tener conocimiento de ella.

El artículo 257 establece la presunción respecto de terceros, de que los bienes son propiedad del asociante, sin embargo hay restricciones en éste punto, es decir, si los bienes aportados son inmuebles (tierras de uso común), que requieren para su transmisión la formalidad de la escritura pública (o un contrato ratificado ante determinados funcionarios) y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, si la asociación en participación no se constituye con estos requisitos, no se operará la transmisión de propiedad respecto de terceros. Es decir tratándose de inmuebles si los terceros no encuentran en el citado Registro la inscripción donde conste que se ha realizado una transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles

los terceros no están facultados para presumir que se haya hecho. (90) Lo anteriormente citado tiene especial importancia para nuestro tema en virtud de que los núcleos de población al participar como asociados en un contrato así, aportan sus tierras de uso común, y como bienes inmuebles requieren de las formalidades señaladas en el párrafo anterior para que opere su transmisión.

Tratándose de muebles, existe en nuestro derecho la presunción de que el poseedor es el propietario, sin embargo si el asociado desea reservarse la propiedad de bienes muebles no sujetos a inscripción en el Registro Público de Comercio, es necesario que así se consigne en el contrato, y que el mismo se inscriba en el Registro Público de Comercio que corresponda al lugar en el que ejerce el comercio el asociante. (91)

Respecto a la relación entre el asociante y el tercero hay que señalar que el asociante es el único que actúa y el único que tiene relaciones con los terceros. Nuestra ley lo reconoce implícitamente cuando establece que el asociante obra en nombre propio y no habrá relación jurídica entre los terceros y los asociados (en éste caso el núcleo de población ejidal) ésto se consigna en el artículo 256 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La gestión de la asociación en participación pertenece a quien se dedica a la explotación comercial, es decir al asociante, a él corresponde obrar en interés común y llevar la cuenta de la participación. Por lo tanto en ésta asociación hay una parte el asociante, que celebra en su propio nombre, aunque si bien en interés también de otros asociados una o más operaciones y responde ilimitada

(90) Mantilla Molina Roberto, op. cit., p. 201.

(91) Díaz Bravo Arturo, op. cit., p. 269.

-mente frente a los terceros, quiénes adquieren derechos y obligaciones sólo frente a él, en tanto que los asociados responden sólo frente al asociante.

De lo expresado se deduce que el asociante es el único responsable frente a los terceros precisamente porque obra en nombre propio. La relación jurídica se crea entre ellos. En cuanto a las relaciones entre los terceros y los asociados (los núcleos de población ejidal) se debe indicar que no hay relación jurídica entre estos, y que por lo mismo ni los asociados tienen acción en contra de los terceros, ni estos en contra de aquéllos.

En el artículo 258 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se dice que salvo pacto en contrario, para la distribución de las utilidades y de las pérdidas que correspondan a los asociados no podrán ser superiores al valor de su aportación en éste caso el núcleo de población como se mencionó al principio puede llegar a perder las tierras, si antes no analiza adecuadamente el contrato que va a celebrar, que puede ser tentador en las ganancias pero a la vez muy arriesgado.

En el artículo 16 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se dice que en el reparto de las ganancias o pérdidas se observarán, salvo pacto en contrario, es decir si en el contrato de asociación no se establece otra cosa, las reglas siguientes:

- La distribución de las ganancias o pérdidas entre los socios capitalistas se hará proporcionalmente a sus aportaciones.
- Al socio industrial corresponderá la mitad de las ganancias, y si fueren varios, ésta mitad se dividirá entre ellos por igual.
- El socio o socios industriales no reportarán las pérdidas.

En cuanto a la disolución y liquidación, conforme al artículo 259, la

disolución y la liquidación de la asociación deben hacerse siguiendo las reglas de la sociedad en nombre colectivo, sin embargo de que éste es el texto de la ley debe entenderse que, en cuanto la asociación en participación constituye una forma mucho más simple habrá reglas de la liquidación de las sociedades, incluso de las sociedades en nombre colectivo, que no serán aplicables a la asociación en participación. Así parece que no será necesario el nombrar un liquidador, puesto que no hay un patrimonio común que realizar, sino que se trata simplemente de un ajuste de cuentas que puede hacerse sin intervención de tal liquidador.

b) Contrato de Arrendamiento.

Otro contrato que pueden celebrar en la actualidad los núcleos de población ejidales; es el contrato de arrendamiento respecto de sus tierras parceladas y de las tierras de uso común, con base en lo establecido en el artículo 45 de la Ley Agraria, el cual dispone que las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas respectivamente.

El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2398 dispone que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

Los presupuestos de éste contrato son:

- Transmitir el uso o goce temporal del objeto.
- El pago de una renta en dinero o en especie determinada. (92)

Las dos partes que intervienen en éste contrato son el arrendador que da la cosa (en el presente caso serían los núcleos de población ---

(92) Chirino Castillo Joel, op. cit., p. 113.

ejidales) y el arrendatario que recibe la cosa en arrendamiento. Ambos contratantes requieren la capacidad general para contratar además el arrendador debe tener legitimación sobre el bien que va a dar en arrendamiento bien sea por ser propietario de él y no tenerlo dado en arrendamiento a otra persona, ni tener alguna limitación legal para celebrar determinados arrendamientos, o bien por estar autorizado por el dueño a través de un poder o de una autorización. Por lo que hace al arrendatario, puede decirse que por regla general toda persona con capacidad general para contratar puede tomar en arrendamiento determinado bien, requiriendo por lo mismo capacidad de goce y de ejercicio. (93)

El artículo 2400 del Código Civil para el Distrito Federal establece que son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquéllos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales, inclusive no es necesario que sea un bien corpóreo, ya que pueden darse en arrendamiento sobre géneros, pero en éste caso será necesario que las cosas rentadas se entreguen como no fungibles, para ser restituidas idénticamente.

El precio como parte complementaria del objeto indirecto del contrato de arrendamiento se denomina renta y puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada. (94)

Lo citado en el párrafo anterior se desprende de lo mencionado en el artículo 2399 del Código Civil para el Distrito Federal, en el cual se señala que la renta o precio de arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa, que sea cierta y deter-

(93) Sánchez Medel Ramón, op. cit., p. 228.

(94) Chirino Castillo Joel, op. cit., p. 118.

-minada.

En cuanto a la forma del contrato de arrendamiento encontramos que en los artículos 2406 y 2407 del Código Civil para el Distrito Federal disponen que, el arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos anuales, si el predio fuere rústico y la renta pasare de cinco mil pesos anuales, el contrato se otorgará en escritura pública es decir ante notario. A contrario sensu, si el arrendatario no excede en cuanto al pago del precio de una renta de cien pesos anuales, el contrato puede ser celebrado verbalmente.

Otro aspecto importante, del presente tema lo constituyen las obligaciones del arrendador, en virtud de que el núcleo de población al celebrar el presente contrato de arrendamiento se va a constituir en arrendador, así tenemos que en el artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, se establecen las obligaciones del que va a arrendar y son:

- Entregar al arrendatario la finca arrendada, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada.

Lo anterior implica que naturalmente, las tierras de uso común deben destinarse al objeto para el cual se formó el contrato, que no debe ser otro que su aprovechamiento, sea para la agricultura, la ganadería o bien materia forestal.

- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.

- A no estorbar, ni embeazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Es decir el núcleo de población que celebre el contrato de arrendamiento debe garantizar al arrendatario de las tierras, que no impedirá el uso de las mismas, ni tratará de causar molestias, de manera que se les pueda utilizar para los fines pactados, por otra parte si es que se llega a intervenir sería en todo caso por motivos que así lo ameritarán como cuando surgiera una inundación por ejemplo.

- A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo que dure el arrendamiento.

Naturalmente esto implica un uso de las tierras sin peligro de que se le vaya a molestar, o bien que tenga algún tipo de problema derivado de la utilización o aprovechamiento de las tierras.

- A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa anteriores al arrendamiento. Por otra parte el artículo 2425 del Código Civil para el Distrito Federal indica cuáles son las obligaciones del arrendatario que son:

- Satisfacer la renta en la forma y el tiempo convenidos.

- Responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.

- Servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.

La renta será pagada en el lugar convenido en el propio contrato, y si en el mismo no se estipula, ésta se pagará en la casa habitación o despacho del arrendatario, éste no tiene obligación de pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa arrendada, salvo pacto en contrario. Sin embargo el arrendatario tiene la obligación de pagar la renta que se vence hasta el día que entregue la cosa arrendada. --

Cuando el arrendatario ha recibido la finca con expresa descripción de las partes de que se compone, debe devolverla, al concluir el arrendamiento, tal como la recibió salvo que la misma hubiere perecido o hubiere menoscabo por el tiempo o por causa inevitable.

En el artículo 2447 del Código Civil para el Distrito Federal se indica que los arrendamientos que han durado más de 5 años, cuando el arrendatario ha hecho mejoras en la finca, tiene derecho, si esté al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones se le prefiera a otro interesado en un nuevo arrendamiento. También dice el artículo citado que, gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, es decir al notificarle que es su intención el vender, el comprador cuenta con el término de 10 días para ejercer el derecho del tanto, si no pueda satisfacer el precio queda sin efecto el pacto de referencia.

Como se mencionó la renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por semestres vencidos.

El arrendatario no tiene derecho a la rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o pérdida de frutos por casos fortuitos ordinarios, pero si en caso de pérdida de más de la mitad de los frutos, por casos fortuitos extraordinarios.

Debe entenderse por casos fortuitos extraordinarios; el incendio guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido razonablemente preveer. En estos casos el precio del arrendamiento se rebajará proporcionalmente al monto de las pérdidas sufridas. Lo anterior se encuentra previsto en el artículo 2455 del Código Civil para el Distrito Federal, además se dice que las disposiciones de éste artículo son irrenunciables.

Se dice que en el arrendamiento de predios rústicos por plazo determinado en el contrato, debe el arrendatario, en el último año que permanezca en el fundo, permitir a su sucesor o al dueño (llámese el núcleo de población), en su caso, el barbecho de las tierras que tenga desocupadas y en las que no verifique nueva siembra, así como permitir el uso de edificios y demás medios necesarios para labores preparatorias del año siguiente; el permiso anterior no será obligatorio sino en el período y en el tiempo rigurosamente indispensable, conforme a las costumbres locales salvo convenio en contrario. (artículos 2456 y 2457 del Código Civil para el Distrito Federal). Una vez terminado el arrendamiento tendrá el arrendatario saliente derecho para usar de las tierras y edificios por el tiempo indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes al terminar el contrato.

En el artículo 2483 se señalan las formas de terminación del contrato de arrendamiento que son: por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada; por convenio expreso; por nulidad; por rescisión; por confusión; por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor; por expropiación; por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

c) Contrato de Aparcería.

