

797



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CONTROL Y REGISTRO DE EJIDATARIOS, PEQUEÑOS PROPIETARIOS Y SOCIOS

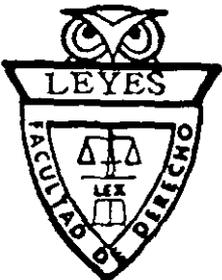
T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

HUGO RODRIGUEZ ISLAS



ASESOR DE TESIS: LIC. ELENO SEGURA CUETO

MEXICO, D. F.

2001

290798



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

**EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS, FUE ELABORADO
EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO, SIENDO
DIRECTOR DEL MISMO, EL LIC. ANTONIO SALEME JALILI
BAJO LA ASESORIA DEL LIC. ELENO SEGURA CUETO
MAESTROS A QUIENES AGRADEZCO SU INTERVENCION**

CD.. Universitaria, D.F., 8 de Febrero del 2001

LIC. ANTONIO A. SALEME JALILI
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO
P R E S E N T E

El presente trabajo de tesis, titulado: **“NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CONTROL Y REGISTRO DE EJIDATARIOS, PEQUEÑOS PROPIETARIOS Y SOCIOS”** que presenta el alumno **HUGO RODRIGUEZ ISLAS**, con No. de Cuenta: 8305709-2, y que Usted me encomendó asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo su mejor opinión.

A T E N T A M E N T E
“POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU”



LIC. ELENO SEGURA CUETO

A mis queridos padres:

Sra. Martha Victoria Islas Ramos.
Sr. José Arnulfo Rodríguez Vázquez.

Por sus esfuerzos, apoyo y confianza que han
tenido en mí durante toda la vida, y sus sabios
consejos con los cuales ha sido posible la
culminación de mis estudios.

,

A mis queridos hermanos:

Lic. Martha Ruth
Dr. Armando
Sra. Ana María
Sra. Elsa Rosa
Dra. Sara Bertha
Lic. Oscar
Lic. Victor Manuel

Por su apoyo, atenciones, consejos, dedicación, enseñanzas, guía, ayuda y orientación que me han brindado toda mi vida y ha hecho posible la culminación de mis metas.

A mi esposa:

Sra Maribel Moreno Favela.

Por su apoyo, atenciones, consejos, dedicación, enseñanzas, guía, ayuda y orientación que me ha brindado, y ha hecho posible la realización de mis metas.

A mi hijo:

Hugo Alejandro Rodríguez Moreno.

Por su gran tenacidad y creatividad que me han inspirado y motivado durante sus hermosos cinco años.

A la Universidad Nacional Autónoma de México.

Donde cursé mis estudios medio superior y superior.

A mis maestros:

Por todos sus conocimientos que me han obsequiado y forman parte de mi acervo cultural, siendo la base de mi desempeño profesional.

A mi asesor:

Lic. Eleno Segura Cueto. Por su gran profesionalismo que me ha servido de guía a lo largo del desarrollo del presente trabajo de investigación.

Al Director del Seminario de
Derecho Agrario:

Lic. Antonio Alfredo Saleme Jalili.
Por su gran dedicación y ética profesional en la dirección de esta investigación.

In Memoriam:

Lic. Esteban López Angulo. Por su incansable dedicación y aportaciones al Derecho Agrario.

A mis amigos y amigas :

Por esa enorme amistad y gran afecto que me han brindado y que me ha servido de aliciente para terminar mis estudios.

A todas aquellas personas que contribuyeron a mi formación profesional.

AL HONORABLE JURADO.

INDICE

NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CONTROL Y REGISTRO DE EJIDATARIOS, PEQUEÑOS PROPIETARIOS Y SOCIOS.

INTRODUCCION pag. I

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS INMEDIATOS DEL LATIFUNDIO EN MEXICO.

1. LEY DE COLONIZACION DE 1875 pag. 3
2. DECRETO DE COLONIZACION DE LAS COMPAÑIAS DESLINDADORAS DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1883 pag. 7
3. EFECTOS DEL DECRETO DE COLONIZACION MENCIONADO pag. 13

CAPITULO SEGUNDO

NECESIDAD DE LIMITAR LA GRAN PROPIEDAD

1. LA EXPROPIACION DE TIERRAS. pag. 19
 - A) LA CONSTITUCION FEDERAL DEL 5 DE FEBRERO DE 1857 pag. 21
 - B) EL PLAN DE AYALA DE 1911. pag. 25
 - C) LA LEY PRECONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1915 (ART.10).pag. 28
 - D) PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL. pag. 31
 - E) MODIFICACION Y ABROGACION DEL ARTICULO 10 DE LA LEY DEL SEIS DE ENERO DE 1915. pag. 42
 - F) ESTABLECIMIENTO DE LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL. pag. 42
 - G) LEY DE EXPROPIACION DE 1936. pag. 43
 - H) ADICION DEL PARRAFO TERCERO DE LA FRACCION X IV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL. pag. 51

I) DEROGACION DE LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.....	pag.	52
J) ADICION DEL PARRAFO PRIMERO DE LA FRACCION XV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.....	pag.	55
K) REFORMAS A LA LEY DE EXPROPIACIONES DE 1993.....	pag.	57

CAPITULO TERCERO

LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL CAMPO.

1. FRACCION IV DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION FEDERAL DEL 5 DE FEBRERO DE 1917	pag.	61
2. LA REFORMA DE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 1992:	pag.	64
A) LAS SOCIEDADES MERCANTILES AGRICOLAS.....	pag.	69
B) REFORMA A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.....	pag.	81
C) TIPOS DE SOCIEDADES MERCANTILES AGRARIAS.....	pag.	88
D) SUPERFICIES MAXIMAS.....	pag.	94
E) PRINCIPIO DE ACUMULACION DE TIERRAS.....	pag.	98
F) APLICACIÓN DEL LIMITE DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD INDIVIDUAL.....	pag.	101

CAPITULO CUARTO.

PROPUESTAS DE CONTROL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES AGRARIAS.

1. NECESIDAD DE ESTABLECER UN CONTROL Y REGISTRO NACIONAL Y ALFABETICO DE:		
A) EJIDATARIOS.....	pag.	107
B) PEQUEÑOS PROPIETARIOS INDIVIDUALES.....	pag.	116

C) SOCIOS DE EMPRESAS MERCANTILES CONTIERRAS. pag.	117
2. OPERACIÓN DE LA SECCION DE REGISTRO DE SOCIEDADES Y SOCIOS EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL. pag.	134
3. VERIFICACION DE ACUMULACION INDIVIDUAL O SOCIETARIA DE TIERRAS. pag.	140
PROPUESTAS DE CONTROL Y REGISTRO DE EJIDATARIOS, PEQUEÑOS PROPIETARIOS INDIVIDUALES Y DE SOCIOS DE EMPRESAS MERCANTILES CON TIERRAS. pag.	142
CONCLUSIONES. pag.	145
BIBLIOGRAFIA.	

INTRODUCCION

El presente estudio tiene como finalidad, que el lector alcance a comprender y analizar, el fenómeno jurídico que se comienza a gestar a partir de la reforma aplicada al artículo 27 Constitucional por decreto de fecha 3 de enero de 1992, publicado en el diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año, el cual permite la participación de las sociedades mercantiles por acciones en el campo, cuyos efectos conllevan implícitamente la amenaza de un nuevo desarrollo latifundista, representado por este tipo de sociedades, siempre que no exista un adecuado control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles.

En el capítulo primero haremos la exposición histórica del origen del latifundismo a lo largo y ancho del territorio nacional, incluyendo el estudio de la Ley de Colonización de 1875 y el Decreto de colonización de las compañías Deslindadoras del 15 de diciembre de 1883 y los respectivos efectos que produjeron durante el porfiriato, que fue donde alcanzó su máxima expresión el latifundismo mexicano.

En el capítulo segundo analizaremos las diferentes disposiciones legales emitidas con posterioridad al periodo porfirista, y que tuvieron como principal finalidad, la de limitar la gran propiedad, frenando el desarrollo del latifundismo a través de las instituciones legales de la expropiación, acciones dotatorias y restitutorias de tierras, montes y aguas, a favor de los núcleos de población. Además haremos el estudio de los efectos que produjo en el campo la introducción del juicio de garantías en materia agraria y la manera en la que se ha favorecido al agro mexicano con esta institución constitucional.

En el capítulo tercero, haremos el estudio de la participación de las sociedades comerciales en el campo, incluyendo las modificaciones legales que actualmente las han transformado en sociedades mercantiles por acciones agrarias, asimismo haremos notar la imperante necesidad de la existencia de un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios, para evitar que las sociedades mercantiles en el campo constituyan una innovadora fuente de latifundismo en el territorio nacional en pleno siglo XXI.

En el capítulo cuarto haremos el estudio legal del registro y control de ejidatarios, pequeños propietarios y socios que regula el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional y además explicaremos la imperante necesidad de que este registro y control sean legalmente adecuados para evitar que las sociedades mercantiles por acciones constituyan una nueva fuente creadora de latifundismo en territorio nacional. Finalizando con una propuesta del suscrito para establecer un adecuado control y registro nacional y alfabético, de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de sociedades mercantiles con tierras, a efecto de a tajar al latifundismo actual y evitar el desarrollo del latifundismo en el presente y en el futuro.

CAPITULO PRIMERO

**ANTECEDENTES HISTORICOS INMEDIATOS DEL LATIFUNDIO
EN MEXICO**

1. LEY DE COLONIZACION DE 31 DE MAYO DE 1875.

El desarrollo de los Latifundios en México, comenzó desde los primeros años en que la colonización española se hizo notar con el enorme poderío de sus armas de guerra, que dejó a las diferentes civilizaciones mesoamericanas subyugadas ante tanta masacre inmisericorde, por la constante amenaza expansionista.

Es de esta forma como los primeros encomenderos, funcionarios reales e individuos económicamente fuertes, asentados en la Nueva España, comienzan a apropiarse de enormes cantidades de tierras, situación que apreciamos en las siguientes líneas.

" En los comienzos, los encomenderos solían considerarse a si mismos como verdaderos "señores". A la manera de los demás dueños de ganados, trataron muy pronto de apropiarse de los pastos que la corona persistía en declarar bienes comunes"¹

"...los encomenderos trataron de hacer legal la ocupación de esos pastos solicitando mercedes de estancias por si mismos y para sus hijos, parientes o criados tan pronto como empezaron a sentir el peso de la autoridad virreinal"²

El mecanismo que utilizaron los encomenderos colonizadores y la clase sostenida en el poder, para poder conseguir la realización de sus enormes ambiciones de acaparadores de grandes extensiones de tierras, fueron las famosas composiciones, cuyo origen se revela en los siguientes párrafos:

"Las grandes propiedades se consolidaron territorialmente mediante composiciones de tierras que fueron uno de los expedientes destinados a llenar las arcas de la Real Hacienda. 2. Las superficies desocupadas pertenecían al rey; por consiguiente, Su majestad podía vender las nuevas mercedes lo mismo que las tierras poseídas irregularmente, según los legistas de la corona."³

"...el principio de las "composiciones de tierras" se estableció en 1591 mediante 2 cédulas capitales. El rey comenzaba recordando que él era el señor de todo el suelo de las indias, y que quería hacer merced de él a los indios y a los españoles, pero que ciertas personas habían usurpado gran cantidad de tierras, o las poseían con títulos fingidos e inválidos de quien no tuvo poder ni facultad para poderse los dar. En consecuencia, ordenaba una restitución general de las tierras acaparadas, dejando a los indios lo que fuere necesario para su subsistencia.

Por una segunda cédula, Su Majestad decretaba una medida general de clemencia: en vez de "castigar" a sus vasallos y confiscar sus bienes, el rey se contentaría con alguna "cómoda composición" que sirviera para construir una poderosa flota de las indias, capaz de cubrir las costas y de proteger el comercio contra los piratas. Reservando una buena parte para los indios y los terrenos comunales de las villas, el virrey podría entonces conformar todo el resto y conceder nuevos títulos a favor de quienes poseyeran tierras irregularmente. Las personas que estuvieran en regla, podrían obtener las cláusulas y firmezas que les convinieran. Por último, las tierras baldías se repartirían en adelante mediante un pago. Y aquellos que se negaran a pagar una justa "composición", perderían en beneficio del fisco todas las tierras ocupadas sin títulos."⁴

El fomento del desarrollo latifundista, originado por los encomenderos funcionarios reales e individuos acaudalados, amparados en sus inicios, básicamente en las composiciones, se

¹ CHEVALIER, Francois. "La Formación de los Latifundios en México". Fondo de Cultura Económica. Segunda Edición aumentada. 1976. Primera reimpresión, México, D.F. 1982. P. 156

² CHEVALIER, Francois. "La Formación de los Latifundios en México", P. 157. Op. Cit.

³ CHEVALIER, Francois. "La Formación de los Latifundios en México". P. 326. Op. Cit.

⁴ CHEVALIER, Francois. "La Formación de los Latifundios en México". P. 326. 327. Op. Cit.

logra consolidar en su máxima expresión, durante el periodo comprendido de los años 1875 a 1910, tal y como lo exponemos enseguida.

El Licenciado don Sebastián Lerdo de Tejada, a partir de 1850 se incorporó a la vida política de la nación, en la cual tuvo una destacada participación al grado de convertirse en el alma del Partido Liberal Mexicano, al igual que el Presidente Don Benito Juárez García, sostuvo siempre la bandera de la legalidad y de la República. Recibió los poderes constitucionales el primero de diciembre de 1872.

Como consecuencia del enorme descontento nacional por la desigualdad e injusticia social, durante su mandato se levantó en armas en el cantón de Tepic el cacique de la Sierra de Alica, Manuel Lozada, quien avanzó contra Guadalajara. Siendo derrotado en la Mojonera por el general Ramón Corona, y fusilado el 19 de julio de 1873; se expulsó a 15 jesuitas extranjeros a quienes se declaró perniciosos y elevó a rango constitucional las Leyes de Reforma el 25 de septiembre del propio año. Al triunfo de Porfirio Díaz apoyado por el General Manuel González en la hacienda de Tecuac, el 16 de diciembre de 1876; el Licenciado Lerdo el 20 de noviembre del mismo año abandonó la Ciudad de México.

Siendo Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, el Licenciado Lerdo de Tejada expidió el 31 de mayo de 1875, el decreto de colonización, que a la letra íntegra expresa lo siguiente:

"... Art. 1. Se autoriza al ejecutivo para que entretanto se expida la ley que definitivamente determine y arregle todo lo relativo a colonización, haga ésta efectiva por su acción directa y por medio de contratos con empresas particulares, bajo las siguientes bases:

- I. La de otorgar a las empresas una subvención por familia establecida u otra menor por familia desembarcada en algún punto: anticipo con un rédito equitativo, hasta de un cincuenta por ciento de dicha subvención: venta a largo plazo y módico precio pagadero en abonos anuales, de terrenos colonizables, previa medición, deslinde o avalúo: prima por familia inmigrante: excepción de derechos de puerto á toda embarcación que transporte a la República diez ó más familias de tal carácter: prima por familia de la raza indígena establecida en las colonias de inmigrantes: prima por familia mexicana establecida en las colonias de la frontera.
- II. La de exigir a las empresas: garantías suficientes del cumplimiento de sus contratos, sin omitir en éstas la designación de casos de caducidad y multa respectiva: seguridad de que los colonos disfrutarán, en lo que de los contratistas dependa, las franquicias que esta ley concede.
- III. La de otorgar a los colonos: la naturalización mexicana y la ciudadanía en su caso a los naturalizados: suplemento de gastos de transporte y de subsistencia hasta un año despues de establecidos, de útiles de labranza y de materiales de construcción para sus habitaciones: adquisición en venta a bajo precio, pagadero a largo plazo por abonos anuales, comenzando á hacerlo desde que termine el segundo año de establecidos, de una extensión determinada de terreno para cultivo y para casa: exención del servicio militar y de toda clase de contribuciones, excepto las municipales: de toda clase de derechos de importación é interiores a los víveres, instrumentos de labranza, herramientas, máquinas, enseres, materiales de construcción para habitaciones, muebles de uso y animales de trabajo, de cria o de raza, con destino a las colonias, y exención también personal é intransmisible de los derechos de exportación á los frutos que cosechen: correspondencia franca de porte con su país natal ó antigua residencia, por conducto del ministerio de relaciones, ó por medio de sellos especiales: premios y protección especial por la introducción de un nuevo cultivo ó industria.

- IV. La de exigir á los colonos el cumplimiento de sus contratos conforme á las leyes comunes.
- V. La de que se nombren y pongan en accion las comisiones exploradoras autorizadas por la seccion 26 del presupuesto vigente. para obtener terrenos colonizables con los requisitos que deben tener de medicion, deslinde, avalúo y descripcion.
- VI. La de que por habilitar un terreno baldío, con los requisitos que exige la fraccion anterior, obtenga el que llene estos requisitos, la tercera parte de dicho terreno ó de su valor, siempre que lo haga con la debida autorización.
- VII. La de que ésta sea de la exclusiva competencia del mismo ejecutivo que no podrá negarla á un estado que la pretenda, respecto de un terreno ubicado en su territorio, quedando sin efecto y sin derecho á prórroga las autorizaciones que se otorguen á los estados y á los particulares, cuando a los tres meses de obtenidas no se hayan emprendido las operaciones correspondientes.
- VIII. La de adquirir en caso conveniente, terrenos colonizables de particulares, por compra, por cesion ó por cualquiera otro contrato conforme á las reglas establecidas para los baldíos en la fracción VI.
- IX. La de proporcionar para los terrenos de particulares, cuando éstos lo soliciten, los colonos de que pueda disponer en virtud de las contratas de-inmigracion que hubiere celebrado.
- X. La de considerar á las colonias con este carácter y con todas sus prerrogativas, durante diez años, al término de los cuales cesará todo privilegio.

2. Se autoriza igualmente al ejecutivo para que en el próximo año fiscal pueda, al reglamentarla, disponer hasta de la cantidad de 250.000 pesos, para los gastos que exige esta ley, inclusive el de las comisiones exploradoras..." (SIC)⁵

Esta Ley se plasma en dos artículos únicos, siendo el primero de importancia relevante porque autoriza al ejecutivo para que entretanto se expida la ley que definitivamente determine y arregle todo lo relativo a colonización, ponga en práctica una política colonizadora mediante la acción directa del Estado y por medio de contratos con empresas particulares, sujetándose a las bases que relaciona en diez fracciones. Otorga a las empresas una subvención por familia establecida u otra menor por familia desembarcada en algún punto con anticipo, ventas a largo plazo y módicos precios, excepciones de derechos de puerto a toda embarcación que transporte a la República diez o más familias, primas por familia de la raza indígena o mexicana establecidas en las colonias de inmigrantes las primeras y en las colonias de la frontera las segundas; exige a las empresas garantías suficientes del cumplimiento de sus contratos, sin omitir en éstas la designación de casos de caducidad y multa respectiva; otorga a los colonos la naturalización mexicana y la ciudadanía en su caso a los naturalizados, además de suplemento de gastos de transporte y de subsistencia hasta un año después de establecidos, de útiles de labranza y de materiales de construcción para sus habitaciones, adquisición en venta a bajo precio, pagadero a largo plazo, de una extensión determinada de terreno para cultivo y para casa, excención del servicio militar y de toda clase de contribuciones, excepto las municipales, de toda clase de derechos de importación interiores a diversos artículos de extrema necesidad y excención también personal e intransmisible de los derechos de exportación a los frutos que cosechen, permite correspondencia franca de porte con su país natal ó antigua residencia, por

⁵ DUBLAN, Manuel y Lozano José María. "Legislación Mexicana o Colección Completa de las disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República". Edición Oficial, México, 1882, Tomo relativo al año de 1875, pp. 742, 743.

conducto del ministerio de relaciones, o por medio de sellos especiales, autoriza premios y protección especial por la introducción de un nuevo cultivo ó industria.

Así mismo, exige a los colonos el cumplimiento de los contratos con sujeción a la ley común; autoriza se nombren y pongan en acción las comisiones exploradoras autorizadas por la sección 26 del presupuesto vigente, para obtener terrenos colonizables y con base en estos requisitos de que por habilitar un terreno baldío, obtenga el que los llene, la tercera parte de dicho terreno o de su valor, siempre que lo haga con la debida autorización; la de que ésta sea de la exclusiva competencia del mismo ejecutivo que no podrá negarla a un estado que la pretenda, respecto de un terreno ubicado en su territorio; la de adquirir en caso conveniente, terrenos colonizables de particulares, por compra, por cesión o por cualquiera otro contrato; la de proporcionar para los terrenos de particulares, cuando éstos lo soliciten, los colonos de que pueda disponer y la de considerar a las colonias con este carácter y con todas sus prerrogativas, durante diez años, al término de los cuales cesará todo privilegio.

El artículo segundo autoriza al ejecutivo para que pueda reglamentar la propia Ley, en el próximo año fiscal y disponer hasta de la cantidad de 250,000 pesos, para realizar el proyecto de colonización.

El estudio de la realidad histórica ha probado plenamente que lo más trascendente de esta Ley, por los efectos motivados para el agro mexicano, es la autorización que otorga al Ejecutivo Federal para operar la política colonizadora mediante contratos con empresas particulares, confiriéndoles enormes privilegios, dando nacimiento al poderoso latifundismo que monopolizaron las igualmente nacientes compañías deslindadoras, las cuales al amparo de la Ley para practicar diligencias de apeo o deslinde; transacciones, enajenaciones o remates a partir del 1º. de diciembre de 1876, invadieron y ocuparon ilegalmente, las tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, y de otras clases, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población.

En opinión del Lic. José Ramón Medina Cervantes, "...para conocer las consecuencias de su aplicación, es indispensable medir sus resultados más que en el corto plazo, a un mediano y largo plazo. Desde el corto plazo su alcance es cualitativo más que cuantitativo, ya que el periodo presidencial de Lerdo de Tejada terminó a finales de 1876, de ahí que su verdadero alcance se mida en los siguientes renglones.

Institucionalización. El lerdismo es el punto de partida para dar vigencia a la estructura jurídico ideológica de la Reforma. Para llevar adelante estos programas se fortalece al Poder Ejecutivo Federal en detrimento del Poder Legislativo. Este esquema lo continúa durante más de tres décadas el Presidente Porfirio Díaz, teniendo entre sus prioridades la política de colonización.

La colonización vía la organización empresarial. Este es el saldo más representativo de la Ley. Introduce el esquema empresarial al apartado de la colonización, en especial a cargo de empresarios extranjeros, que desemboca en las compañías deslindadoras. Estas van a tener un medio ambiente social-político-económico propicio para su crecimiento en el porfiriato, que deviene en el latifundismo mexicano a costa de la propiedad comunal y de algunas pequeñas propiedades."⁶

⁶ MEDINA Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". Colección Textos Jurídicos Universitarios, Harla, México. 1987. P. 102

2. DECRETO DE COLONIZACION DE LAS COMPAÑIAS DESLINDADORAS DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1883.

El General Manuel González, fue autorizado para desempeñar el cargo de Presidente de la República por el Congreso de la Unión para el periodo del 1º. de diciembre de 1880 al 30 de noviembre de 1884, en este periodo se inició un programa de colonización, autorizando aproximadamente a 1500 italianos para fundar colonias agrícolas e industriales en el Estado de Puebla.

La Ley Sobre Colonización y Deslinde de Terrenos Baldíos, fue expedida el 15 de diciembre de 1883, precisamente en el periodo presidencial de don Manuel González; se integra por 31 artículos divididos en cuatro capítulos que, respectivamente, hablan del 1 al 4, Del deslinde de los terrenos; del 5 al 17, De los colonos; del 18 al 27, De las compañías y del 28 al 31, De las disposiciones generales; en el orden que enseguida se analiza.