La aparcería, al igual que la permuta con relación a la venta apareció históricamente antes que el arrendamiento, cuando no se conocía todavía la moneda, pues mediante la aparcería podían ambas partes dividirse entre sí los frutos de la tierra o de los ganados. Sin embargo, la aparcería continua muy extendida y es de gran utilidad, cosa que en la misma medida no ha llegado a ocurrir con la

- permuta. (95)

Nuestro Código Civil distingue dos clases de aparcería, la aparcería agrícola y la aparcería de ganados, así lo establece el artículo 2739. Artículos posteriores del mismo Código civil para el Distrito Federal definen cada una de éstas clases de aparcerías rurales.

Tiene lugar la aparcería agrícola cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha. (artículo 2741 del Código Civil para el Distrito Federal).

La aparcería de ganados aparece cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los crude y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan. (Artículo 2752 del Código Civil para el Distrito Federal).

Como se puede observar, éste es otro contrato que pueden celebrar los núcleos de población ejidales, con sus tierras de uso común, ya sea que se trate de una aparcería agrícola o ganadera, desde luego éstos son los que aportan las tierras para ser aprovechadas.

El contrato de aparcería se asemeja, a uno de sociedad en el que hubiese un socio capitalista y uno industrial; el primero es el que da el predio rústico en aparcería, o el dueño de las cabezas de ganados. La aportación, vamos a decir, que hace ese sujeto, sería simplemente traslativa de uso. El aparcerero será el socio industrial en cuanto que sólo aporta su esfuerzo, su trabajo. Hay pues una combinación de recursos, ésta combinación da recursos y de esfuerzos se hace precisamente en vista de una finalidad preponderantemente --

económica, puesto que por el contrato de aparcería el dueño del predio, del ganado, y el aparcerero, están combinando esos recursos para obtener una utilidad que debe ser repartida entre ambos. Sin embargo en la aparcería no hay *afectio societatis*, no hay la intención de celebrar un contrato de sociedad; como consecuencia no se crea una persona moral. Es un contrato muy semejante al arrendamiento, en el que el precio, fuere de una cosa indeterminada que el arrendatario pagará con un porcentaje de productos de los frutos que obtenga y el dueño del predio, se obligará a transmitir el uso temporal, o el uso y goce temporal de una cosa a cambio de un precio; éste no es cierto en cuanto que esté determinado en el momento de la celebración del contrato; es un precio determinable. Habrá que hacer el recuento de los frutos y establecer el porcentaje la parte que el dueño del predio va a recibir como contraprestación por esa enajenación temporal del uso que realiza en beneficio del aparcerero. Sin embargo cabe reiterar que en el arrendamiento las partes no buscan repartirse los frutos, cosa que si ocurre en la aparcería. (96)

En éste contrato de aparcería encontramos dos elementos personales por un lado el propietario que en el presente caso lo constituye el núcleo de población ejidal, y por otra parte el aparcerero, quién se obliga a trabajar y hacer producir la tierra, ambos requieren la capacidad general para contratar, en la celebración del presente contrato.

La aparcería agrícola y la ganadera o pecuaria son un contrato formal puesto que deben otorgarse por escrito y en dos ejemplares, uno para cada contratante. Como sólo genera derechos personales o de crédito no se inscribe éste contrato en el Registro Público de la Propiedad.

(96) Lozano Noriega Francisco, op. cit., p. 344.

En cuanto a las obligaciones del dueño tenemos que son las siguientes en la aparcería agrícola:

- Entregar la tierra laborable.
- Garantizar el uso útil y pacífico del predio, al aparcerero.
- Una obligación común al propietario y aparcerero, consiste en abstenerse de levantar cualquiera de ellos, por sí sólo la cosecha ya que es necesario hacerlo en presencia del otro contratante o de su representante.

En la aparcería ganadera el propietario debe entregar al aparcerero los animales, en la forma y tiempo convenidos, garantizar el uso y posesión de los animales, y una obligación común al aparcerero y el dueño es que no puede ninguna de las dos partes, sin dar aviso a la otra, hacer el esquila de la lana de los animales, pero si levantar ciertos frutos como la leche, pues de lo contrario queda el incumplido como responsable del importe de aquéllos frutos que fijen peritos cuyos honorarios serán a cargo de él mismo. (97)

El aparcerero está obligado por otra parte a realizar la actividad que le corresponda en los términos del convenio y a falta de éste, de acuerdo a la naturaleza del objeto. El aparcerero no podrá levantar las mieses o cosechar los frutos sin dar aviso previo al propietario. En caso contrario, quedará obligado a entregar los frutos que fijen los peritos y cuyos honorarios deberán ser pagados además por el aparcerero. Tratándose de la aparcería de ganados, el aparcerero estará obligado a guardar y cuidar de los animales como si fueren de su propiedad y no podrá disponer de ninguna cabeza ni de las crías sin autorización del propietario. Tampoco podrá hacer el esquila sin dar aviso al propietario. En caso de omisión deberá entregar los frutos que determinen los peritos, debiendo pagar además los honorarios de -

(97) Sánchez Medel Ramón, op. cit., p. 418.

de estos (artículos 2745, 2758, 2759 del Código Civil para el Distrito Federal). (98)

La aparcería rural (la agrícola y ganadera) concluye por los modos ordinarios de terminación de los contratos, en especial cabe mencionar acerca del plazo convenido por las partes, otra causa de terminación es por la muerte del aparcerero, salvo pacto en contrario asimismo en la aparcería ganadera cuando no exista convenio expreso sobre el tiempo de su duración, la terminación habrá de ajustarse a la costumbre del lugar (artículo 2760 del Código Civil para el Distrito Federal).

d) Otros.

De lo expresado en páginas anteriores se nota como existe en la actualidad, necesidad de que el campo mexicano eleve su nivel de productividad, para ello se adoptan diversos mecanismos. Como se ha podido observar entre ellos los contratos que pueden celebrarse. Otros ejemplos de los mencionados contratos que pueden celebrar, los respectivos núcleos de población ejidal en relación con las tierras de uso común, lo constituyen por ejemplo el contrato de suministro y el contrato de depósito, cabe aclarar que los contratos citados son únicamente enunciativos, pero de ninguna manera limitativos, pues se pueden celebrar otros más como se desprende de lo establecido en el artículo 45 de la Ley Agraria, el cual establece que las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas respectivamente.

Contrato de Depósito.

De acuerdo con el artículo 2516 del Código Civil para el Distrito --

(98) Chirino Castillo Joel, op. cit., p. 222.

Federal el depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble que aquél le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante.

Las partes que intervienen son el depositante y el depositario requiriendo ambos solamente la capacidad general para contratar, no se exige propiedad sobre la cosa en el depositante, ni derecho de uso sobre la misma cosa, sino que basta que el depositante tenga la posesión o el cuidado de ella (arrendatario, vendedor, acreedor prendario), a no ser que la guarda de dicha cosa deba ser personal como ocurre con el mismo depositario que no puede a su vez encargar más adelante el depósito (artículos 2516 y 2522 del Código Civil para el Distrito Federal) a menos que expresamente haya sido autorizado el depositario para subcontratar el depósito con un tercero, esto si se estableció en el contrato. (99)

Existen diversas clases de depósitos; como el depósito mercantil el cual en el artículo 332 del Código de Comercio señala que, se estima mercantil el depósito si las cosas depositadas son objeto de comercio o si se hace a consecuencia de una operación mercantil. Se da también el depósito administrativo, que será cuando la Federación, los Estados o el Municipio intervengan con el carácter de depositantes o depositarios, naturalmente tenemos el depósito civil que por exclusión es el que no se encuentre en ninguna de las figuras anteriores.

Pueden ser objeto de éste contrato los bienes muebles o inmuebles cosas corpóreas o incorpóreas (créditos), se requiere que la cosa no sea fungible, porque de lo contrario se trataría del llamado depósito irregular; una cosa que no esté en el comercio también puede ser obje

-to de un contrato de depósito.

- En el depósito regular se transfiere solamente la posesión de la cosa artículo 791 del Código Civil para el Distrito Federal, más no la propiedad de la cosa depositada que sigue correspondiendo al depositante.

- Depósito irregular, la propiedad de la cosa pasa en principio al depositario, quien tiene la facultad de disponer de ella y por consiguiente tendrá que devolver una cosa de la misma especie, ésta clase de depósito la admite la ley, al señalar que el depositario con asentimiento del depositante, puede disponer de las cosas objeto de depósito (artículo 338 del Código de Comercio). (100)

De lo anterior podemos observar, como es una figura la del depósito muy utilizada en tiempos actuales, ya que en un momento determinado puede celebrarse un contrato de depósito respecto a la cosecha levantada por el núcleo de población, o bien puede también constituirse sobre bienes inmuebles.

Cabe añadir que el Código de Comercio estime en su artículo 75 que son actos de comercio, fracción XVII los depósitos por causa de comercio, fracción XVIII los depósitos en los almacenes generales y todas las operaciones hechas sobre los certificados de depósito y bonos de prenda librados por los mismos.

Entre las obligaciones del depositante tenemos que son:

- Retribuir al depositario, por el monto convenido en el contrato y a falta de pacto conforme a los usos del lugar (artículo 2517 del Código Civil para el Distrito Federal).

- Indemnizar al depositario de todos los gastos necesarios que hubiere erogado en la conservación de la cosa y de los perjuicios que haya sufrido con motivo del depósito (artículo 2532 del Código Civil

(100) Vázquez del Mercado Oscar, op. cit., p. 180.

del Distrito Federal).

Entre las obligaciones del depositario tenemos que son:

- Recibir la cosa.
- Cuidar o conservar la cosa.
- Abstenerse de usar la cosa.
- Restituir la cosa, en el mismo estado en que se recibió por el depositante, salvo que la cosa se hubiera deteriorado o perdido por caso fortuito o fuerza mayor y que el depositario pruebe éstas circunstancias, que se han citado. (101)

Contrato de Suministro.

El Código de Comercio no reglamenta éste contrato, sino que se concreta tan sólo a mencionar a las empresas de abastecimiento y suministro como actos de comercio. Es decir, como una forma particular de una actividad mercantil. Así se desprende en el artículo 75 del Código de Comercio en su fracción quinta.

Es un contrato que se celebra para cumplir las necesidades del consumidor, sin que se agote en un sólo acto, sino que su eficacia dura en el tiempo. Negocio jurídico en el que una parte se obliga frente a otra a cumplir prestaciones periódicas y continuas por el pago de un precio determinado. (102)

El contrato de suministro se caracteriza porque una de las partes proveedor asume la obligación mediante un precio unitario de entregar periódicamente a otra llamada suministrado, cosas muebles en cantidad tiempo y forma suficiente que son fijados en el propio contrato.

Como se observa de lo anteriormente citado tenemos que en el contrato de suministro hay dos figuras:

(101) Chirino Castillo Joel, op. cit., pp. 138-139.

(102) Vésquez del Mercado Oscar, op. cit., p. 217.

Un proveedor quién se obliga a entregar en forma continua y periódica bienes muebles o a prestar determinados servicios.

Un suministrado quién recibe esos bienes o servicios, aquí podemos considerar que el núcleo de población que celebra un contrato de suministro es suministrado, aunque pueda darse también la situación inversa, es decir que sea proveedor, por ejemplo de determinados productos que se cultivan en las propias tierras.