Así, el Capítulo Primero, establece:

"... Art. 1. Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el ejecutivo mandará deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos ó de propiedad nacional que hubiere en la República. nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias, y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse.

2. Las fracciones no excederán en ningún caso á dos mil quinientas hectáreas, siendo esta la mayor extension que podrá adjudicarse á un solo individuo mayor de edad. y con capacidad legal para contratar.
3. Los terrenos deslindados, medidos, fraccionados y valuados. serán cedidos á los inmigrantes extranjeros y á los habitantes de la República que desearan establecerse en ellos como colonos, con las condiciones siguientes:
 - I. En venta, el precio del avalúo, hecho por los ingenieros y aprobado por la secretaria de fomento, en abonos pagaderos en diez años, comenzando desde el segundo año de establecido el colono.
 - II. En venta, haciéndose la exhibicion del precio al contado, ó en plazos menores que los de la fraccion anterior.
 - III. A título gratuito, cuando lo solicitare el colono; pero en este caso la extension no podrá exceder á cien hectáreas, ni obtendrá el título de propiedad sino cuando justifique que lo ha conservado en su poder y lo ha cultivado en todo ó en una extension que no baje de la décima parte durante cinco años consecutivos.
4. Luego que hubieren terrenos propios para la colonizacion, con las condiciones que establece el artículo 1º, el ejecutivo determinará cuáles deben de colonizarse desde luego, publicando el plano de ellos y los precios á que hubieren de venderse, procurándose en todo caso que la venta ó cesion de que habla el artículo anterior, se haga en lotes alternados. El resto de los terrenos se reservará para irse vendiendo con las condiciones que establece esta ley, cuando fueren solicitados, ó cuando lo determine el ejecutivo, quien podrá hipotecarlos con el fin de obtener fondos que, reunidos al producto de la venta de los terrenos, han de ser destinados exclusivamente para llevar a cabo la colonización." (SIC)⁷

⁷ DUBLAN Manuel y Lozano José María. "Legislación Mexicana o Colección Completa de las disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República". Edición Oficial. México, 1882. Tomo relativo al año de 1881-1884. P. 663.

Este primer capítulo establece que se habilitarían terrenos baldíos para colonizar mediante deslinde, medición, avalúo y fraccionamiento en lotes no mayores de dos mil quinientas hectáreas, los cuales serían cedidos a título oneroso y/o gratuito, en este último caso, en extensión no mayor de cien hectáreas, a inmigrantes o habitantes de la República.

Aquí se limita a dos mil quinientas hectáreas las extensiones de terrenos que se podían adjudicar a un individuo con capacidad legal para contratar, condiciona a los inmigrantes extranjeros y a los habitantes de la República, las cesiones de terrenos deslindados, medidos, fraccionados y valuados.

Continuando con el orden numérico, el Capítulo Segundo, refiere:

"...5.- Para ser considerado como colono, y tener derecho a las franquicias que otorga la presente ley, se necesita que, siendo el inmigrante extranjero, venga a la República, con certificado del agente consular o de inmigración extendido a solicitud del mismo inmigrante, ó de compañía ó empresa autorizada por el ejecutivo para traer colonos a la República.

Si el solicitante reside en la República, deberá ocurrir a la secretaría de fomento, ó a los agentes que la misma secretaría hubiere autorizado para admitir colonos, en las colonias que se fundaren en la República.

6.- En todos casos los solicitantes han de presentar certificados de las autoridades respectivas, que acrediten sus buenas costumbres, y la ocupación que han tenido antes de hacer su solicitud para ser admitidos como colonos.

7.- Los colonos que se establezcan en la República, gozarán por diez años, contados desde la fecha de su establecimiento, de las siguientes exenciones:

- I. Exencion de servicio militar.
- II. Exencion de toda clase de contribuciones, excepto las municipales.
- III. Exencion de los derechos de importacion é interiores á los viveres, donde no los hubiere, instrumentos de labranza, herramientas, máquinas, enseres, materiales de construccion para habitaciones, muebles de uso y animales de cría ó de raza con destino a las colonias.
- IV. Exencion personal e intransmisible de los derechos de exportacion a los productos que cosechen.
- V. Premios por trabajos notables, y primas y proteccion especial para la introduccion de un nuevo cultivo ó industria.
- VI. Exencion de los derechos de legalizacion de firmas y expedicion de pasaportes que los agentes consulares otorguen a los individuos que vengan a la República con destino á la colonizacion, en virtud de contratos celebrados por el gobierno con alguna empresa ó empresas.

8. La secretaría de fomento determinará la cantidad y la clase de objetos que en cada caso deban introducirse libres de derechos; y la de hacienda reglamentará la parte relativa a la manera de hacer las introducciones, para evitar el fraude y el contrabando, pero sin impedir el pronto despacho de los objetos.

9.- Los colonos que se establezcan en terrenos desprovistos de árboles y que justifiquen que en una parte de su lote, que no baje de la décima parte, han hecho una plantacion de árboles en cantidad proporcionada á la extension, y dos años antes del término de las exenciones, gozarán por un año más de la contribucion sobre todo el terreno, y en general, tendrán un año más de exencion, por cada décima parte que destinen al cultivo de los bosques.

10. Las colonias se establecerán bajo el régimen municipal, sujetándose para la elección de sus autoridades y para el establecimiento de impuestos, á las leyes generales de la República y á las del Estado en donde se encuentren. La secretaría de fomento podrá sin embargo, constituir agentes en las colonias, con el fin de darles mejor dirección á los trabajos y exigir el reembolso de las cantidades que se adeudaren á la Federación por cualquier título.

11. Los colonos están obligados á cumplir los contratos que se celebraren con el gobierno federal, ó con los particulares ó compañías que los transporten y establezcan en la República.

12. Todo inmigrante extranjero que se establezca en una colonia, manifestará en el acto de establecerse, ante el agente federal de la colonización ó ante el notario ó juez respectivo, si tiene la resolución de conservar su nacionalidad, ó si desea obtener la mexicana que le concede la parte tercera del artículo 30 de la Constitución de la República.

13. Los colonos serán considerados con todos los derechos y obligaciones que á los mexicanos y á los extranjeros, en su caso, concede ó impone la Constitución Federal, gozando de las exenciones temporales que les otorga la presente ley; pero en todas las cuestiones que se susciten, sean de la clase que fueren, quedarán sujetos á las decisiones de los tribunales de la República, con absoluta exclusión de toda intervención extraña.

14. Los colonos que abandonaren sin causa justificada debidamente, por más de un año y antes de haberlos pagado, los terrenos que se les hubieren cedido en venta, perderán el derecho á dichos terrenos y á la parte del precio que por ellos hubieren exhibido.

En el caso de la fracción III, art. 3º, se pierde el derecho al título gratuito, abandonando el terreno ó dejándolo de cultivar por más de seis meses, sin causa debidamente justificada.

15. En los lugares destinados por el gobierno federal para nuevas poblaciones, se concederá un lote grátis á los colonos mexicanos ó extranjeros que quisieren establecerse en ellos, como fundadores, pero no adquirirán la propiedad de dicho lote, sino cuando justifiquen que ántes de los dos primeros años de establecidos, han fabricado en él habitación, perdiendo el derecho á la adquisición en caso contrario. Se procurará también que la adjudicación se haga por lotes alternados.

16. Los mexicanos que residan en el extranjero y que deseen establecerse en los lugares desiertos de las fronteras de la República, tendrán derecho á cesion gratuita de terreno, con las condiciones de la fracción III del artículo 3º, hasta de doscientas hectáreas de extensión, y al goce, por quince años, de las exenciones que otorgue la presente ley.

17. Queda autorizado el ejecutivo para auxiliar á los colonos ó inmigrantes, en los casos que lo crea conveniente y con sujeción á las sumas que se consignen en las leyes de presupuestos, con los gastos de transportes de ellos y sus equipajes por mar y en el interior, por una vez, y hasta donde lleguen las líneas de ferrocarriles; con los de mantención grátis hasta por quince días, en los lugares que determine, y con herramientas, semillas, materiales para habitaciones, y animales para el trabajo y la cría; siendo reembolsable, en los mismos términos que el valor de los terrenos, el de éstas últimas ministraciones." (SIC)⁸

El capítulo en comento determina que para ser considerado como colono y gozar de todas las prerrogativas legales, se requiere para el inmigrante extranjero, obtener un certificado del agente consular o de la empresa autorizada por el gobierno para traer colonos a la República, si se trata de un residente en el país deberá obtener la autorización correspondiente de la secretaría de fomento, o sus agentes autorizados. Los colonos gozan de exención del servicio militar, de toda clase de contribuciones, excepto las municipales,

⁸ DUBLAN Manuel y Lozano José María. "Legislación Mexicana o Colección Completa de las disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República". Tomo relativo al año 1881-1884. P. 663-665. Op. Cit.

de derechos de importación de instrumentos de labranza y materiales para la explotación y construcción de la vivienda del colono, de derechos de exportación de los frutos que cosechen, de derecho por la legalización de firmas y expedición de pasaportes, así como la opción a obtener premios y primas por trabajos notables e introducción de nuevas técnicas e industrias.

Los colonos estaban obligados a cumplir los contratos celebrados con el Gobierno Federal y si abandonaban, sin motivo justificado por más de un año los terrenos que se les habían otorgado antes de terminar de pagarlos, perdían las tierras y el precio que hubieren cubierto.

Las colonias debían establecerse bajo el régimen municipal. El ejecutivo estaba facultado para ayudar a los colonos inmigrantes con gastos de transporte, manutención gratuita hasta por quince días, y con herramientas, semillas, animales para el trabajo, materiales para habitación, siendo reembolsables estas últimas ministraciones, en los mismos términos que el valor de los terrenos.

Esta parte de la Ley, limita los derechos de los colonos para poblar los terrenos, edificar viviendas, cultivarlos y limita también las actividades agrícolas y técnicas relativas.

El Capítulo Tercero, reza:

"...18. El ejecutivo podrá autorizar á compañías para la habilitacion de terrenos baldíos con las condiciones de medicion, deslinde, fraccionamiento en lotes, avalúo y descripcion, y para el transporte de colonos y su establecimiento en los mismos terrenos.

19. Para obtener la autorizacion, las compañías han de designar los terrenos baldíos que tratan de habilitar, en extensión aproximativa, y el número de colonos que han de establecer en ellos en un tiempo dado.

20. Las diligencias de apeo ó deslinde serán autorizadas por el juez de distrito en cuya demarcacion esté ubicado el baldío y una vez concluidas y si no hubiere opositor se entregarán á la compañía para que las presente á la secretaria de fomento, con las demás condiciones de que habla el art. 18. Mas si hubiere opositor se procederá al juicio que corresponda y en el que se tendrá por parte al representante de la hacienda federal.

21. En compensacion de los gastos que hagan las compañías en la habilitación de terrenos baldíos, el ejecutivo podrá concederles hasta la tercera parte de los terrenos que habiliten ó de su valor, pero con las condiciones precisas de que no han de enajenar los terrenos que se les concedan, á extranjeros no autorizados para adquirirlos, ni extensiones mayores que dos mil quinientas hectáreas; bajo la pena de perder en los casos las fracciones que hubiere enajenado, contraviniendo a estas condiciones, y cuyas fracciones pasarán á ser desde luego propiedad de la nacion.

22. Los terrenos deslindados por las compañías y con excepcion de los que pudieren cederse á estas en compensacion de gastos por su habilitacion, serán cedidos á los colonos ó quedarán reservados en los términos y condiciones que establecen los arts. 3º y 4º de esta ley.

23. Las autorizaciones que otorgue el ejecutivo para la habilitacion de terrenos baldíos, quedarán sin efecto y sin derecho á prórroga, cuando no se hubiere dado principio a las operaciones respectivas, dentro del término improrrogable de tres meses.

24. El ejecutivo podrá celebrar contratos con empresas ó compañías, para la introduccion á la república y el establecimiento en ella de colonos e inmigrantes extranjeros, con las siguientes condiciones:

- I. Las compañías han de fijar el tiempo preciso dentro del cual han de introducir un número determinado de colonos.
 - II. Los colonos é inmigrantes han de llenar las condiciones establecidas en los artículos 5º y 6º de la presente ley.
 - III. Las bases de los contratos que han de celebrar las compañías con los colonos, se han de ajustar á las prescripciones de esta ley y se han de someter a la aprobacion de la secretaria de fomento.
 - IV. Las compañías han de garantizar á satisfaccion del ejecutivo, el cumplimiento de las obligaciones que contraigan en su contrato, en los que se han de consignar los casos de caducidad y multa respectiva.
25. Las compañías que contraten con el ejecutivo el transporte a la república y el establecimiento en ella de colonos extranjeros, disfrutarán por un término que no ha de exceder de veinte años, de las siguientes franquicias y exenciones:
- I. Venta á largo plazo y módico precio de terrenos baldíos ó de propiedad nacional, con el exclusivo objeto de colonizarlos.
 - II. Exencion de contribuciones, excepto la del timbre, á los capitales destinados á la empresa.
 - III. Exencion de derechos de puerto, excepto los establecidos para mejoras en los mismos puertos á los buques que por cuenta de las compañías conduzcan diez familias, por lo menos, de colonos á la República.
 - IV. Exencion de derechos de importación á las herramientas, máquinas, materiales de construccion y animales de trabajo y de cria, destinado todo exclusivamente para una colonia agrícola, minera ó industrial, cuya formacion haya autorizado el ejecutivo.
 - V. Prima por familia establecida y otra menor por familia desembarcada; prima por familia mexicana establecida en colonia de extranjeros.
 - VI. Transporte de los colonos, por cuenta del gobierno, en las lineas de vapores y de ferrocarriles subvencionadas.
26. Las compañías extranjeras de colonizacion se considerarán siempre como mexicanas, debiendo tener domicilio en alguna de las ciudades de la República, sin perjuicio de los que puedan establecer en el exterior, y estando obligadas á construir en el país una parte de su junta directiva y á tener uno ó más apoderados en la misma República, ampliamente facultados para entenderse con el ejecutivo.
27. Todas las cuestiones que pudieren suscitarse entre el gobierno y la compañía, serán dirimidas por los tribunales de la República y con arreglo a sus leyes, sin que puedan tener ingerencia en ellas los agentes diplomáticos extranjeros.” (SIC)⁹

Conforme al presente apartado, el Ejecutivo Federal podría autorizar a compañías particulares para la habilitación de terrenos baldíos y para el transporte de colonos y su establecimiento en los mismos. La autorización la obtenían las compañías deslindadoras señalando los terrenos baldíos por habilitar y el número de colonos que se proponían establecer en tiempo determinado, en la inteligencia de que quedaban sin efecto cuando no se iniciaban los trabajos por parte de la compañía en el improrrogable plazo de tres meses.

⁹ DUBLAN Manuel y Lozano José María. “Legislación Mexicana o Colección Completa de las disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República”. Tomo relativo al año 1881-1884. P. 665. 666. Op. Cit.

En compensación por los gastos realizados por las compañías, se les otorgaba hasta la tercera parte de los terrenos habilitados, para ser colonizados o en su defecto hasta la tercera parte de su valor. Las compañías extranjeras de colonización, reza el artículo 26, se consideraban como mexicanas, debiendo tener su domicilio en territorio de la República.

En este capítulo se limitan las zonas proscritas para la colonización por extranjeros.

En continuación arábica el Capítulo Cuarto, determina:

"28.- Los particulares que destinen una parte ó el todo de terrenos de su propiedad para colonizarlos con diez familias, por lo menos, de inmigrantes extranjeros, tienen derecho á que las colonias que establezcan en ellos gocen de las mismas franquicias y exenciones que las colonias que establezca el gobierno federal, siempre que se sujeten a las condiciones que fije el ejecutivo para asegurar el éxito de la colonia, y siempre que entre esas condiciones se consigne la de que los colonos han de adquirir, por compra ó cesion, un lote de terreno para cultivo.

El ejecutivo podrá proporcionar colonos extranjeros á los particulares, estipulando en ellos las condiciones con las que los han de establecer, y podrá auxiliarles tambien con los gastos de transporte de los colonos.

29. La colonización de las islas de ambos mares se hará por el ejecutivo federal con sujeción á los preceptos de esta ley; reservándose precisamente el gobierno, en cada isla, una extensión de cincuenta hectáreas para usos públicos. En caso de que la isla no tuviere la superficie suficiente para hacer la separacion prevenida en este artículo no se hará en ella ninguna venta de terrenos, y sólo podrán concederse éstos en arrendamiento por corto plazo.

En las Colonias que se establezcan en las islas, habrá siempre un número de familias mexicanas, que no sean ménos de la mitad del número total de familias colonizadoras.

30. El Ejecutivo queda autorizado para adquirir, por compra ó cesion, terrenos de particulares, siempre que así lo creyere conveniente, para establecer en ellos colonias, y con sujecion á las partidas de gastos que, con tal fin, se consignan en las leyes de presupuestos de egresos.

31. Se derogan todas las leyes anteriores á la presente sobre colonizacion." (SIC) ¹⁰

En esta sección a estudio, las disposiciones más importantes son las que establecen que en la colonización de las islas de ambos mares que podría hacer el Ejecutivo Federal con sujeción a los preceptos de esta ley; se reservaría el gobierno, en cada una, una extensión de cincuenta hectáreas y si ésta no tuviere la superficie para la reserva prevenida, no se haría en ella, venta de terrenos; además de que el propio Ejecutivo quedaba autorizado para adquirir, por compra ó cesión, terrenos de particulares, siempre que así lo creyere conveniente, para establecer en ellos colonias.

Los anteriores preceptos limitan a los particulares que destinaran una parte o el todo de terrenos de su propiedad para colonizarlos con diez familias por lo menos, de inmigrantes extranjeros; teniendo derecho a que las colonias así establecidas gozaran de las mismas franquicias y exenciones que las colonias que estableciera el Gobierno Federal.

¹⁰ DUBLAN Manuel y Lozano José María. "Legislación Mexicana o Colección Completa de las disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República". Tomo relativo al año 1881-1884. P. 666, 667. Op. Cit.

1. EFECTOS DEL DECRETO DE COLONIZACION MENCIONADO.

Los efectos del anterior decreto se precisan a través de la actuación de las compañías deslindadoras, las cuales aceleraron la Concentración Territorial Rústica mediante el ilegítimo aprovechamiento de las disposiciones del decreto supraindicado. El Gobierno Federal en plenitud de facultades durante el siglo XIX, tuvo como principal objeto, el poblar el territorio nacional en toda su extensión, propiciando una tenaz política colonizadora cuyas consecuencias fueron evidentemente contrarias al florecimiento de un Estado de Derecho y que dió como consecuencia el establecimiento de compañías deslindadoras y colonizadoras, instrumento de la dictadura que fortalece el desarrollo del régimen latifundista mexicano, sistematizando el despojo de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población, y la injusticia social en el reparto de la tenencia de la tierra.

Estas compañías con el pretexto de deslindar, acotar, valuar y poblar terrenos baldíos, recorrieron en sus cuatro puntos cardinales todo el territorio de la República, sin el más mínimo respeto a los derechos de propietarios y poseedores de tierras, siendo el blanco de sus actos ilícitos las comunidades indígenas que generalmente, carecían de la titulación primordial que les era exigida, en este sentido W. L. Orozco pondera "...que siempre que una compañía deslindadora emprendía sus trabajos en un Estado, la zozobra y el temor invadía a sus moradores y el valor de la propiedad descendía rápidamente "por los crueles usurpaciones que han hecho a sus débiles vecinos."¹¹

Las actuaciones de las Compañías deslindadoras dieron como resultado inmediato el más alto índice de concentración territorial, propiciando la más ilícita e injusta expresión latifundista que halló y combatió la Revolución Mexicana.

Las compañías deslindadoras fueron autorizadas para trabajar por la Ley de Colonización a partir del 31 de mayo de 1875, continuando con sus nefastas labores hasta 1906, sin omitir que en 1902 se emitió el decreto que derogó las facultades de las compañías deslindadoras para sustituirlas por comisiones oficiales. Durante este período los anales de la historia nos revelan diversos datos sobre los efectos de las citadas compañías en la Concentración Territorial Rústica, mismos que se exponen enseguida.

Don José Lorenzo Cosío, con datos proporcionados por la Secretaría de Fomento, informa lo siguiente:

"al terminar el año de 1906, fecha en que se suprimen las compañías, se habían deslindado 62 840 706 hectáreas, correspondiendo a las Compañías Deslindadoras por concepto de compensación de gastos 20 946 868 hectáreas, en la inteligencia de que las tierras que no se les adjudicaban en compensación, eran adquiridas, en la mayoría de los casos, por las propias compañías."¹²

Es necesario agregar los datos que aporta el Lic. Raúl Lemus García en el sentido que durante este período "en la Baja California, cuya superficie es de 14 400 000 hectáreas, se concedió a cinco compañías extranjeras derechos de propiedad por 10 500 000 hectáreas, extensión mayor que la de todo

¹¹ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". Editorial Porrúa, S.A. Sexta Edición. México, 1987. P. 179.

¹² LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 180. Op. Cit.

el Estado de Oaxaca. A la compañía Huller se le titularon 5 394 000 hectáreas (casi la extensión de Sinaloa); a Flores Hale una faja de veinte kilómetros de anchura con una superficie 1 496 000 hectáreas. La California Land Company recibió en el reparto 2 488 000 hectáreas.”

“En Chiapas la misma compañía Huller adquirió por diversos medios, enormes lotes de 1 700 000 hectáreas; en Quintana Roo pasó al Banco de Londres la propiedad de otro latifundio 700 000 hectáreas. En Chihuahua Patricio e Ignacio del Campo deslindaron terrenos con un área de 5 400 000 hectáreas, recibiendo en compensación por la tercera parte que les correspondía, 1 800 000 hectáreas; Jesús E. Valenzuela deslindó 6 950 000 hectáreas recibiendo en propiedad 2 300 000 aproximadamente. Según el Boletín Estadístico de la Secretaría de Fomento, la obra de las nefastas Compañías Deslindadoras en el lapso de 1881 a 1889 fue la pseudomedida de 32 249 373 hectáreas, de las que 12 693 600 vendió el Gobierno para formar nuevos latifundios, quedando solamente en su poder alrededor de once millones de hectáreas, que por haber sido los desechos, fueron las tierras más pobres y más inútiles”.¹³

En opinión Don Gildardo Magaña, “En poder de sólo 276 propietarios, estaban 47 968 814 hectáreas, excesiva superficie y corto número de terratenientes, entre quienes deben de contarse los favorecidos por diversos gobiernos nacionales, como los señores Creel y Terrazas; dueños de casi todo el Estado de Chihuahua.

Haremos notar que entre ellos y algunos más de quien más adelante nos ocuparemos, estaban los 72 millones de hectáreas que las compañías deslindadoras restaron a los pueblos al amparo de la Ley de deslindes de 15 de diciembre de 1883. Si sumamos la superficie de que eran poseedores los españoles y sus descendientes, con la que estaba en poder de los 276 propietarios, encontramos que tenían 167 969 814 hectáreas, o sea más de las tres cuartas partes de la superficie total de la nación, pues quedaban 32 031 186 hectáreas...”¹⁴

Se exponen además los datos aportados por el Doctor Ramón Medina Cervantes, en las siguientes líneas:

“...El ingeniero Gustavo Durán, Jefe de la Dirección Agraria (conferencia dictada en la Universidad Popular), cuestiona las artimañas de las compañías deslindadoras, que se apoyaban en procedimientos técnicos, políticos y económicos.