La diferencia entre el suministro y la compraventa es en opinión de Díaz Bravo que la compraventa es un contrato instantáneo, todos los derechos y obligaciones de las partes quedan determinados y perfeccionados en el momento de su celebración, pues constituye una unidad jurídica, aunque su cumplimiento se estipule a plazos a una fecha fija posterior; en cambio, el de suministro es un contrato sucesivo los derechos y obligaciones de los sujetos únicamente se anuncian, pues su cumplimiento sólo es posible mediante el transcurso de cierto tiempo -a veces indeterminado- y se manifiesta mediante entregas periódicas, si de bienes tangibles se trata, o continuados como en ciertos suministros de fluidos o de líquidos, en éste caso con cortes también periódicos pero con la circunstancia de que cada entrega o corte constituye una unidad, vale decir, hace surgir derechos -el pago- y obligaciones -de entrega o pago- independientes de los anteriores y de los posteriores. (103)

la naturaleza del objeto de la prestación en el contrato de suministro es sumamente variada, aunque si bien, determinada genéricamente. Las cosas pueden ser muebles, como por ejemplo viveres, carne, pan, etc; líquidos como el agua, desinfectantes fluidos como el gas, energías naturales como el carbón, otros minerales o algún hidrocarburo necesario en algún tipo de proceso tam

-bién pueden suministrarse servicios como lavado, mantenimiento, etc. En el contrato de suministro puede indicarse la cantidad a suministrarse o bien señalar el máximo y el mínimo, en cuyo caso aquél que recibe los bienes determina cuanto debe suministrársele. Cuando no se determina el quantum, se entiende, que el suministro se hace en razón a una normal necesidad del derechohabiente, quien es a quien le corresponde, fijar su necesidad, como por ejemplo en el tanque estacionario de gas.

El precio normalmente se fija en el propio contrato pero en virtud de que es periódico el cumplimiento de las prestaciones, de entrega y pago comúnmente se establece que el precio será en razón al que rija en el mercado, al momento de la entrega. Cabe recordar que el contrato de suministro tiene por objeto cosas determinadas sólo en el género, pero que el contrato se perfecciona y es eficaz desde el momento en que hay reciprocidad de consentimiento, pero sin embargo las cosas propias del suministro pasan en propiedad al suministrado hasta el acto de la entrega o del pago. El precio se fija o bien para el caso de que se hagan entregas periódicas, se pague cada ocasión en que se cumpla la prestación o bien se señala en forma global para ser pagado en ocasión determinada de acuerdo a lo que se establece en el contrato. (104)

Puede también en el contrato de suministro pactarse una cláusula de exclusividad, esto es que las partes no pueden recibir o entregar materias objeto del contrato, diversas y al mismo tiempo se comprometen a no contratar en la misma forma con otros sujetos.

En cuanto a la terminación del contrato, éste como todos, se concluya por la voluntad de las partes, ya sea porque se haya establecido un término o bien porque de común acuerdo lo den por terminado.

#### **CAPITULO IV**

#### **ENAJENACION DE TIERRAS DE USO COMUN DE ACUERDO CON LA LEY AGRARIA**

- 1.- REGULACION EN LA LEY AGRARIA.**
- 2.- PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION.**
- 3.- CONSECUENCIAS SOCIALES.**
- 4.- REPERCUSION ECONOMICA.**

1.- REGULACION EN LA LEY AGRARIA.

La modernización de la estructura básica de la sociedad y de aquellas prácticas que la alimentan es una tarea en la que estén inmersas la gran mayoría de las naciones del mundo. No es, por tanto, una estrategia exclusiva de las naciones en vías de desarrollo, ni es producto de una ideología política en particular, naciones con desarrollos diferentes llevan a cabo toda clase de proyectos en la búsqueda de alcanzar mayores beneficios para sus propios ciudadanos. México en su historia se ha transformado para asegurar que sus condiciones de identidad se preserven y aseguren la satisfacción de las metas nacionales, la integridad territorial, la primacía de la legalidad, el sistema republicano con la separación de poderes, de tipo federal y democrático, limitado por las garantías individuales y por las propias libertades de las personas, a su vez se compromete con el aseguramiento de las condiciones que hagan efectivos los derechos sociales. Este ha sido el ritmo de nuestra historia, la estrategia de modernizar nuestro país es iniciativa de la generación contemporánea para defender y proyectar la identidad nacional al futuro y alcanzar con ello las metas propuestas. Las transformaciones que persigue la modernización serán por ello nacionalistas, serán también populares, con el claro destino de elevar la calidad de vida de los mexicanos, y se llevarán a cabo a través de la acción concertada, la participación responsable de los ciudadanos, grupos organizaciones y sectores diversos. El esfuerzo de modernización se habrá de dar en todas las esferas de nuestra economía, modernizar es ampliar y mejorar la infraestructura, es aceptar y enfrentar con eficacia la apertura comercial, es eliminar obstáculos y regulaciones que reducen el potencial de los sectores productivos, es abandonar --

con orden lo que en un tiempo pudo ser eficiente pero que hoy es gravoso, es aprovechar las mejores opciones de producción, financiamiento, comercio y tecnología. (105)

La estrategia ha seguir implica un tipo de participación en la que se vean comprometidos los productores agropecuarios, en la toma de decisiones para obtener el máximo rendimiento de sus recursos, con los apoyos necesarios de información y orientación que sean pertinentes.

Antes de abordar el tema acerca, de la enajenación de las tierras de uso común de acuerdo o en relación con la Ley Agraria es necesario volver a considerar aspectos, necesarios para retomar las ideas de lo que implican y significan las propias tierras de uso común.

Como se dijo anteriormente y de acuerdo con el artículo 73 de la Ley Agraria, las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

La importancia naturalmente se deriva del hecho de que constituyen como se mencionó el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, por lo mismo éste debe ser responsable de hacer producir las tierras citadas, pues el beneficio se traduce en mayores recursos para el núcleo de población, y con ello se aumentan las posibilidades de que nuestro campo se vuelva más fuerte.

La modernización responde a una nueva realidad y exige respuestas adecuadas. No se puede acudir a las respuestas del pasado, el campo hoy exige una nueva actitud y una nueva mentalidad. Nos pide profundizar en nuestra historia y en el espíritu de justicia de la --

Constitución para preservar lo valioso que tenemos. Reclama una clara y precisa comprensión de la realidad y sus perspectivas futuras para guiarnos en lo que debemos cambiar, requiere una respuesta inteligente renovadora de las rutinas que efectivamente le de un impulso a la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos, el bienestar de sus familias y una protección a la identidad que comparten hoy día los mexicanos por eso es necesario examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del bienestar general.

La producción agropecuaria en todo el mundo es cada día más compleja y requiere de escalas adecuadas y formas de organización más grandes y especializadas. No se puede quedar atrás de esos procesos globales de los que formamos parte, se requieren ajustes a la agricultura para estimular su capitalización, y así superar el estancamiento. La desigualdad entre los productores rurales y otros sectores nos coloca en desventaja y nos hace vulnerables, mina la convivencia social y atenta contra el desarrollo de nuestra economía, para reactivar de alguna forma la producción y establecer su crecimiento para ello es necesario que se den cambios que faciliten por un lado la inversión de capital y que al mismo tiempo permitan un mejor desarrollo de nuestra agricultura, para lograrlo se requiere seguridad pero también se necesitan nuevas formas de asociación en donde impera la equidad y al mismo tiempo la certidumbre, estimulando así la creatividad de los actores sociales en donde se compartan los riesgos. El flujo de capital hacia la producción agropecuaria y la organización eficiente de la producción constituyen también objetivos centrales de la modernización del campo.

El cambio estructural que ha vivido nuestra economía permitirá al productor tener acceso a insumos suficientes, competitivos y de alta calidad necesarios para la agricultura moderna. El desarrollo de nuestros mercados financieros, el mayor volumen de ahorro que genera la economía y la política de fomento de la banca de desarrollo, darán al productor mayor acceso a recursos para nuevas opciones de inversión en proyectos de producción. (106)

De lo anterior se deduce la crucial importancia que representa el campo para poder enfrentar los retos del mañana, garantizando hoy una mayor producción a fin de lograr en la medida de lo posible, una mayor autosuficiencia alimentaria, que se traduce en mexicanos más fuertes y capaces para afrontar los retos del futuro.

Para alcanzar parte de las metas propuestas en materia alimentaria es por lo que la actual Ley Agraria, permite y diversifica vías para la canalización de mayores recursos al agro mexicano, con lo cual existen expectativas de fomentar una mayor producción.

De acuerdo con lo que se establece en el artículo 74 de la Ley Agraria se dice que la propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.

En opinión de Delgado Hoya el ejido en sus aspectos más estudiados y difundidos -clásico y colectivo-, es la entidad sociojurídica que concede a su destinatario el derecho a los frutos y el del uso de la tierra que trabaja individualmente o en forma colectiva, sin que pueda legalmente transmitir esos derechos a terceros por arrendamiento o venta. El ejidatario por ningún motivo debe conceptuarse como propietario en el sentido romano de la palabra.

En opinión del autor citado anteriormente la índole particular de la

(106) Texto de la Iniciativa para reformar el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

propiedad ejidal y las reglas colectivas a que está sujeto el ejidatario no determinan de ningún modo su estatus social real. Es el carácter mercantil de la producción ejidal el que opera fundamentalmente esa determinación, el ejidatario no es un productor mercantil de tipo cualquiera, es en el sentido en que lo entiende la economía clásica un pequeño productor mercantil; en teoría y en la mente de los que inventaron su institución, debe labrar la tierra sólo o con ayuda de su familia. No se entiende que pueda alquilar como el capitalista productor para el mercado, una mano de obra de donde extraer la plusvalía. A la inversa, debe en principio la parcela ejidal bastar para asegurar al ejidatario un nivel de vida decoroso, para que no sea un pequeño productor semiproletarizado. Eso es lo que se ha denominado, la función social del ejido. (107)

A pesar de la opinión vertida anteriormente lo que se busca en la Ley Agraria, es lograr nuevas alternativas en la organización para la producción, esto es una canalización de mayores recursos al campo y una aplicación que conlleve nuevas y mejores tecnologías, para que se sumente la productividad y rentabilidad en las actividades agropecuarias todo esto requiere de la participación de diversos factores para una mayor capitalización del campo.

Los miembros de un núcleo de población ejidal tienen derecho a explotar proporcionalmente los bienes del ejido de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos de la materia. Estos derechos individuales de cada uno de los ejidatarios y del núcleo de población en general implican como lo establece la propia Ley Agraria en su artículo 45, el que las tierras ejidales puedan ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo o por los ejidatarios, según se trate de tierras de uso común

(107) Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zapata María de los Angeles; El Ejido y su Reforma Constitucional, Editorial Pac, México, 1993, p. 68.

o parceladas respectivamente.