Los estudios técnicos eran de gabinete, de ahí que arrojaran una planimetría falsa y, por consecuencia, de mala fe. Los honorarios de esas empresas se cubrían con una tercera parte de los terrenos deslindados, que eran seleccionados por las compañías. Estos predios eran propicios para el cultivo, cercanos a los poblados y ferrocarriles, contaban con aguas, bosques y otras variadas riquezas. Las otras dos terceras partes pertenecientes a la nación, eran adquiridas en condiciones ventajosas por las compañías deslindadoras y por el contrario onerosas para México, respaldadas por los registros del Gran Libro de la Propiedad.

Su acerto lo apoya con datos por demás objetivos. Las dos terceras partes del territorio de Baja California, con una extensión superior a las islas de Cuba y Puerto Rico, pertenecen a cuatro grandes compañías, y una séptima parte es terreno nacional. En su análisis por entidad federativa, concluye el ingeniero Durán que solo Oaxaca se salvó de esa rapacidad porque, siendo cuna de prohombres de la época, fue defendida con ahínco, como lo demuestra una pequeña concesión a favor de la Compañía de Eduardo Sabikurski.

José L. Cossío, combinando datos oficiales, de estudiosos y de funcionarios, se aproxima a la actividad de concentración y acaparamiento de las compañías deslindadoras, la cual se resume en 72 335 907 hectáreas de terrenos baldíos denunciados por particulares hasta 1910, con base en las siguientes cifras:

De 1821 a 1857 (Memoria de Fomento de 1857 documentos 6, 7 y 8) 1 054 490

De 1863 a 1867 (Documento núm. 20 de la memoria de Fomento de 1868, p. 347) 1 737 465

¹³ LEMUS García, Raúl, “Derecho Agrario Mexicano”. P. 180 Op. Cit.

¹⁴ LEMUS García, Raúl, “Derecho Agrario Mexicano”. P. 181. Op. Cit.

De 1868 a 1906	10 972 652 13 764 607
Anuario Estadístico de 1898 (Años 1891-1893) p. XVII y de 1894 a 1906. Cuadro Sinóptico Informativo de la Secretaría de Fomento de 1910 p. 73.) Deslindado por las compañías hasta 1892. (Memoria de Fomento 1892- 1896, p. 3)	50 631 665
De 1894 a 1906 tercera parte que correspondió a las compañías (Cuadro sinóptico de la Secretaría de Fomento de 1910, p. 74)	2 646 545
Dos terceras partes que deben haber correspondido al gobierno en Estos últimos deslindes	5 293 090 58 571 300
Suma	total
72 335 907..." ¹⁵	

De acuerdo a los datos anteriores se aprecia que en el lapso de 1868- 1906 se adjudicaron 10 972 652 hectáreas respaldadas en 8 040 títulos; en el periodo de 1881-1889 los deslindes sumaron 38 249 373 hectáreas, de las que 12 693 610 correspondieron a las compañías deslindadoras por sus honorarios, 14 618 980 hectáreas las vendió o comprometió el gobierno, reservándose este último sólo 10 936 783 hectáreas.

Se agregan los siguientes datos que son de gran importancia para conocer los efectos que produjo el Decreto de Colonización en análisis.

"La responsabilidad de los deslindes estuvieron a cargo de veintiocho personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera, que se ampararon en 64 contratos ejecutados en 16 entidades federativas.

En tanto que de 1894 a 1906 fueron expedidos 200 títulos a favor de las compañías deslindadoras, que respaldaban 2 646 545 hectáreas, al respecto nos aclara el señor Fernández Leal, en la Memoria correspondiente a los años de 1892 a 1896, que en menos de diez años, a partir de 1883, la extensión deslindada fue del orden de 50 631 665 (el Licenciado Cossío aclara que debe haber un error en la cifra de 38 249 373 hectáreas reportada en la Memoria).

Como contrapartida en el periodo de 1877-1906 se expidieron 19 983 títulos por fraccionamientos de ejidos, que documentaron 582 273 hectáreas; en esa misma línea también se emitieron (años de 1896-1906) 357 títulos a favor de labradores pobres, que amparaban 57 421 hectáreas.

Se amplía la información de la acción de las compañías deslindadoras apoyándonos en el caso de la Península de Baja California que tiene una superficie de 15 110 900 hectáreas, de las que 12 749 305 quedaron en poder de estas compañías en el lapso de 1875 a 1899 (básicamente a favor de Flores y Hale 1 496 455 has., Adolfo Bulle y socios 1 053 402 has., Luis Huller 5 387 157 has., y Pablo Macedo 3 620 532 has.), y las restantes 2 361 591 hectáreas se contabilizaron en el patrimonio del gobierno.. Caso similar se presentó en el estado de Chihuahua, en el que 14 612 326 hectáreas se adjudicaron de la siguiente forma: Ignacio G. del Campo 4 322 471 has., Patricio G. del Campo 1 070 925 has., Jesús E. Valenzuela 6 954 626 has., José Iñigo 44 507 has., Jacobo Mucharras 7 899 has., Antonio Asúnsolo 351 462 has., e Ignacio Sandoval 1 860 436 has. ..." ¹⁶

¹⁵ MEDINA Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". P. 104. Op cit.

¹⁶ MEDINA Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". P. 104. Op cit.

Con el propósito de tener un criterio más amplio sobre el crecimiento de los latifundios como consecuencia del decreto de colonización supraindicado, citaremos la siguiente tabla de datos estadísticos:

“Cuadro I
AÑOS DE 1877 A 1910

HACIENDAS Y RANCHOS EXISTENTES EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

Entidad	Haciendas			Ranchos		
	1877	1900	1910	1877	1900	1910
TOTAL	5869	5932	8431	14 705	32 557	48 633
Aguascalientes	48	33	38	464	326	468
Baja California	17	5	11	35	624	1093
Campeche	130	179	147	158	230	161
Coahuila	86	165	290	168	1 053	819
Colima	29	25	40	225	197	293
Chiapas	98	518	1 076	501	456	1 842
Chihuahua	123	158	222	596	274	2 408
Distrito Federal	37	32	11	62	73	42
Durango	143	200	226	382	1 486	2 474
Guanajuato	421	428	511	889	3 134	3 788
Guerrero	116	154	92	195	461	1 620
Hidalgo	157	191	208	538	531	1461
Jalisco	385	358	471	2 646	6 763	7 465
México	389	376	398	259	473	489
Michoacán	496	359	397	1 527	2 354	4 436
Morelos	48	33	40	53	72	102
Nuevo León	247	435	507	952	1 525	1 799
Oaxaca	116	151	191	753	909	769
Puebla	480	359	376	587	566	901
Querétaro	121	117	146	292	243	495
Quinta Roo	.....	.....	3	.....	.....	24
San Luis Potosí	159	155	211	156	2 075	1 540
Sinaloa	98	50	37	192	2 096	3 178
Sonora	112	237	314	393	991	1 290
Tabasco	67	414	634	118	248	1 174
Tamaulipas	107	101	186	322	1 478	2 879
Tepic (hoy Nayarit)	.....	52	43	.....	1103	1 658
Tlaxcala	237	360	159	652	1 733	1 807
Yucatán	1 145	52	1 170	363	27	611
Zacatecas	121	122	159	1 084	898	1 437

FUENTE: Estadísticas sociales del porfiriato. 1877-1910. Secretaría de Economía. México 1956. p. 41.¹⁷

En la tabla anterior, apreciamos que en números totales, de 1877 a 1910, aumentaron las haciendas de 6, 869 a 8, 431 y los ranchos de 14, 705 a 48, 633, distribuidos de manera desproporcionada a lo largo y ancho de todo el territorio de la República Mexicana, consolidando el nefasto desarrollo del latifundismo.

¹⁷ TELLO, Carlos. “La Tenencia de la Tierra en México”. Instituto de Investigaciones Sociales, Primera Edición 1968. Ciudad Universitaria, México, D.F. P. Apéndice Estadístico. Cuadro I.

Finalmente, Roger Batra expresa: "En efecto, durante los últimos años del siglo XIX y el primer decenio del siglo XX es sorprendente la velocidad que adquiere la concentración de la tierra y el despojo de los campesinos. Este acelerado proceso no encontró correspondencia en el desarrollo del capital agrícola, de tal forma que se crearon inmensos latifundios con bajísimas inversiones de capital. La composición orgánica del capital agrícola permaneció muy baja; los hacendados prefirieron super-explotar a la mano de obra (usando incluso sistemas feudales) que realizar inversiones productivas con las ganancias; con ello condenaron a muerte la posibilidad de un desarrollo agrícola "junker" y abrieron las vías para una revolución.

De aquí la paradoja: los dolores de la acumulación primitiva capitalista generaron una revolución burguesa contra la misma burguesía, en la cual la masa campesina despojada jugó el papel de actor principal (no dirigente)..."¹⁸

En este sentido, estamos de acuerdo con el autor anterior, toda vez que es evidente el enorme atraso agrario que produjo la errónea legislación en lo que a materia agraria se refiere, situación que tal y como lo expondremos durante el desarrollo de la presente investigación, perdura aún en nuestros días con las pruebas indubitables de un acentuado latifundismo, siendo nuestra labor combatirlo en aras del ejercicio auténtico de la aplicación del Derecho Agrario como una rama del Derecho Social.

¹⁸ BARTRA, Roger y otros. "Caciquismo y Poder Político en México Rural". Siglo Veintiuno Editores. S.A. Cuarta Edición, México, D.F. 1978. P. 7.

CAPITULO SEGUNDO
NECESIDAD DE LIMITAR LA GRAN PROPIEDAD.

1. LA EXPROPIACION DE TIERRAS.

Para poder hablar de expropiación es necesario determinar qué es la propiedad, para ello citaremos al Licenciado Germán Fernández del Castillo, quien expresa lo siguiente:

"...La propiedad, pues, se caracteriza por ese amplio derecho de disposición, circunscrito dentro de ciertos límites variables según las circunstancias; y esas limitaciones a su vez están motivadas por la conciliación necesaria entre la propiedad, que tiene su doble aspecto de individual y social, con otros intereses también individuales o sociales..."¹⁹

Es evidente que el concepto anterior, es el contenido en el artículo 830 de nuestro Código Civil vigente, el cual establece "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".²⁰

Es importante manifestar que en la acepción amplia de la palabra disponer, se encuentran contenidos los atributos clásicos del derecho de propiedad de los romanos, consistentes en el *ius utendi*, *fruenti* et *abutendi*.

Técnicamente corresponde al Código Civil legislar respecto del derecho de propiedad, lo relativo a las relaciones de los particulares entre sí, encontrándose en este Código, en general las limitaciones de orden privado, y a las Leyes de Derecho Público les corresponde reglamentar las relaciones del estado en sus funciones de Poder Público con los particulares, encontrándose en estas últimas las limitaciones de interés público.

La Constitución del 5 de febrero de 1917, rige respecto al derecho de propiedad; las relaciones de los particulares entre sí y del estado en sus funciones de Poder Público con los particulares, así como sus respectivas limitaciones.

La Constitución propiamente dicha, reconoce el derecho de propiedad en su función social, cuya esencia se hace consistir en que "El Derecho de Propiedad es individual y en el individuo han de afluir sus ventajas como primer sujeto de derecho; pero tiene una función social, que a veces podrá sobreponerse al bien individual, dando lugar a la expropiación forzosa. En virtud de una función social, el Estado tiene el Derecho, el poder y la autoridad de sacrificar el derecho individual en bien de la sociedad."²¹ es decir, "el individuo ya no es propietario para sí mismo, sino para la sociedad"²²

Cambiando sólo la expresión, nuestra Carta Magna al regular respecto del Derecho de Propiedad; las relaciones de los particulares entre sí y del Estado en sus funciones de Poder Público con los particulares, así como sus respectivas limitaciones; considera al derecho en cita, en su función social, anteponiéndolo al derecho individual, estableciendo a su vez el procedimiento que debe seguir toda expropiación forzosa.

¹⁹ FERNANDEZ del Castillo, Germán. "La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual". CIA, Editora de Revistas. S. A. México, 1939. P. 20

²⁰ Código Civil en materia común para el D.F. y para toda la República en materia federal. Editorial Porrúa, 55ª Edición, México I., D.F. 1986. P. 193

²¹ ROJINA Villegas, Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Tomo III. Bienes, Derechos Reales y Posesión. Cuarta Edición reformada y aumentada. Editorial Porrúa, S.A. México, 1976. P. 362

²² MENDIETA y Nuñez, Lucio. "El Sistema Agrario Constitucional". Quinta Edición, corregida, aumentada y puesta al día. Editorial Porrúa, S.A. México. 1980. P. 29

Siguiendo las ideas anteriores, podemos señalar respecto del tema que nos ocupa el concepto del Licenciado Fernández del Castillo, que manifiesta: "expropiación, etimológica y originariamente, es un acto por el cual se priva a una persona de su propiedad, y supone, por lo mismo, un acto de la autoridad con poder suficiente para hacer esa privación, y la falta de consentimiento del dueño que la sufre"²³

En opinión del Licenciado Fernández del Castillo "las limitaciones puestas al Estado en su acción de expropiar, han ocasionado que, por expropiación, en su sentido actual, se entienda restrictivamente el acto por el cual el Estado, por medio de los órganos autorizados al efecto por la ley, priva a alguna persona de su propiedad por causa de utilidad pública y a cambio de la indemnización correspondiente."²⁴

El principio elemental de la expropiación, es la utilidad pública y a su vez es éste el elemento esencial de la facultad de expropiar.

La utilidad es una característica de las cosas, que individualmente o colectivamente les atribuimos, dependiendo de la necesidad que deseemos satisfacer.

La causa de la expropiación es la utilidad pública y para que ésta exista, debe haber una necesidad pública que intrínsecamente exija ser satisfecha, un objeto que reúna las condiciones y características ideales para satisfacer esa necesidad y el posible destino que de manera específica sirva como satisfactor de esa necesidad.

En este sentido, la expropiación es el medio por el que el Estado adquiere un satisfactor para satisfacer una necesidad pública.

Consecuentemente existe utilidad pública que da lugar a la expropiación, siempre que pueda satisfacerse únicamente con los bienes, en cuanto sean capaces de cubrir esa necesidad pública.

Explicaremos la diferencia entre interés público y utilidad pública, para ello citaremos al Licenciado Fernández del Castillo en los siguientes párrafos:

"...El interés público tiene simplemente una diferencia de grado con la necesidad pública: cuando el interés público es intenso, de manera que ocasione un malestar general, podemos decir que es una necesidad pública: cuando ésta produce un malestar tolerable, que no reclama una atención inmediata, entonces propiamente hay un interés público; sin embargo, ambos términos en algunas ocasiones se emplean como sinónimos, pero tendiendo a significar con la expresión interés público, la molestia que se satisface con ciertos hechos, en tanto que por necesidad se entiende el malestar que se satisface con bienes. Por lo mismo, el interés público se diferencia de la utilidad pública en que ésta va dirigida a satisfacer dicho interés..."²⁵

Especial importancia tiene la connotación constitucional de la modalidad jurídica determinada en el tercer párrafo constitucional, en este sentido "...la Suprema Corte de Justicia

²³ FERNANDEZ del Castillo, Germán. "La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual". P. 73. Op. Cit.

²⁴ FERNANDEZ del Castillo, Germán. "La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual". P. 73. Op. Cit.

²⁵ FERNANDEZ del Castillo, Germán. "La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual". P. 80 Op. Cit.

de la Nación, en el amparo en revisión 2260/74, de la Nacional Compañía de seguros, S.A. (19 de septiembre de 1980), sostuvo:

Por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente la forma de derecho... Los efectos de la modalidad que se imponga a la propiedad privada, consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho.

Se puede afirmar que la modalidad reduce la esfera jurídica del propietario, en especial para los actos de dominio, pero sin que conculque o haga nugatoria la institución de la propiedad.”²⁶

Así mismo, existen notables diferencias entre expropiación y modalidad, mismas que serán expuestas en el cuerpo del presente capítulo.

En materia agraria existe la figura jurídica de la expropiación, regulada en el Artículo 27 Constitucional y en sus leyes reglamentarias, como un procedimiento administrativo, con sus propios elementos configurativos, mismos que en su orden se analizarán.

Analicemos los principios rectores de la expropiación, por la Ley Suprema y por las Leyes Reglamentarias, en los siguientes incisos.

A) LA CONSTITUCION FEDERAL DEL 5 DE FEBRERO DE 1857.

El punto de partida del estudio histórico –sociológico, de la constitución política mexicana, expedida el 5 de febrero de 1857, está situado dentro del fenómeno histórico de la Revolución de Ayutla, iniciada el primero de marzo de 1854, por el General Juan Alvarez y ratificada en Acapulco por el Coronel Ignacio Comonfort.

El Plan de Ayutla prevenía que a su triunfo se convocara a un representante por cada Estado o Territorio para que, reunidos, nombraran un Presidente Interino, o investido de amplias facultades para atender a la seguridad e independencia nacionales y la administración pública; en su artículo 4o el Plan establecía que se convocara a un Congreso extraordinario que constituyera a la nación bajo la forma de República representativa popular.

En cumplimiento del artículo 5º del Plan de Ayutla, el General Juan Alvarez expidió el 17 de octubre la convocatoria a elecciones para el Congreso Constituyente, que debería de reunirse en Dolores Hidalgo el 14 de febrero de 1856. El 26 de diciembre, Ignacio Comonfort, Presidente Interino derogó el artículo 6º de la convocatoria, designando como lugar de reunión del Congreso la Ciudad de México.

El liberalismo mexicano, llegó a conformar su tesis en la Constitución Política de 1857. Se fortaleció del liberalismo europeo, tomando de éste sólo lo que necesitaba; fue genuinamente mexicano y su resultado superó en mucho al liberalismo europeo, que no pudo en los siglos XIX, XX ni en el presente, ha podido establecer un régimen de separación entre la iglesia y el Estado tan completo.

²⁶ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 179. Op. Cit.

El liberalismo mexicano se estructuró con el individualismo pragmático, de garantías individuales, de seguridades en el procedimiento judicial. Las diferentes formas de libertades de emisión del pensamiento, necesarias para su propaganda, igualmente fueron consideradas en el liberalismo, cuyo objetivo final fue librepensador, restringido a la tolerancia de cultos, enemigo de la propiedad del clero y protector de las garantías individuales. Individualista, si, pero pragmático, condicionado al procedimiento judicial y a la libertad de expresión de ideas. Este estado racional condujo al constituyente de 1857 y a las leyes de reforma de 1859. Fueron éstas individualistas, librepensadoras, anticlericales y jusnaturalistas.

A través de los diferentes acontecimientos históricos, basados en el principio de ensayo y error, el liberalismo mexicano alcanzó extrema madurez haciéndose nacionalista y patriótico. Los liberales contaban con su firmeza de conciencia, sus arrestos personales y el sentir patriótico, su bandera la formaba la libertad, libertad de cultos, de pensamiento, de prensa, de enseñanza, libertad como idea suprema de la vida individual y social, contaron con la fuerza moral de su razonamiento filosófico, la revolución de Ayutla puso en las manos del constituyente la fuerza del poder supremo y con ella se presentó ante el enemigo como una entidad política y social viviente.

Fue así como se aprobó en el salón de sesiones del congreso en México, el 5 de febrero de 1857, la Ley Suprema que finalmente quedó integrada de ocho Títulos, cuyo contenido enseguida se desglosa en su orden.

El Título I lo conforman cuatro secciones que hablan de Los Derechos del Hombre en los artículos del 1º al 29; De los Mexicanos en los artículos del 30 al 32; De los Extranjeros en el artículo 33 y de los Ciudadanos Mexicanos en los artículos 34 al 38.

El Título II se compone de dos secciones, la primera De la Soberanía Nacional y de la Forma de Gobierno en los artículos 39 al 41, y la segunda De las Partes Integrantes de la Federación y Del Territorio Nacional en los artículos 42 al 49.

El Título III de La División de Poderes en el artículo 5º, se compone de tres secciones relativas al Poder Legislativo en los artículos 51 al 74, Poder Ejecutivo en los artículos 75 al 89 y Poder Judicial en los artículos 90 al 102.

El Título IV De la Responsabilidad de los Funcionarios Públicos en los artículos del 103 al 108.

El Título V de los Estados de La Federación en los artículos 109 a 116.

El Título VI de Prevenciones Generales en los artículos del 117 al 126.

El Título VII de la Reforma de la Constitución en el artículo 127.

El Título VIII De la Inviolabilidad de la Constitución en el artículo 128.

Además cuenta con un Artículo Transitorio.

La Constitución del 5 de febrero de 1857 dedicó sus primeros 29 artículos de su sección I del Título I, a los Derechos del Hombre, comenzando por el reconocimiento que el pueblo mexicano hace de que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales, por lo que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las Garantías que otorga la Constitución; en los veintisiete artículos siguientes hace una enumeración de derechos y en el artículo 29 trata de los casos y la forma en que, en circunstancias especiales, se pueden suspender las garantías.

La Constitución de 1857 es metódica, técnica y tan amplia, que resulta difícil concebir alguna situación jurídica que no esté regulada en su parte sustantiva de garantías individuales, relativas a los artículos del 2 al 28.

La gran esfera jurídica de todo sujeto de derechos, concebido como hombre y ciudadano, quedó protegida en sus más diversas formas de libertades, como la de enseñanza y de la emisión del pensamiento en forma hablada o escrita, sin más limitación que la moral y sin previa censura; la libertad del trabajo, con la garantía del consentimiento y la justa retribución; la abolición de privilegios y fueros militares y eclesiásticos; la libertad religiosa, la de reunión, la de la vida, las garantías en juicio penal, la irretroactividad de la ley de todo acto de autoridad, lo mismo que la legalidad de todo procedimiento, la prohibición de monopolios y, finalmente, el reconocimiento de la propiedad, fueron las ideas jurídico racionales que el congreso constituyente de 1856-57 perpretó en beneficio de la nación mexicana al cumplir los objetivos ponderados en la Revolución de Ayutla.

Las garantías en materia penal y procesal son completas, y el artículo 28 sobre monopolios es preciso y de claro pensamiento.

Considerando la parte sustantiva de la constitución que es de interés para el desarrollo de la presente obra, se ha seleccionado sólo la parte relativa, misma que a continuación se cita de manera textual.

"...Los representantes de los diferentes Estados, del Distrito y Territorios que componen la República de México, llamados por el plan proclamado en Ayutla el 1º de marzo de 1854, reformado en Acapulco el día 11 del mismo mes y año, y por la convocatoria expedida el 17 de octubre de 1855, para constituir a la nación bajo la forma de República democrática, representativa, popular, poniendo en ejercicio los poderes con que están investidos, cumplen con su alto encargo decretando lo siguiente:

"... Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La Ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos con que esta haya de verificarse.

Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata o directamente al servicio u objeto de la institución..."²⁷

²⁷ GAMBOA, José M. "Leyes Constitucionales de México durante el siglo XIX". Oficina Tip. De la Secretaría de Fomento, México, 1901. P. 535, 536.

En el precepto legal en cita, relacionado con el artículo 25 del Reglamento de la Ley del 25 de junio de 1856, se advierte una falta de claridad en la expresión legislativa al regularse la propiedad, originando un criterio que quita la propiedad y la personalidad jurídica a las comunidades indígenas, considerándolas inexistentes, por haberse decretado la desamortización de los bienes comunales, razón de ser de las comunidades indígenas; dejando en estado de indefensión a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población, ante todos los abusos de las autoridades y de los propietarios colindantes, situación que invariablemente fortaleció la formación de más latifundios.

En cuanto a las corporaciones civiles o eclesiásticas, les negó el derecho de poseer bienes raíces, exceptuándolas de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución.