Entre los objetivos que busca la Ley Agraria encontramos que trata de promover mayor justicia y libertad, proporcionando certidumbre jurídica y los instrumentos para brindar justicia, creando las condiciones para promover una sostenida capitalización de los procesos productivos, propiciando el establecimiento de formas asociativas estables y equitativas, y fortaleciendo en términos generales al ejido y a la comunidad. Se propone abrir el espacio para la reforma de los propios campesinos con el apoyo y respaldo del Estado para actuar y reafirmar el compromiso histórico, que permanece inalterable y vivo en su esencia pero que debía estar dotado con los instrumentos adecuados para responder a la nueva y compleja realidad que se ha construido en 75 años. La ley norma la acción y comportamiento de los productores rurales, a ellos debe estar dirigida sin merma en el rigor y la técnica esas son las perspectivas de la ley. (108)

Para la enajenación de las tierras de uso común, debemos considerar en primer término que la Ley Agraria, no establece un procedimiento expreso para que se pueda efectuar dicha enajenación. En el artículo 74 de la Ley Agraria encontramos que se dice en relación a lo anterior que la propiedad de las tierras de uso común es inalienable imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.

Un aspecto relevante lo constituye el hecho de que aún con lo establecido en el artículo 74, vamos a observar que los procesos para enajenar las tierras de uso común, no se establecen de manera directa pero si de manera indirecta y de acuerdo con lo que se desprende de las disposiciones de la propia Ley Agraria.

(108) Exposición de Motivos de la Ley Agraria.

Del contenido de la Ley Agraria tenemos que hay dos formas a través de las cuales se puede efectuar la enajenación de las tierras de uso común:

- En casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles. (Artículo 75 de la Ley Agraria)

- Cuando se efectúa un parcelamiento de las tierras de uso común llevado a cabo por la asamblea ejidal, y una vez efectuado lo anterior los ejidatarios posteriormente pueden optar por adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas (de lo que fueron tierras de uso común), y enajenarlas pero para ello se deben cumplir las disposiciones y requisitos que marca la ley.

Una vez que se ha establecido lo anterior, debemos hacer notar en primer término que los casos a que se hace referencia en el artículo 75 de la Ley Agraria, son aquéllos en los que se puede participar con tierras de uso común en sociedades civiles o mercantiles, siempre que sea de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal. Como se comentó en el capítulo tres, cuando se hacen aportaciones de tierras a sociedades (mercantiles o civiles), se entiende y se presume que se transfiere la propiedad de las mismas a la sociedad lo anterior se consigna en el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el cual se establece que, salvo pacto en contrario las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo de la sociedad, sino hasta que se le haga la entrega respectiva.

Visto lo anterior notamos que es lógico suponer que las sociedades civiles o mercantiles exijan para la participación, de los núcleos de población ejidal, que se transmitan en propiedad los bienes, ello si

hay efectivo interés en participar en el proyecto de inversión de que se trate.

Una vez que se aportan los bienes a la sociedad que en el presente caso lo constituyen las tierras de uso común, dado el hecho citado entonces debe hacerse notar que pierden la naturaleza jurídica mencionada es decir, dejan de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables y pasan a ser propiedad, en su caso de las sociedades es decir pasan a formar parte del patrimonio social de las empresas de ahí que a partir de entonces se sujeten a las disposiciones del derecho común.

Es importante hacer hincapié en que el patrimonio de la sociedad constituye una garantía para quienes contratan con ella es decir los terceros y es el fundamento material de su personalidad, de aquí que la ley haya querido protegerlo mediante normas imperativas, pues no cabría dejarlas al arbitrio de los socios, ya que no es sólo su interés el que ha de protegerse.

El patrimonio social es el conjunto de bienes y derechos de la sociedad con deducción de sus obligaciones, se forma inicialmente con el conjunto de las aportaciones de los socios, aunque el socio no entregue de momento el objeto de su aportación, la obligación que contrae es un elemento del patrimonio social. (109)

Como se observa de lo expresado anteriormente, se puede hacer mención que los términos que emplea la Ley Agraria, para designar o explicar la naturaleza jurídica de las tierras de uso común, no es tan exacta como lo preceptua la misma, ya que como lo hemos dicho pierden las características que la misma les confiere.

Explicado lo anterior se puede observar que la otra forma a través de la cual una decisión que debe ser tomada en principio de cuentas por

(109) Mantilla Molina Roberto L; Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, México, 1990 p. 212.

la asamblea ejidal para efectuar un parcelamiento de las tierras de uso común.

Se dice que en cuanto a la organización interna del ejido la asamblea el comisariado y el consejo de vigilancia ya no se conciben como autoridades en la iniciativa, sino como órganos de representación y ejecución, sus funciones son transparentes y sus reglas de operación sencillas. Estos órganos serán ahora protagonistas del cambio democrático, obligados en todo momento a respetar la voluntad de sus mandantes.

La asamblea general es el órgano supremo del ejido, a él le corresponde decidir sobre las cuestiones de mayor importancia para el núcleo de población, fijándose los requisitos y formalidades para su instalación y para el ejercicio de su facultad de resolución en casos especiales, donde se requiere su participación.

Se dice en la Ley Agraria en su artículo 23, que la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre, serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos; a continuación en el mismo artículo 23 se señalan las fracciones que corresponden al citado artículo, en la fracción octava se habla del reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios, es decir en éste punto la asamblea reconoce la modificación del propio ejido en sus límites de tierras, al reconocer un parcelamiento de hecho y además de lo anterior tiene la facultad la asamblea de delimitar la regulación de tenencia de las mismas, adoptando para ello las decisiones que considere más pertinentes en la asignación de tierras.

Aunado a lo anterior en la fracción décima del mencionado artículo 23

se dice que es facultad de la asamblea la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación por lo que la asamblea puede tomar la decisión que considere más adecuada en relación a estas tierras dándole el destino a las mismas que brinde mayor provecho al núcleo, considerando lo anterior puede; el mismo núcleo decidir asignar las tierras de uso común, parcelándolas a favor de los ejidatarios y considerando los derechos que la propia Ley Agraria establece en el artículo 56 fracción tercera, que implica que los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales a menos que la asamblea determine, la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

De lo anterior se desprende que la asamblea puede tomar la decisión de asignar como ya se ha dicho, las tierras de uso común a los ejidatarios efectuando para ello un parcelamiento de las mismas, y los propios ejidatarios con las formalidades previstas en la ley y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Agraria la cual dispone que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o a vecindados del mismo núcleo de población, e inclusive para afirmar lo anterior el propio artículo 83 en su párrafo segundo señala que la enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario a menos que no conserve, derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario (o de los ejidatarios) al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

Con lo antes señalado y como se desprende de lo preceptuado por la Ley Agraria llegado el momento si la asamblea así lo determina, podrá otorgar a los ejidatarios en proporción a sus derechos, las tierras de uso común, efectuando un parcelamiento de las mismas, una vez realizado lo anterior los ejidos tendrán a través de sus miembros la opción de decidir que hacer con éstas nuevas parcelas. Las cuales como se ha podido observar en el presente trabajo son susceptibles de poder celebrar diversas clases de contratos; para participar en sociedades e inclusive tomar la decisión de adoptar el dominio de las mismas y enajenarlas. Esto último que se menciona, es quizás lo más difícil de aceptar, pues para muchos implica el retorno del latifundio, sin embargo esto no deja de ser una alternativa que da la Ley Agraria.

## 2.- PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION.

Como se ha establecido en páginas anteriores la Ley Agraria posibilíta el llevar a cabo la enajenación de las tierras de uso común en primer término a través de que el núcleo de población ejidal transmita el dominio de las mismas a sociedades civiles o mercantiles cabe destacar que el procedimiento de transmisión a sociedades civiles o mercantiles fue explicado en el capítulo tres, cuando se habló del análisis comparativo con las sociedades mercantiles por acciones, propietarias de tierras, por lo que se explicará el otro procedimiento de enajenación.

El artículo 21 de la Ley Agraria nos va a señalar cuáles son los órganos de los ejidos, entendiéndo por tales a la asamblea, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia. Se considera que el órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios, teniendo el comisariado ejidal la responsabilidad de llevar un libro de registro en el que se asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente, para poder conocer quiénes pueden participar en las asambleas, de ese ejido.

En el artículo 23 de la Ley Agraria van a establecerse, los asuntos que son competencia de la asamblea del núcleo de población estableciéndose diversas fracciones para enunciar los asuntos de la misma, entre algunas de las fracciones que son importantes, para el objeto de estudio del presente tema son:

Fracción I, lo relacionado con la formulación y modificación del reglamento interno del ejido.

Fracción VII, lo relacionado con el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios.

Fracción X, lo que establece la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación.

Fracción XV, los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

Desde luego debe reconocerse que el núcleo de población ejidal demanda respeto, apoyo y fomento, el ejido no puede quedar al margen de los procesos de transformación de la agricultura, sería incorrecto forzar la modernización del campo con imposiciones, pero también sería un error frenar el cambio que desean los propios campesinos con restricciones legales. (110)

En el artículo 56 de la Ley Agraria se señala que la asamblea de cada ejido con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de ésta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de estas reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Con lo anterior se observa como se faculta a la citada asamblea para que ésta en un momento dado efectúe un parcelamiento de aquéllas tierras en las que no existan o hayan parcelas, es decir de aquéllas tierras en las cuáles no se pueda acreditar el derecho sobre las mismas con los certificados de derechos agrarios o con los certificados parcelarios (artículo 78 de la Ley Agraria), la asamblea por lo tanto reconoce esa posesión, por decirlo así, y por tal motivo, lleva a cabo ese parcelamiento.

En consecuencia sigue diciendo el citado artículo 56, la asamblea podrá determinar destinar las tierras a:

- Al asentamiento humano.
- Al uso común.

(110) Exposición de Motivos de la Ley Agraria.

- Parcelarlas en favor de los ejidatarios.

Es decir aquí la ley está facultando expresamente a la asamblea para destinar las tierras a cualquiera de los fines citados anteriormente es decir para el asentamiento humano, el uso común o para efectuar el parcelamiento.

Posteriormente el artículo 56 señala que las anteriores delimitaciones que se hacen a las tierras, deben elaborarse en todo caso a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional procediendo de la manera que sigue:

- Si lo considera conveniente reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común. Aquí notamos como la ley faculta a la asamblea a que si lo estima pertinente, puede reservar las áreas correspondientes a las tierras de uso común, dándose como un hecho el que no se tengan que establecer de manera forzosa, si es que la asamblea ha determinado darles a las mismas otro destino.

- Se dice que si resultáren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá la asamblea asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos.

- Se dice en la fracción tercera del citado artículo 56 de la Ley Agraria que los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales de trabajo y financieras de cada individuo.

Es decir en ésta última parte se menciona que la asamblea si es que determina, efectuar el parcelamiento sobre las tierras de uso común -

debe considerarse que los derechos se presumen sobre las mencionadas tierras concedidos en partes iguales a cada uno de los ejidatarios miembros del núcleo de población a menos que la propia asamblea determine otra cosa en cuanto a las proporciones de los derechos.