El precepto legal en mención y el régimen de garantías individuales, de la Constitución de 1857, concedía al poder público la facultad de expropiación, previa indemnización por causa de utilidad pública, dentro de una tramitación legal.

Al respecto es importante determinar con precisión que el concepto Constitucional de "previa indemnización", lo establece la fracción III, del artículo 2º de las Siete Leyes Constitucionales de 29 de diciembre de 1836 y también la fracción XIII del artículo 9 de las Bases Orgánicas del 12 de junio de 1843.

El principio de expropiación forzosa, previa indemnización que contemplaba el artículo 27 de la Constitución de 1857, es el mismo que anteriormente había incluido Maximiliano en el artículo 38 del Estatuto Provisional del Imperio Mexicano, en el cual, coincidimos con el punto de vista del Licenciado Mendieta y Nuñez, en el sentido de que "...se usan las palabras mediante y previa indemnización como condiciones ineludibles para la procedencia de la expropiación..."²⁸

Interpretando el principio de expropiación forzosa, previa indemnización que contenía el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, podemos afirmar que la misma, daba un amplio margen al perjudicado con las acciones expropiatorias, para poder exigir su derecho de pago indemnizatorio antes de que se le privara de sus derechos de propiedad, es decir, debía extenderse el pago indemnizatorio antes de que el Estado pudiera ocupar coercitivamente los bienes, materia de la expropiación, que necesariamente deberían satisfacer una necesidad pública.

Esta definición del artículo 27 y el predominio, de 1917 para acá de ideas económicas, colindantes con el pensamiento socialista, fundan la más fuerte objeción a la Constitución de 1857, de parte de quienes quisieran haber visto resuelto el problema de la propiedad del clero en México, sin omitir la importancia de las Leyes de Reforma de 1859.

La Constitución de 1857, el 25 de septiembre de 1873 fue adicionada respecto del artículo tercero, quedando de la siguiente manera:

²⁸ MENDIETA y Nuñez, Lucio. "El Sistema Agrario Constitucional". P. 50. Op. Cit.

"...Art. 3º. Ninguna institución religiosa puede adquirir bienes raíces ni capitales impuestos sobre éstos, con la sola excepción establecida en el artículo 27 de la Constitución..."²⁹

La información se complementa con los siguientes artículos de la propia Carta Magna.

"... Art. 127. La presente Constitución puede ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la Constitución, se requiere que el Congreso de la Unión, por el voto de las dos terceras partes de sus individuos presentes, acuerde las reformas o adiciones, y que éstas sean aprobadas por la mayoría de las Legislaturas de los Estados. El Congreso de la Unión hará el cómputo de los votos de las Legislaturas y la declaración de haber sido aprobadas las adiciones ó reformas."³⁰

"Art. 128. Esta Constitución no perderá su fuerza y vigor, aún cuando por alguna rebelión se interrumpa su observancia. En caso de que por un trastorno público se establezca un gobierno contrario a los principios que ella sanciona, tan luego como el pueblo recobre su libertad se restablecerá su observancia, y con arreglo a ella y a las leyes que en su virtud se hubieren expedido, serán juzgados, así los que hubieren figurado en el gobierno emanado de la rebelión, como los que hubieren cooperado a ésta..."³¹

Es de apreciarse del contenido de los anteriores preceptos constitucionales que en nada favorece a las comunidades indígenas, pues sigue existiendo la falta de claridad legislativa, consistente en haberle quitado su propiedad y su personalidad a las comunidades indígenas, propiciando un estado de inseguridad jurídica de los pueblos y comunidades indígenas colocándolos en total indefensión ante los actos de despojo de las autoridades y propietarios colindantes dando lugar al desarrollo de los latifundios

Ante esta realidad, Francisco I. Madero tuvo una gran respuesta proclamando el Plan de San Luis el 6 de octubre de 1910, en cuyo párrafo segundo de la Cláusula Tercera considera la restitución de las tierras comunales a sus antiguos poseedores, en los siguientes términos:

"... Abusando de la ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos, por acuerdo de la Secretaria de Fomento, o por fallos de los tribunales de la República. Siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario, se declararán sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que los adquirieron de un modo tan inmoral o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos. Sólo en caso de que esos terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este Plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquéllos en cuyo beneficio se verificó el despojo..."³²

Este Plan adquiere trascendental importancia, toda vez que los principios de la cláusula anteriormente transcrita fueron incorporados en el cuerpo de la Carta Magna que actualmente nos rige.

B) EL PLAN DE AYALA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1911.

Emiliano Zapata promulgó el Plan de Ayala el 28 de noviembre de 1911 en la Villa de Ayala y fue publicado en la capital de la República el 15 de diciembre del propio año en el

²⁹ GAMBOA, José M. "Leyes Constitucionales de México durante el Siglo XIX". P. 537. Op. Cit.

³⁰ GAMBOA, José M. "Leyes Constitucionales de México durante el Siglo XIX". P. 585. Op. Cit.

³¹ GAMBOA, José M. "Leyes Constitucionales de México durante el Siglo XIX". P. 586. Op. Cit.

³² LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 202. Op. Cit.

Diario "El Hogar". Consta de quince cláusulas de las cuales a continuación se citan textualmente, proseguidas de su respectivo análisis, en el orden numérico de sus artículos; sólo las que a materia agraria se refieren.

"...Art. 6º. Como parte adicional del Plan que invocamos, hacemos constar: que los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques, a la sombra de la tiranía y de la justicia venal, entrarán en posesión de estos bienes inmuebles desde luego los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes a esas propiedades, y de las cuales han sido despojados, por mala fe de nuestros opresores, manteniendo a todo trance con las armas en la mano, la mencionada posesión, y los usurpadores que se consideren con derecho a ellos, lo deducirán ante los tribunales especiales que se establezcan al triunfo de la Revolución..."³³

Es de apreciarse que la cláusula sexta del Plan, incluye la acción de restitución de tierras, montes y aguas a los pueblos e individuos, usurpadas por los hacendados, científicos y caciques al amparo de la justicia venal. Esta demanda zapatista motivó la expedición de la ley del 6 de enero de 1915. Esta cláusula también reclama el establecimiento de Tribunales especiales, a efecto de poner en práctica en forma inmediata y con sentido revolucionario, las diversas medidas agrarias que contenía el propio plan.

Ante las anteriores ideas, es importante aclarar que hasta antes de la fecha de la expedición del Plan de Ayala, los tribunales que existían en las diversas ramas del derecho con exclusión de la agraria, se negaban a dar entrada a las demandas de los miembros de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población, quienes como trabajadores del agro mexicano veían pisoteados sus derechos relativos a la rama legal en comento, dejándolos en total estado de indefensión, toda vez que no existían tribunales ni institución administrativa alguna que estuviera legalmente facultada para conocer de las referidas controversias. Al respecto, la historia reporta que el propio General Emiliano Zapata experimentó personalmente la dramática negación a sus demandas de respeto a los más elementales derechos de propiedad de sus tierras; razones por las cuales, la cláusula sexta en relación con la cláusula señalada con el arábigo doce del mismo plan, pondera el concepto de tribunales especiales, en el sentido de que éstos fueren creados por una autoridad legislativa, permitiéndoles conocer y resolver toda clase de conflictos que se relacionaren con lo que es propiamente el derecho agrario, sin límites en su número; que fueren también de naturaleza permanente y no transitoria y en su momento, no se creaban con posterioridad al surgimiento de los conflictos agrarios, sino que preexistían éstos.

Realmente se pretendía crear tribunales de jurisdicción agraria especializada o tribunales especializados en Derecho Agrario, entendiéndose por éstos, aquéllos que resuelven los conflictos jurídicos que se dan concretamente en la rama del Derecho Agrario.

Cláusula Séptima del Plan de Ayala:

"...7º. En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, que no son más dueños que del terreno que pisan sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas; por esta causa se expropiarán previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México, obtengan ejidos.

³³ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano" P. 208. Op. Cit.

colonias, fundos legales para pueblos, o campos de sembradura y de labor y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos..."³⁴

Esta cláusula incluye las acciones de dotación, de expropiación y el fraccionamiento de los latifundios, para dotar a los campesinos del fundo legal y ejidos, en virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, no tenían tierras, y no podían mejorar su condición social ni podían dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos, las tierras montes y aguas. Este precepto es el antecedente directo de la acción dotatoria, reglamentada por la Ley del 6 de enero de 1915, con la que se inicia el proceso legal de reforma agraria.

Cláusula octava del Plan de Ayala:

"...8°. Los hacendados, científicos o caciques que se opongan directa o indirectamente al presente plan, se nacionalizarán sus bienes y las dos terceras partes que a ellos correspondan, se destinarán para indemnizaciones de guerra, pensiones de viudas y huérfanos de las víctimas que sucumban en las luchas del presente Plan..."³⁵

Esta cláusula prescribe la confiscación de bienes de los enemigos del pueblo, mismos que se destinarán para indemnizaciones de guerra, pensiones para las viudas y huérfanos de las víctimas que sucumban en la lucha por este Plan.

Cláusula novena del Plan de Ayala:

"...9°. Para ejecutar los procedimientos respecto a los bienes antes mencionados, se aplicarán las leyes de desamortización y nacionalización, según convenga, pues de norma y ejemplo, pueden servir las puestas en vigor por el inmortal Juárez, a los bienes eclesiásticos, que escarmentaron a los déspotas y conservadores que en todo tiempo han pretendido imponernos el yugo ignominioso de la opresión y del retroceso..."³⁶

Esta cláusula establece que se aplicarán las leyes de desamortización y nacionalización para llevar a la práctica los procedimientos respecto a los bienes citados en las anteriores cláusulas

Cláusula décima segunda del Plan de Ayala:

"...12. Una vez triunfante la Revolución que llevamos a la vía de la realidad, una junta de los principales jefes revolucionarios de los distintos Estados nombrarán o designarán un Presidente interino de la República quien convocará a elecciones para la nueva formación del Congreso de la Unión, y éste a la vez, convocará a elecciones para la organización de los demás poderes federales..."³⁷

Esta parte establece la legitimación del Congreso de la Unión y de la organización de los demás Poderes Federales mediante elecciones.

³⁴ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 208. Op. Cit.

³⁵ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 208. Op. Cit.

³⁶ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 208, 209. Op. Cit.

³⁷ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 209. Op. Cit.

El Plan de Ayala incluye las exigencias reales de la sociedad campesina, proponiendo soluciones eficaces al problema agrario, mismas que posteriormente fueron incluidas en la Legislación de la Reforma Agraria.

C) LA LEY PRECONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1915 (ART. 10).

Venustiano Carranza, Primer jefe del Ejército Constitucionalista, encargado del Poder Ejecutivo de Los Estados Unidos Mexicanos expidió la Ley de 6 de enero de 1915, que declara nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, otorgadas en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856.

La Ley en mención se compone de trece artículos incluyendo un transitorio, mismos que a continuación se citan:

“...Artículo 1º. Se declaran nulas:

- I. Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;
- II. Todas las concesiones, composiciones y ventas, de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el 1º de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y
- III. Todas las diligencias de apeo o deslinde, practicados durante el periodo de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente, tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, congregaciones, rancherías o comunidades.

Artículo 2º. La división o reparto que se hubiere hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, ranchería, congregación o comunidad y en la que haya habido algún vicio, solamente podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las dos terceras partes de aquellos vecinos o de sus causahabientes.

Artículo 3º. Los pueblos que necesitándolos, carezcan de ejidos o que no pudieran lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, podrán obtener que se les dote del terreno suficiente para reconstruirlos conforme a las necesidades de su población, expropiándose por cuenta del gobierno nacional el terreno indispensable para ese efecto, del que se encuentre inmediatamente colindante con los pueblos interesados.