Inclusive en el artículo 57 de la Ley Agraria se dice que para proceder a la asignación de derechos sobre las tierras de uso común la asamblea se apegará salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencias:

- Posesionarios reconocidos por la asamblea.
- Ejidatarios y avocindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate.
- Hijos de ejidatarios y otros avocindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más.
- Otros individuos, a juicio de la asamblea.

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

A pesar del orden establecido por el artículo citado, en la asignación de derechos sobre tierras de uso común, se dice al final que la asamblea puede determinar, otorgar las tierras y consecuentemente los derechos sobre las mismas a cambio de una contraprestación.

En todo caso el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del -

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

La asignación de parcelas por la asamblea se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo 57 ya citado de la Ley Agraria, la asignación la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

Cabe señalar que de acuerdo con el artículo 62 de la Ley Agraria, a partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de ésta ley.

Cuando se habló del artículo 23 de la Ley Agraria, se mencionaron varias fracciones que tienen relación con el objeto del presente tema entre ellas la fracción décima que habla de la delimitación asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación. Es decir en esa fracción se tiene la base para que la asamblea determine llevar a cabo el parcelamiento de las tierras de uso común, sin embargo como se trata de la fracción décima, en la ley se prevén determinadas formalidades para que la asamblea con relación, a éste propósito se lleve a efecto.

Para la instalación válida de una asamblea que tenga por objeto el fin mencionado, deberán estar presentes cuando menos tres cuartas par

-tes de los ejidatarios, cuando se reuna por virtud de segunda convocatoria la asamblea, ésta se celebrará únicamente cuando se reuna la mitad más uno de los ejidatarios. (Artículo 26 de la Ley Agraria).

Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes, pero en el presente caso, para que la asamblea tome una determinación como la presente, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea. Además cuando la asamblea trate el asunto de parcelar las tierras de uso común deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría Agraria sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla, en éste caso deberá ser expedida la convocatoria con por lo menos un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, la Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar asuntos a que se refiere éste artículo se haya hecho con la anticipación y formalidades que la propia ley prevé.

De toda asamblea se debe levantar el acta correspondiente que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de quien deba firmar no pueda hacerlo imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre. En éste caso el acta debe ser pasada ante la fé del federativo público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asista a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional. (artículo

-lo 31 de la Ley Agraria).

Una vez que se ha tomado la resolución de parcelar las tierras y que se ha llevado a cabo, todo el procedimiento antes indicado, se puede determinar posteriormente que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

Lo anterior se observa de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley Agraria el cual va a establecer que cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56 de la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 (de los cuáles, ya se habló) de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

Posteriormente se dice que una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en su momento pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común. (Artículo 82, de la Ley Agraria).

Cabe mencionar que en caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de pobla-

-ción ejidal en ese orden gozarán, del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. La notificación hecha al comisariado, con la participación de 2 testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Además el comisariado publicará en lugares visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan, si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. (Artículo 84 de la Ley Agraria).

Cuando se lleve a cabo la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población, sobre parcelas en las que se hubiere adoptado el dominio pleno, ésta enajenación será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse, cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

### 3.- CONSECUENCIAS SOCIALES.

En el medio rural se ha manifestado una exigencia para emprender una reforma a fondo del marco jurídico para conducir el esfuerzo de los mexicanos en el campo, hacer que impere más justicia y se pueda responder a las nuevas realidades económicas y sociales. Debemos reconocer realidades e introducir los cambios necesarios para darle viabilidad a nuestras potencialidades, para lograr en la medida de las posibilidades alcanzar el proceso de transformación que el mundo vive. La visión y el talento de los constituyentes nos ha dotado de una dirección precisa para propiciar el cambio y el crecimiento procurar justicia, combatir pobreza. La inmovilidad llevaría al campesino a un estado de injusticia social.

La dirección y el sentido de los cambios necesarios están claramente definidos por nuestra historia y por el espíritu que le imprimieron los constituyentes en el artículo 27 de nuestro ordenamiento supremo. Esta norma establece la propiedad originaria de la Nación y somete las formas de propiedad y uso al interés público. Por eso realizar los ajustes que demande la circunstancia nacional es cumplir con el constituyente.

Esta norma constitucional condensa nuestro sistema agrario, sin precedente en su concepción y alcance. No sólo representa un ideal vigente sino que ha tenido un efecto formidable en la configuración social de nuestro país. (111)

Las anteriores expresiones son parte del pensamiento actual en relación a las posibilidades de desarrollar el campo, como se nota existe ante todo una idea de fomentar la inversión y propiciar la canalización de nuevas tecnologías en la producción agraria, se busca que los beneficios que resulten se dirijan a los propios mexicanos y

(111) Texto de la Iniciativa para reformar el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

en especial que se logre elevar el nivel de vida de los campesinos. Desde luego hay que hacer mención que muchas veces de lo que se puede plasmar en un papel a lo que llega a ocurrir en la realidad, existe una gran diferencia.

En opinión de Arturo Werman, el ejido y la comunidad requieren de su transformación para fortalecerse, no es simple tarea de inyectar recursos públicos indiscriminadamente, que nunca alcanzarían sino reconocerlos como sujetos de iniciativa, propuesta para el desarrollo. Por eso el papel central de la propuesta presidencial es el reconocimiento de la propiedad ejidal y comunal y de la autonomía para organización y manejo, la autonomía implica en su opinión democracia para el ejido y la comunidad, plena participación en las decisiones, en la elección de sus representantes y en la ejecución de las acciones; la democracia directa sustentada en asambleas para el manejo del patrimonio común, es condición de la autonomía. Se elimina la tutela y su traducción en inversión directa y a veces supletoria por parte de las autoridades administrativas. En relación a la reforma del artículo 27 debe considerarse que es una propuesta que regula las condiciones para un desarrollo múltiple y plural equitativo pero diferenciado, es sobre todo una convocatoria a los sujetos sociales para que tomen en sus manos el proceso y lo dirijan con su propia iniciativa, el riesgo mayor para el ejido está en la inmovilidad, el desgaste acumulado, la persistencia en las tendencias actuales y la reproducción de sus rigideces y de la pobreza, estos son los verdaderos peligros para la continuidad del ejido. (112)

Probablemente el pensamiento anterior trata de explicar en la medida de lo posible, la importancia del campo actualmente, es sin duda alguna uno de los puntos fundamentales de desarrollo económico, polí-

(112) Werman Arturo, citado por Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zepeda María de los - Angeles, op. cit., p. 123.

-tico y social del país, durante mucho tiempo se ha buscado la fórmula que conduzca a un mayor aprovechamiento de nuestro campo, se han impulsado diversas soluciones, hoy día se busca que sean los propios hombres del campo quiénes determinen el rumbo que desean tomar y dar al mismo, la actual Ley Agraria como se ha podido observar en relación con las tierras de uso común y en general con todas las tierras ejidales, le permite al núcleo de población o a los ejidatarios en forma individual, tomar la decisión que juzguen más conveniente ya sea que intenten celebrar algún tipo de contrato con relación a las mismas, que aporten las tierras a alguna sociedad civil o mercantil o inclusive que decidan enajenarlas, todo esto implica una cierta libertad e independencia que no habían tenido hasta hace no mucho tiempo. Ello desde una óptica optimista puede significar, el despegue de nuestro campo hacia la consolidación de una estructura agraria fuerte, sin embargo de ninguna manera debe olvidarse, que seguramente habrá personas que intentarán tomar ventaja de los propios campesinos logrando en no pocos casos, hacer y crear mayor miseria y pobreza en el sector campesino.

Aunque en la actualidad se considera que ya no es el papel, el del gobierno mantener una tutela casi paternal sobre los campesinos, debe recordarse que tampoco es justo dejarlos solos, pues quizás ello daría lugar a mayor cantidad de lamentaciones.

Reconocer las realizaciones históricas y la amplitud y madurez que ha alcanzado la sociedad mexicana en todas las regiones del país implica que el Estado debe de llevar a cabo actos necesarios para su modernización debe eliminar el peso de la estructura que le limite y que le impida obtener una capacidad de crear soluciones ante las obligaciones que asume con la sociedad, su fuerza económica no debe -

radicar en los términos de su tamaño, sino en el fomento de condiciones que permitan un desarrollo que eleve la calidad de vida de su pueblo. (113)

Como se observa el enfoque moderno del Estado debe ser el que contenga una estructura ágil, para responder a las necesidades de sus habitantes cuando así lo necesiten, en éste caso los campesinos deben ser beneficiados con la propia modernización que sufra el Estado, a fin no únicamente de poder elevar la productividad, sino de establecer modelos sociales más humanos, en donde se de un trato más digno y se les reconozca en su verdadero valor a las personas que cultivan las tierras.

En el campo el liberalismo social se traduce en una reforma campesina que abre la posibilidad de nuevas formas de asociación y que otorga a todos plenas garantías constitucionales para su desarrollo con el apoyo de los programas de fomento que lleva a cabo el gobierno de la República. En la industria, en la producción, el liberalismo social significa democracia industrial, es decir libertad entre sindicatos y empresarios para resolver sus problemas, en las luchas sociales de nuestra historia y de las luchas políticas, hemos aprendido el significado del liberalismo social, no se trata de dejar sólo al individuo como sinnónimo de libertad frente al Estado como si fuera sinnónimo de lo social, pues en el extremo negaría la existencia de grupos u organizaciones como si fueran obstáculos a la libertad. Tampoco se trata de conducir a los derechos sociales como exclusivas obligaciones del Estado. El liberalismo social en México, no es el liberalismo estatal; se trata de liberar fuerzas sociales, de restricciones estatales, de reconocer que la libertad no sólo se refiere a individuos aislados, sino que también requiere de grupos en

la sociedad, de asociaciones, de instituciones que se manejan en el seno de la propia sociedad. (114)

El anterior párrafo es en realidad parte de la tesis que se sostiene para el desarrollo global de nuestro país, sin tratar de entrar en polémicas en torno al término liberalismo social, lo cierto es que como se dijo no se puede dejar sólo al individuo, como tal, sino que es necesario apoyarlo, máxime si hablamos de la población campesina sin embargo ello no debe considerarse como una sugerencia, para una nueva intervención de manera absoluta por el Estado, en el campo creo que más bien se trata de verdaderamente orientar a éste sector de la población en las áreas prioritarias del campo, en ello se deben encaminar energías y proyectos, a fin de lograr mayor productividad. Un hecho que debemos puntualizar es el de que no es suficiente con que un país posea recursos naturales estratégicos o para la producción de artículos básicos, si no los aprovecha conscientemente los despilferra o permite su explotación indiscriminada. El Derecho de una nación es su propia vida, que debe ser canalizada para regular todas las conductas esto con la finalidad de que se logre una explotación racional de los recursos naturales, ya que como se citó el poseer recursos no implica necesariamente darles un buen uso, y en todo caso dependerá del grado de responsabilidad de sus propios ciudadanos.

La explotación, uso y aprovechamiento de la propiedad territorial es el factor principal en el desarrollo económico y cultural de un país como México. Podríamos señalar un principio de justicia distributiva y uno de productividad tecnológica, teniendo en cuenta que la tierra cultivable, tiene una función social: producir lo suficiente para to-

(114) Serra Rojas Andrés; Liberalismo Social, Editado por la Federación Nacional - de Abogados al Servicio de México, México, 1993, pp. 22-23.

-dos. (115)

Producir para todos es una finalidad puede decirse inclusive que constituye una búsqueda de cada nación, para poder dar a cada individuo lo indispensable para su subsistencia.

La propia Constitución de la República incorpora un compromiso insoslayable: que la distribución de la riqueza socialmente producida mantenga un equilibrio que beneficie a los menos favorecidos, a las clases populares, a los campesinos y trabajadores, a las mujeres y a los jóvenes. Este compromiso no es producto de ideologías ni está sujeto a cambio o negociación, tampoco depende de modas políticas o coyunturas económicas. Representa ni más ni menos, la medida de las políticas de los gobiernos que han dado forma a lo que se constituye actualmente como México, el compromiso social que ha asumido el Estado puede traducirse en: elevar el nivel de vida y el bienestar de los ciudadanos con especial referencia al sector rural.

Calidad de vida es calidad de educación, acceso a una digna y adecuada atención de la salud, oportunidades cada vez mayores para obtener viviendas, reestructuración de la red de servicios básicos protección prioritaria del medio ambiente, mejoramiento de la vida urbana y el fortalecimiento de la seguridad pública para los ciudadanos. En esencia la modernización de la vida nacional es el método que nos permite dirimir las diferencias de una nueva, compleja y diferenciada sociedad, sumar la parte de cada quien en la persecución de metas concretas del desarrollo y hacer frente a las nuevas realidades económicas, sociales y políticas adentro y afuera de nuestras fronteras, todo ello de una manera congruente con nuestra historia.

Eso que se menciona en el párrafo anterior es la búsqueda que tiene -

(115) Palacios Luna Manuel R; El Derecho Económico en México, Editorial Porrúa, 4a. Edición, México, 1990, p. 131.

el gobierno y en general todos los mexicanos en sus propias finalidades individuales y de tipo social. Cabría por lo tanto hacerse el cuestionamiento acerca de que si con lo explicado en el capítulo anterior, acerca de las formas de participación de los núcleos de población ejidales en sociedades (civiles o mercantiles) en diversas clases de contratos, cabría preguntarse si ello es benéfico para los propios núcleos y en su oportunidad se citó, que son formas de aprovechamiento de las propias tierras de uso común representan esas figuras jurídicas, opciones para elevar el nivel y al mismo tiempo la calidad de la producción, pero al mismo tiempo deben estar conscientes los ejidatarios que una mala decisión les implicaría resultados nefastos, los cuáles podrían traducirse en ganancias para unos cuantos y pérdidas para la mayoría (para ellos en especial). Si bien hoy día se habla de una mayoría de edad del sector rural, ello no significa que no existan quiénes se aprovechen en diversos contratos o a través de sociedades, para obtener la "mayor tajada".

Aunado a lo anterior debe observarse que la posibilidad que brinda la actual Ley Agraria, a los núcleos de población para que de una manera indirecta, puedan llevar a cabo la enajenación de las tierras de uso común significa, un cambio sustancial con respecto a leyes agrarias anteriores, por eso mismo debería reflexionarse que tan bien ha sido asimilada ésta idea por los propios ejidatarios, ya que tomar una decisión precipitada con las tierras no sólo redundaría en un perjuicio para ellos, sino también para nosotros pues entonces tendría que meditarse quiénes son los que van a hacer producir la tierra, y si tienen la intención no sólo de explotarla ya que es necesario también conservarla de la mejor manera posible.

Las consecuencias sociales sobre decisiones equivocadas pueden ser múltiples es decir sobre enajenaciones llevadas a efecto sin propósitos ni finalidades, pueden traducirse a la larga en la pérdida de todas las tierras ejidales, ya que los que adquirieron dichas tierras de uso común a la larga intentarán adquirir las demás tierras ejidales, es decir las tierras parceladas. Otro efecto puede ser que a la postre se traduzca lo anterior en mayor desempleo y como consecuencia de lo anterior mayores concentraciones de población en las ciudades, o también porque no, tal vez se podría hablar de que ahora los ejidatarios se convertirían en trabajadores de lo que fueron sus propias tierras, etc.

Hablar de las consecuencias de tipo social negativas, como las enunciadas en el párrafo anterior, podría parecer alarmista, pero tendría que considerarse, que rumbo van tomando las aguas, si es el esperado o es lo contrario, naturalmente estos sucesos, que se señalan, no son acontecimientos que surgen en la mañana y desaparecen en la noche, por lo que para poder determinar con mayor claridad y precisión lo que está ocurriendo seguramente pasarán varios años además no se puede hablar de hechos aislados, ya que todo el acontecer del país, el económico, el político, el social, todos estos van entrelazados no únicamente con la situación interna del país podemos decir que muchas de las decisiones políticas del país se toman considerando además factores de carácter internacional, tales como relaciones con otros países de tipo comercial, productos de exportación, etc.

Felipe Zermeño considera que es necesario hacerse el cuestionamiento de las finalidades de la propuesta de reforma al artículo 27 Constitucional, en su opinión dice que los objetivos de la citada pro-

-puesta en la búsqueda de justicia y libertad, difícilmente podrán llegar a cumplirse, más bien expone se abre la posibilidad de que regresen los grandes latifundios, no sólo en manos de nacionales sino de extranjeros. Considera el autor citado que la solución del campo no es dejar a los ejidatarios en libertad de vender sus parcelas o de impulsar diversas formas de asociación, sino promover un verdadero programa de apoyo al campo, que incluye una política económica y agrícola que revierta los factores que han empobrecido al campo. Incrementar la inversión pública, no sólo para rehabilitar obras de irrigación, sino para ofrecer créditos baratos a los ejidatarios, a fin de que no caigan en manos de agiotistas o que dejen de sembrar por falta de recursos. De igual manera al programa de apoyo al campo deberá considerarse que el sector público aporte los insumos indispensables a precios convenientes ya que en los últimos años se ha frenado el desarrollo de empresas fundamentales en éste ramo. (116) Sin dejar a un lado la idea expresada con anterioridad, debe hacerse notar que el sólo hecho de dotar al campo de mayor cantidad de recursos, no necesariamente resultará en una elevación de la productividad, hoy día los cultivos requieren de gran cantidad de implementos tecnológicos para su conservación y explotación, debe señalarse que un aprovechamiento racional de los recursos con que se cuenta, es la real alternativa en la producción agraria, a pesar de todas las consideraciones mencionadas debe establecerse que la Ley Agraria abre espacios para atraer capitales al campo y facilita por ende la inversión en el mismo. Aunque debe resaltarse que de ninguna manera el Estado puede desligarse del sector rural, sin embargo al mismo tiempo debe permitir a los propios campesinos tomar las decisiones que consideren más adecuadas para sus tierras, fomentar la

(116) Zermeño Felipe citado por Delgado Moya Ruben e Hidalgo Zepeda María de los Angeles, op. cit., p. 124.

producción orientando y otorgando créditos que deben ser metas del actual gobierno, pero ello no significa que pueda o deba imponer su estrategia a los campesinos y estos asimismo necesario es que se asesoren, investiguen las ventajas y desventajas que puede ocasionarles algún proyecto; ya que después de todo se busca elevar la producción y productividad de las tierras, sin olvidar que las disposiciones jurídicas también están dirigidas a los hombres del campo, en una búsqueda por brindarles una mejor calidad de vida.

#### 4.- REPERCUSION ECONOMICA.

La solución de los problemas actuales debe partir del franco reconocimiento de estos y del uso pleno y eficiente de los recursos disponibles; de la respuesta eficaz a los retos del mundo de hoy. Se precisa adaptar políticas, estrategias y actitudes a las demandas y condiciones del presente, como medio efectivo para encarar y solucionar los problemas nacionales. Es en éste sentido amplio de adaptación a los retos de hoy que se ubica el propósito de modernización del país en todos los aspectos. En el económico, la modernización es, en especial, uno de los retos más claros que plantea el mundo actual. Modernizar a México es exigencia de todos para ser más eficiente en el aprovechamiento de las oportunidades y responder a las realidades que se enfrentan, para ser eficaces en la procuración de mejores condiciones de vida.

En sus recursos y en la capacidad y voluntad de sus habitantes, el país cuenta con un potencial suficiente para sobreponerse a sus problemas y avanzar en la satisfacción de las aspiraciones sociales. Con el concurso y la participación responsable y compartida de todos México se apresta a responder al reto fundamental de hacer frente de manera efectiva a las demandas de la población en lo económico, social y cultural bajo el principio irrenunciable y necesario de que la solución de los problemas nacionales se basa en el compromiso de mantener y fortalecer la participación democrática de todos los sectores. Por ello la concertación es la base fundamental de la estrategia nacional. (117)

A través el crecimiento económico se logran satisfacer demandas que han sido aplazadas, sin embargo cabe reiterar que un crecimiento con precipitaciones y mal planteado, favorece la aparición de toda clase

de dificultades en el desarrollo de cualquier nación, así se puede observar a modo de ejemplo la situación, por la que pasó América Latina en la década pasada e inclusive aún en tiempos actuales. El desarrollo agrícola constituye uno de los sectores más complejos de la vida humana, ya que la alimentación del hombre tiene su base en la producción agrícola y ganadera. Los desequilibrios alimentarios existentes en el mundo requieren soluciones urgentes, si se toma en consideración que la producción agrícola constituye muchas veces la base de sustentación alimentaria en diversos países, debe considerarse además que la demanda mundial por alimentos va en aumento, planteando problemas que exigen la introducción de una racionalidad máxima en las técnicas de producción tanto agrícolas como ganaderas.

En opinión de Luna Arroyo la economía agrícola es la parte de la economía general que estudia los problemas económicos de la agricultura y actividades afines. En rigor es sólo una rama de la economía aplicada cuya existencia se debe a la especialización profesional impuesta por el progreso y a la complejidad creciente de la ciencia y de la tecnología contemporáneas. La economía agrícola no es una disciplina autónoma pues depende de la economía general para fundamentar sus interrelaciones causales y para probar la validez de sus conclusiones. Tampoco es una disciplina mixta pese a que, la yuxtaposición de lo económico con lo agrícola sugiere un híbrido grotesco semejante a lo que resultaría de la cruce de un escritorio con un tractor. La generalizada confusión a este respecto obliga a recalcar que en la relación de la economía con la agricultura, la primera desempeña un papel fundamental, pues proporciona las bases teóricas, el método y la razón de ser del análisis; la segunda tiene

un papel accesorio y sólo da el escenario y la materia bruta. La economía agrícola estudia los mismos principios y persigue finalidades idénticas a las de la economía general, excepto que lo hace dentro del marco específico de la agricultura. (118)

La veracidad y utilidad de las teorías económicas dependen de su aplicación. No se puede hablar de teorías verdaderas si en la práctica no funcionan, si una teoría económica no funciona quiere decir que sus premisas son falsas, que partió de un concepto equivocado del hombre y de las motivaciones que lo lleven a actuar económicamente.

La ciencia económica tiene como finalidad ofrecer al hombre conocimientos que le permitan lograr un mejor aprovechamiento de los recursos.

Se actuará económicamente cuando se utilicen los recursos en la forma más racional, sobre todo tratándose de los recursos escasos. La ciencia económica no busca la felicidad del hombre, ni toda la actividad del hombre se reduce a la economía.

La actividad económica es la acción mediante la cual el hombre busca producir bienes y servicios escasos para satisfacer necesidades, los hechos económicos son el resultado de la actividad económica, cuando el hombre se levanta y su actividad se dirige a satisfacer sus necesidades y deseos materiales, que requieren un esfuerzo para obtenerlos está actuando económicamente, cuando el hombre canta piensa, reza y busca satisfacer sus necesidades espirituales, no está actuando económicamente. (119)

De lo expresado se puede inferir que hay economía y razón para su --

(118) Luna Arroyo Antonio; Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, México, - 1975, p. 726.

(119) Pazos Luis; Ciencia y Teoría Económica, Editorial Diana, 14a. Impresión -- México, 1988, p. 20.

estudio en tanto que hay escasez son más las necesidades del hombre que los recursos disponibles para satisfacerlas. La razón de ser de la economía es disminuir el grado de escasez de bienes y servicios que son útiles al hombre para satisfacer sus necesidades.

La economía es útil en tanto proporciona conocimientos y datos para lograr una mejor utilización de los llamados recursos escasos (precisamente porque estos recursos buscan satisfacer necesidades humanas sea de vivienda, alimentación o vestido), al lograrse una mejor aplicación de esos recursos, se beneficia al hombre mismo, pues se van cumpliendo objetivos económicamente hablando, claro está que las personas que son las que sufren las desventajas de un sistema político, social y económico determinado, en éste caso los campesinos pueden tener opiniones encontradas y diversas acerca de cual es el mejor sistema para hacer producir el campo.

El crecimiento de la economía es la única base firme para elevar la calidad de vida de los mexicanos, particularmente, de los más necesitados. Por ello la estrategia de la modernización persigue entre sus finalidades primordiales lograr un mayor equilibrio económico, esto podrá fomentarse con un impulso a la inversión privada, la exportación de las exportaciones no petroleras, la inversión pública en infraestructura y el fortalecimiento gradual del mercado interno mexicano.

Enfrentar el desafío de la modernización es ajustarse al cambio para aprovechar con actitud abierta sus oportunidades, sin refugiarse en estrategias del pasado que ya no responden a la nueva realidad. A éste reto la mayoría de los países responden con avances estructurales que les permiten participar provechosamente en el cada vez más competitivo y cambiante mundo de hoy.

El esfuerzo de modernización se habrá de dar en todas las esferas con que tiene relación nuestra economía, la ciencia y la tecnología de nuestro tiempo evolucionan a un ritmo sin precedente, modificando con gran dinamismo la posición competitiva de empresas, industrias y países. Esta característica de la situación mundial exige una pronta y eficaz modernización de las políticas que se han llevado en nuestro país con relación a la ciencia y a la tecnología. Fortalecer éstas áreas es urgente por la misma razón de que no podemos, ni sería adecuado atrasarse en cuanto a las nuevas técnicas, sobre todo si se considera que en el campo se han logrado grandes avances.

El crecimiento futuro de la productividad en el campo y en términos generales de todas las áreas económicas del país dependerá de múltiples factores, desde la iniciativa para la producción, el desarrollo con que se lleve a cabo el procedimiento para producir, la racionalidad con que se exploten los recursos naturales con que cuenta el país, todos estos factores juegan papeles importantes en la búsqueda de un fortalecimiento de la economía.

Ante el deterioro de la balanza comercial agropecuaria, en especial en lo referente al incremento de las importaciones de productos para la alimentación, la suficiencia alimentaria ha cobrado una prioridad fundamental. Es preciso revertir el deterioro del sector agrícola con el aumento de su producción y productividad global en el uso y asignación de los recursos. Asimismo se fortalecerá la pesca como una de las mejores opciones para contribuir a la suficiencia alimentaria y elevar la calidad de la dieta. Para estos propósitos se atenderá a los criterios de las respectivas políticas de los sectores agrícolas y pesqueros. La política alimentaria tiene como objeto asegurar el abasto de alimentos a la población en condiciones adecuadas de cali--

-dad y precio, sobre todo a los grupos de más bajos ingresos. Las acciones correspondientes abarcan desde la producción hasta la comercialización y el consumo, pasando por el acopio, el transporte la distribución, el almacenamiento y la transformación industrial de los alimentos. Para avanzar hacia la satisfacción de los objetivos nacionales en materia económica y social, la estrategia debe atender a la corrección de diversos problemas estructurales que vienen de décadas atrás, algunos de los cuales se han acentuado con la crisis. Entre estos problemas, uno de los más graves es el de la concentración del ingreso, que en buena medida fue resultado de la estrategia de industrialización seguida durante muchos años, y que favoreció al capital a costa del trabajo, a la industria a costa de la agricultura, a la ciudad a costa del campo, a la sustitución de importaciones a costa del consumidor. (120)

Para hacer frente al reto del crecimiento, México demanda la modernización comercial, pero éste avance debe llevarse a efecto construyendo desde las bases un adecuado sistema de organización en la producción que le permita un crecimiento en el desarrollo productivo del campo pero sin dejar a un lado a los propios campesinos, los cuales son parte bien importante en el desarrollo social de nuestro país.

En la configuración del mundo, la dura experiencia de la crisis y las nuevas demandas de la sociedad han impulsado una transformación de fondo del Estado mexicano. Se trata de encontrar un país sano financieramente y comprometido con su tarea de regulador de mercados y promotor de la inversión que garantiza la estabilidad económica y promueve el crecimiento. Un Estado que se coloca a la vanguardia para abatir la pobreza y moderar la desigualdad entre regiones e indivi---

-dos que se comprometo con la proteccion de los derechos humanos que encabeza la lucha para conservar y recuperar nuestros recursos naturales.

### CONCLUSIONES

PRIMERA.- La ley norma la acción y el comportamiento externo de los hombres debe encargarse de regular y encauzar las relaciones entre los seres humanos, de manera que responda a necesidades actuales en ello se basa la dinámica del Derecho, por ende las normas no pueden permanecer inamovibles, ni ajenas a las aspiraciones y deseos de quienes se someterán a las mismas, deben resolver problemáticas actuales y al mismo tiempo dar la suficiente libertad, para un desarrollo equilibrado de los diversos sectores que integran la población.

SEGUNDA.- La Ley Agraria busca dar el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida del sector rural, esta ley pretende ser el instrumento mediante el cual, se logre impulsar el campo mexicano para hacerlo despertar, del letargo en el cual se ha visto inmerso. Su objetivo es promover mayor justicia y libertad proporcionando certidumbre jurídica, y las bases para promover una sostenida capitalización de los procesos productivos, esa es la estrategia buscada, por la Ley Agraria, para lograr el esperado cambio en el campo.

TERCERA.- Como se ha mencionado la Ley Agraria tiene el objetivo de llevar a la realidad una elevación en los niveles de producción productividad y en el mejoramiento de las condiciones de vida de los campesinos, en virtud de lo anterior el ejido es pieza fundamental e importante del desarrollo rural; aunque es necesario mencionar que la estructura actual del ejido ha sufrido modificaciones que lo hacen diferente y con una nueva condición, que trata de adaptarse a mercados más abiertos para los particulares, y desde luego a una mayor competencia económica.

CUARTA.- Como parte del tema que se tocó y con el ánimo de dar un punto de vista, es necesario hacer notar el desacierto de lo establecido en el artículo noveno de la Ley Agraria, en el cual se llega a confundir a los núcleos de población, con los ejidos pues los núcleos son los que tienen personalidad jurídica y por ende patrimonio, en tanto los ejidos se constituyen por las tierras montes, bosques, pastos y aguas de que son titulares los núcleos de población.

QUINTA.- En la Ley Agraria se señala que para tratar los asuntos relacionados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, para la instalación válida de una asamblea que se evoque a los asuntos citados se requerirá, para la instalación de la propia asamblea, de la asistencia de cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios y cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea quedará instalada únicamente cuando asisten la mitad más uno de los ejidatarios, esto en una opinión personal cuando se refiere a la asistencia de segunda o ulterior convocatoria, considero es inadecuada la cantidad de gente señalada en la ley, pues los asuntos tratados en las citadas fracciones, son de importancia trascendental para el ejido por lo que es importante establecer, en forma obligatoria la asistencia de por lo menos un setenta por ciento de los ejidatarios, para que las decisiones tomadas en esas asambleas realmente se consideren opiniones generales dentro de un ejido, y que por lo tanto interpreten un sentir real de la mayor parte de los ejidatarios.

SEXTA.- Debe hacerse notar que a pesar de lo establecido por la Ley Agraria que señala, en su artículo 74, que la propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable -

la misma ley indica que el núcleo de población ejidal podrá aportar las tierras a sociedades civiles o mercantiles, o bien como se vió se puede llevar a efecto un procedimiento de enajenación, por lo que puede decirse que ésta naturaleza jurídica, indicada en la ley no implica un concepto en estricto sentido, y más bien puede afirmarse que las tierras de uso común responden a los planes económicos y políticos actuales, en la búsqueda de esquemas productivos.

SEPTIMA.- Debe observarse que el progreso de las tierras de uso común en los ejidos requiere en términos generales, de un desarrollo racional e integral, para su aprovechamiento productivo. Un aprovechamiento integral significa que no únicamente deben explotarse las tierras, sino que además es necesario fomentar su cuidado y conservación, esto ha de realizarse de manera racional, ya que es útil hacer producir las tierras con inteligencia, aplicando las técnicas más adecuadas conforme al tipo de región de que se trate y considerando las condiciones específicas de cada suelo en particular.

OCTAVA.- Cuando la Ley Agraria en su artículo 45 establece que los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto correspondiente, no mayor a treinta años prorrogables, sin duda alguna debe considerarse que no hay tierras que soporten una explotación tan prolongada, a menos que haya el debido cuidado de las mismas, por lo que resultaría sano en éste punto dar un lapso menor de tiempo para esta clase de contratos que implican el uso de tierras, además sería conveniente que la ley concediese facultades al núcleo de población ejidal, para que se pueda obligar a los que usen las tierras a que, utilicen las mismas con el debido cuidado y procurando su conservación.

NOVENA.- Las Sociedades Rurales pueden constituirse como una opción -

para que los ejidatarios aprovechen en mejor grado sus tierras a través de la obtención de créditos, del fomento de industrias rurales de la coordinación del proceso productivo o bien de la prestación de ayuda mutua, sin duda estas sociedades resultan una manera de unificar esfuerzos y no sólo ello sino como formas de organización en las que, participan ejidos con intereses comunes y fines similares las Sociedades Rurales dan una posibilidad para afrontar con mayor fuerza los retos del mañana.

DECIMA.- La intervención de sociedades civiles o mercantiles en la producción del campo, puede representar desde un punto de vista positivo, la vía de inversión que tanta falta le ha hecho a las tierras desde tiempo atrás, sin embargo al mismo tiempo puede observarse desde una óptica negativa que una intervención de este tipo puede redondear, en vicios como acaparamiento de tierras y por ende mayor pobreza y marginación a los ejidatarios, por lo que una medida así, debe ser objeto de observación para conocer cuáles son los efectos que surgen a raíz de una forma de inversión como ésta. Se debe cuidar el hecho de que no únicamente es necesario elevar la producción, sino también es factor de enorme interés el tratar de mejorar las condiciones de vida de los que trabajan y viven en el campo.

DECIMA PRIMERA.- Del contenido de la Ley Agraria se observa como se desprenden procedimientos a través de los cuáles, pueden enajenarse tierras de uso común, por un lado la participación de los núcleos de población ejidal con sus tierras en sociedades civiles o mercantiles como lo establece el artículo 75 de la Ley Agraria, supone la transmisión en propiedad de las tierras a las sociedades estableciéndose así que pasan a ser propiedad privada; el otro proce-

-dimiento se establece de manera indirecta pues la Ley Agraria faculta a las asambleas ejidales, para que tomen la determinación de parcelar las tierras de uso común y una vez efectuado lo anterior los ejidatarios pueden tomar la decisión de adoptar el dominio sobre sus parcelas y enajenarlas, es decir enajenar lo que anteriormente fueron las tierras de uso común.

DECIMA SEGUNDA.- Como se observó la Ley Agraria, señala procesos a través de los cuáles se pueden enajenar las tierras de uso común, sin embargo estos procesos no deben ser vistos como instrumentos a utilizar en primera instancia, ya que una enajenación debe representar en todo caso una alternativa, que debe ser considerada como la última para decidir que hacer con las tierras de uso común, y aún así vale la pena hacer notar a los núcleos de población, las posibles consecuencias y resultados que una acción de éste tipo puede traer para, los ejidatarios y sus familias.

DECIMA TERCERA.- Tratar de explicar las consecuencias sociales de una enajenación de tierras de uso común, para un ejido, sería un tanto como adelantarse a los acontecimientos, aún así es importante mencionar que aquéllas enajenaciones que se realicen con poco criterio y sin sentido, seguramente darán como resultado mayor pobreza al campo y una emigración cada vez mayor del sector rural a las ciudades en busca de oportunidades para sobrevivir. Debe tenerse presente que estas consecuencias no son lejanas, ni utópicas por lo que si no se toman medidas en las cuales se trate de fomentar la productividad a través del otorgamiento de créditos, de maquinarias o bien de implementos agrícolas, puede darse el caso de una crisis más acentuada en el campo, con repercusiones sociales, políticas y económicas que pueden afectar los diversos sectores del país, tal vez

es recomendable que antes de llevar a cabo una enajenación con respecto a personas ajenas a los ejidos, se debería de establecer en la ley la necesidad de que, la Procuraduría Agraria emitiese su opinión con relación a la enajenación que se pretenda llevar a cabo.

DECIMA CUARTA.- Un desarrollo equilibrado en la producción debe ser consecuencia de planes agrícolas organizados en los que, se tomen en cuenta a los ejidos y la situación de cada región en particular. Coordinar los factores de la producción en el campo no es tarea fácil y requiere en cambio de buenas organizaciones y aprovechamientos adecuados de los implementos agrícolas, estas deben ser las consecuencias de tipo económico que se deben buscar para fortalecer al campo y así lograr los fines deseados.

BIBLIOGRAFIA

- AGUILAR CARVAJAL, LEOPOLDO.- "Segundo Curso de Derecho Ci--  
vil, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones", Edito  
rial Jurídica Mexicana, México, 1960.
- AGUIRRE AVELLANEDA, JERJES.- "La Política Ejidal en México"  
Instituto Mexicano de Sociología, A.C., México --  
1976.
- BARRERA GRAF, JORGE.- "Derecho Mercantil", Instituto de In-  
vestigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Au-  
tónoma de México, Primera Reimpresión, México --  
1983.
- BURGOA IGNACIO.- "Las Garantías Individuales", Editorial Po  
rrúa, S.A., Decimoctava Edición, México, 1984.
- CHAVEZ PADRON, MARTHA.- "El Proceso Social Agrario y sus --  
Procedimientos", Editorial Porrúa, S.A., Tercera  
Edición, México, 1979.
- CHIRINO CASTILLO, JOEL.- "Derecho Civil III, Contratos Civi  
les", Impreso en los Talleres de SEI, S.A., Méxi-  
co, 1986.
- DELGADO MOYA RUBEN E HIDALGO ZEPEDA MARIA DE LOS ANGELES.-  
"El Ejido y su Reforma Constitucional", Editorial  
Pac, S.A. de C.V., México, 1993.
- DIAZ BRAVO, ARTURO.- "Contratos Mercantiles", Colección Tex  
tos Jurídicos Universitarios, Editorial Harle --  
Tercera Edición, México, 1989.
- DOMINGUEZ VARGAS, SERGIO.- "Teoría Económica", Editorial Po  
rrúa, S.A., Décima Edición, México, 1982.
- EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA, enviada por le Pro  
sidencia de la República, a la Cámara de Diputa--  
dos.
- FERNANDEZ Y FERNANDEZ RAMON Y ACOSTA RICARDO.- "Política --  
Agrícola", Fondo de Cultura Económica, México, --  
1969.
- GALINDO GARFIAS, IGNACIO.- "Derecho Civil", Editorial Po---  
rrúa, S.A., Novena Edición, México, 1989.

- GARCIA MAYNEZ, EDUARDO.- "Introducción al Estudio del Derecho", Editorial Porrúa, S.A., México, 1961.
- HINOJOSA ORTIZ, JOSE.- "El Ejido en México", Análisis Jurídico, Editorial CEHAM, México, 1983.
- IBARRA MENDIVIL, JORGE LUIS.- "Propiedad Agraria y Sistema Político en México", Editorial Porrúa, S.A. --- México, 1989.
- IBARROLA DE, ANTONIO.- "Derecho Agrario", Editorial Porrúa S.A., Segunda Edición, México, 1983.
- LEMUS GARCIA, RAUL.- "Derecho Agrario Mexicano", Editorial Porrúa, S.A., Sexta Edición, México, 1987.
- LOZANO NORIEGA, FRANCISCO.- "Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos", Editada por la Asociación Nacional del Notariado, Quinta Edición, México, 1990.
- LUNA ARROYO, ANTONIO.- "Derecho Agrario Mexicano", Editorial Porrúa, S.A., México, 1975.
- LUNA ARROYO ANTONIO Y ALCERRECA LUIS G.- "Diccionario de Derecho Agrario Mexicano", Editorial Porrúa, --- S.A., México, 1982.
- MADRAZO JORGE.- "Artículo 27", Constitución Política de -- los Estados Unidos Mexicanos Comentada, Editorial U.N.A.M., México, 1985.
- MANTILLA MOLINA, ROBERTO L.- "Derecho Mercantil", Editorial Porrúa, S.A., Vigésimoséptima Edición, México, 1990.
- MANZANILLA SCHAFFER, VICTOR.- "Reforma Agraria Mexicana" - Editorial Porrúa, S.A., Segunda Edición, México 1977.
- MEDINA CERVANTES, JOSE RAMON.- "Derecho Agrario", Colección Textos Jurídicos Universitarios, Editorial Herla, Segunda Impresión, México, 1992.
- MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO.- "El Crédito Agrario en México" - Editorial Porrúa, S.A., Segunda Edición, México 1977.

- PALACIOS LUNA, MANUEL R.- "El Derecho Económico en México"  
Editorial Porrúa, S.A., Cuarta Edición Actualizada,  
de México, 1990.
- PAZOS LUIS.- "Ciencia y Teoría Económica", Editorial Diana  
México, 1988.
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1989-1994, Poder Ejecutivo Federal,  
Secretaría de Programación y Presupuesto  
México, Mayo de 1989.
- PEREZ LLANA, EDUARDO A.- "Derecho Agrario", Librería y Editorial  
Castellví, S.A., Cuarta Edición, Santa Fe  
Argentina, 1962.
- REYES OSORIO, SERGIO.- "La Reforma Agraria en México", Edi-  
tada por el IEPES/PRI, México, 1975.
- RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JOAQUIN.- "Derecho Mercantil", Tomo I  
Editorial Porrúa, S.A., Decimotercera Edición, Mé-  
xico, 1985.
- RUIZ MASSIEU, MARIO.- "Derecho Agrario", Instituto de In--  
vestigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Au-  
tónoma de México, México, 1990.
- RUIZ MASSIEU, MARIO.- "Derecho Agrario Revolucionario", --  
Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universi-  
dad Nacional Autónoma de México, México, 1987.
- RUIZ MASSIEU, MARIO.- "Temas de Derecho Agrario Mexicano"  
Instituto de investigaciones jurídicas, Universi-  
dad Nacional Autónoma de México, Segunda Edición  
México, 1988.
- SANCHEZ MEDAL, RAMON.- "De los Contratos Cíviles", Edito--  
rial Porrúa, S.A., Onceava Edición, México, 1991
- SERRA ROJAS, ANDRES.- "Liberalismo Social", Editado por la  
Federación Nacional de Abogados al servicio de -  
México, México, 1993.
- TEXTO DE LA INICIATIVA DEL PRESIDENTE CARLOS SALINAS DE --  
GORTARI PARA REFORMAR EL ARTICULO 27, DE LA CONS  
ITUCION POLITICA. Suplemento del Unomásuno, Mé-  
xico, Noviembre de 1991.

ZARAGOZA JOSE LUIS Y MACIAS RUTH.- "El Derecho Agrario en México y su Marco Jurídico", CNIA, México, 1980.

LEGISLACION.

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.  
Editorial Alco, México, 1993.
- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.  
Editorial Porrúa, S.A., 61a. Edición, México --  
1992.
- CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS.  
Editorial Porrúa, S.A., 58a. Edición, México --  
1993.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA 23 DE JULIO DE -  
1991.
- LEY AGRARIA Y LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS.  
Editorial Porrúa, S.A., Cuarta Edición Actuali-  
zada, México, 1993.
- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.  
Editorial Porrúa, S.A., 37a. Edición, México --  
1991.
- LEY GENERAL DE CREDITO RURAL.  
Editorial Porrúa, S.A., 37a. Edición, México --  
1991.
- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL -  
AMBIENTE.  
Editorial Porrúa, S.A., Séptima Edición, México  
1993.
- LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.  
Editorial Porrúa, S.A., 58a. Edición, México --  
1993.
- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.  
Editorial Porrúa, S.A., 27a. Edición, México --  
1992.

**REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE CERTIFICACION  
DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES.  
Editorial Porrúa, S.A., Cuarta Edición, México  
1993.**