Artículo 4º. Para los efectos de esta ley y demás leyes agrarias que se expidieren, de acuerdo con el programa político de la Revolución, se crearán:

- I. Una comisión Nacional Agraria de nueve personas y que, presidida por el Secretario de Fomento, tendrá las funciones que esta ley y las sucesivas le señalan;
- II. Una comisión Local Agraria, compuesta de cinco personas, por cada Estado o territorio de la República, y con las atribuciones que las leyes determinen;
- III. Los comités particulares ejecutivos que en cada Estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno, con las atribuciones que se les señale.

Artículo 5º. Los comités particulares ejecutivos dependerán en cada Estado de la Comisión Local Agraria respectiva, la que a su vez estará subordinada a la Comisión Nacional Agraria.

Artículo 6º. Las solicitudes de restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubieren sido invadidos u ocupados ilegítimamente y a que se refiere el artículo 1º de esta ley, se presentarán en los estados directamente ante los gobernadores, y en los Territorios y Distrito Federal, ante las autoridades políticas superiores, pero en los casos en que la falta de comunicaciones o el estado de guerra dificultare la acción de los gobiernos locales, las solicitudes podrán también presentarse ante los jefes militares que estén autorizados especialmente para el efecto por el encargado del Poder Ejecutivo; a esas solicitudes se adjuntarán los documentos en que se funden.

También se presentarán ante las mismas autoridades las solicitudes sobre concesión de tierras para dotar de ejidos a los pueblos que carecieren de ellos, o que no tengan títulos bastantes para justificar sus derechos de reivindicación.

Artículo 7º. La autoridad respectiva, en vista de las solicitudes presentadas, oír el parecer de la Comisión Local Agraria sobre la justicia de las reivindicaciones y sobre la conveniencia, necesidad y extensión en las concesiones de tierras para dotar de ejidos, y resolverá si procede o no la restitución o concesión que se solicita; en caso afirmativo pasará el expediente al comité particular ejecutivo que corresponda, a fin de que, identificándose los terrenos, deslindándolos y midiéndolos, proceda a hacer entrega provisional de ellos a los interesados.

Artículo 8º. Las resoluciones de los gobernadores o jefes militares, tendrán el carácter de provisionales, pero serán ejecutadas enseguida por el Comité Particular Ejecutivo, y el expediente, con todos sus documentos y demás datos que se estimaren necesarios, se remitirá después a la Comisión Local Agraria, a la que, a su vez, lo elevará con un informe a la Comisión Nacional Agraria.

Artículo 9º. La Comisión Nacional Agraria dictaminará sobre la aprobación, rectificación o modificación, de las resoluciones elevadas a su conocimiento y en vista del dictamen que rinda el encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, sancionará las reivindicaciones o dotaciones efectuadas, expidiendo los títulos respectivos.

Artículo 10. Los interesados que se creyeren perjudicados con la resolución del encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, podrán ocurrir ante los tribunales a deducir sus derechos dentro del término de un año, a contar desde la fecha de dichas resoluciones, pues pasado este término ninguna declaración será admitida.

En los casos en que se reclame contra reivindicaciones y en que el interesado obtenga resolución judicial declarando que no procedía la restitución hecha a un pueblo, la sentencia sólo dará derecho a obtener del gobierno de la Nación la indemnización correspondiente.

En el mismo término de un año podrán ocurrir los propietarios de terrenos expropiados, reclamando las indemnizaciones que deban pagárseles.

Artículo 11. Una Ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entretanto los disfrutarán en común.

Artículo 12. Los gobernadores de los Estados o, en su caso, los jefes militares de cada región autorizada por el encargado del Poder Ejecutivo, nombrarán desde luego la Comisión Local Agraria y los Comités Particulares Ejecutivos.

Transitorio. Esta Ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación mientras no concluya la actual guerra civil. Las autoridades militares harán publicar y pregonar la presente ley en cada una de las plazas o lugares que fueren ocupando..."³⁸

La razón de ser de la Ley de 6 de enero de 1915 son las acciones restitutorias y dotatorias de tierras que contenía el Plan de Ayala, a las cuales reglamenta al declarar nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, otorgadas en contravención a lo dispuesto en la ley del 25 de junio de 1856; todas las concesiones, composiciones y ventas de las mismas hechas por cualesquiera autoridades federales desde el 1º de diciembre de 1876, hasta la fecha de esa ley; todas las diligencias de apeo o deslinde practicados durante el periodo de tiempo antes referido, por autoridades de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan ocupado ilegalmente los bienes en cuestión; asimismo declara que podrá ser nulificada la división o reparto que se hubiere hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, ranchería, congregación o comunidad y en la que haya habido algún vicio; faculta al gobierno nacional para expropiar terrenos suficientes y entregarlos en dotación a los pueblos que los necesitaren; autoriza la creación de instituciones agrarias para el cumplimiento de la propia ley y demás leyes que se expidieren de acuerdo con el programa político de la Revolución, finalmente norma el procedimiento agrario de dotación de tierras.

Por lo que se refiere a la creación de la magistratura agraria, la ley en comento, en el artículo cuarto, crea las siguientes instituciones agrarias:

- * La Comisión Nacional Agraria de nueve personas, presidida por el Secretario de Fomento.
- * La Comisión Local Agraria, compuesta de cinco personas, por cada Estado o territorio de la República.
- * Los comités particulares ejecutivos que en cada Estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno.
- * Gobernadores de los Estados, Autoridades Políticas Superiores en los territorios y Distrito Federal y excepcionalmente jefes militares.

Es importante destacar que la ley en cita, si bien es cierto que no propuso la creación de los Tribunales Especializados, crea por primera vez, auténticas autoridades agrarias, ante las cuales se pudiera pedir que se escucharan los reclamos de la clase campesina, toda vez que no existían autoridades competentes para conocer de los litigios en materia agraria, razón por la cual se fue generando a través del tiempo la acumulación de grandes extensiones de tierra en favor de unas cuantas manos; es así pues, que la Ley del 6 de enero de 1915, constituye un gran acierto que responde a la necesidad limitar la gran propiedad.

No obstante lo anterior, la ley en comento en el artículo diez, autoriza a los interesados que se creyeren perjudicados con la resolución del encargado del Poder Ejecutivo de la Nación,

³⁸ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 220-223. Op. Cit.

a ocurrir ante los tribunales a deducir sus derechos dentro del término de un año a partir de la resolución y de obtener sentencia favorable en el caso de reclamos contra reivindicaciones, sólo obtendrían del gobierno de la nación la respectiva indemnización.

Esta disposición legal trajo como consecuencia que los propietarios de los latifundios promovieran juicios de amparo contra las resoluciones emitidas por el encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, frenando las acciones restitutorias y dotatorias, toda vez que encontraron un gran apoyo en la autoridad federal, la cual respondía a sus exigencias, razón suficiente para restarle toda eficacia a la ley en comento y contrariamente al espíritu del legislador, continuó fomentando el latifundismo.

La Ley del 6 de enero de 1915, sufrió dos importantes reformas durante su vigencia: el 19 de septiembre de 1916, que modifica los artículos 7, 8 y 9 suprimiendo las posesiones provisionales, y el 23 de diciembre de 1931, en que se modifica el artículo 10.

D) PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Durante el régimen porfirista que duró de 1876 a 1911, se evidenció el gran contraste entre la aristocracia y la bajocracia, razones por las cuales al triunfo de la Revolución Mexicana, la aplicación de la Constitución del 5 de febrero de 1857 era anacrónica y obsoleta para continuar con los ideales revolucionarios en materia legislativa. Esto trajo como resultado que los caudillos revolucionarios tuvieran como principal inquietud el convocar a las facciones más representativas para exponer sus ideas que necesariamente tenían que consolidarse en una nueva Constitución.

En 1914 se celebró sin éxito la Soberana Convención Revolucionaria de Aguascalientes, para darle seguimiento, Venustiano Carranza en su carácter de Jefe del Ejército Constitucionalista y del Poder Ejecutivo de la República, por Decreto del 14 de septiembre de 1916, modifica el Plan de Guadalupe en sus artículos 4º, 5º y 6º, estableciendo en importancia el primero de los artículos en cita, la convocatoria para el Congreso Constituyente, con base en el censo de 1910, designando un diputado propietario y su respectivo suplente por cada sesenta mil habitantes, y la entidad que tuviera menos de veinte mil habitantes sólo podría enviar un diputado al congreso; el 5º disponía que el encargado del Poder Ejecutivo de la Unión entregaría el Proyecto de Reformas a la Constitución, al Congreso Constituyente para su discusión, modificación o, en su defecto, su aprobación y el artículo 6º determinaba que el Congreso Constituyente se elegiría únicamente para las reformas constitucionales.

El 19 de septiembre de 1916 el General Venustiano Carranza emitió convocatoria en cuyo primer artículo se invita a la ciudadanía a participar en la elección de diputados al Congreso Constituyente, el próximo 1º de diciembre, en Querétaro; el artículo segundo, marcaba el 22 de octubre del propio año para el plebiscito; el artículo noveno regulaba la instalación de la Primera Junta Preparatoria del Congreso para el 20 de noviembre y la apertura del Congreso para el 1º de diciembre de ese año, y el artículo 12 determinaba que el Titular del Ejecutivo haría entrega del Proyecto de Constitución reformada.

El Congreso Constituyente en la parte final de sus trabajos estudia y analiza el artículo 27 Constitucional, acto que motivó el debate históricamente reconocido. Para realizar este objetivo el propio Congreso se declaró en sesión permanente el 29 de enero de 1917, trabajando día y noche, hasta el 31 de enero del propio año.

Finalmente, la Constitución fue aprobada en el Salón de Sesiones del congreso constituyente en Querétaro el 31 de enero de 1917, quedando estatuida de nueve Títulos en 136 artículos de la siguiente manera:

El Título I lo conforman cuatro Capítulos que hablan de Las Garantías Individuales en los artículos del 1º al 29; De los Mexicanos en los artículos del 30 al 32; De los Extranjeros en el 33 y de los Ciudadanos Mexicanos en los artículos 34 al 38.

El Título II se compone de dos Capítulos, el primero trata De la Soberanía Nacional y de la Forma de Gobierno en los artículos 39 al 41, y el segundo, De las Partes Integrantes de la Federación y Del Territorio Nacional en los artículos 42 al 48.

El Título III se compone de cuatro Capítulos, el primero habla De La División de Poderes en el artículo 49; el segundo, Del Poder Legislativo en el artículo 50, a su vez se compone de cuatro secciones relativas en su orden, a La Elección e Instalación del Congreso en los artículos 51 al 70, De la Iniciativa y Formación de Leyes en los artículos 71 y 72, De las Facultades del Congreso en los artículos 73 al 77, De la Comisión Permanente en los artículos 78 y 79; el tercero, Del Poder Ejecutivo en los artículos 80 al 93 y, el Capítulo Cuarto del Poder Judicial en los artículos 94 al 107.

El Título Cuarto, De la Responsabilidad de los Funcionarios Públicos en los artículos del 108 al 114.

El Título Quinto, de los Estados de La Federación en los artículos 115 a 122.

El Título Sexto, del Trabajo y de la Previsión Social en el artículo 123.

El Título Séptimo, de Prevenciones Generales, del artículo 124 al 134.

El Título Octavo, De las Reformas de la Constitución en el artículo 135.

El Título Noveno, De la Inviolabilidad de la Constitución en el artículo 136.

Además cuenta con dieciséis Artículos Transitorios.

Considerando que el artículo 27 Constitucional representa la base legal fundamental para la exposición de nuestro objetivo, enseguida citamos textualmente sólo el contenido que a materia agraria se refiere.

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

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

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad. Por tanto, se confirman las dotaciones de terrenos que se hayan hecho hasta ahora de conformidad con el Decreto de 6 de enero de 1915. La adquisición de las propiedades particulares necesarias para conseguir los objetos antes expresados, se considerarán de utilidad pública...³⁹

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

I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en la República Mexicana. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas...

"...IV.-Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o los de los Estados, fijarán en cada caso.

VI.- Los conductos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren, conforme a la ley de 6 de enero de 1915; entre tanto la ley determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras.

VII.- Fuera de las corporaciones a que se refieren las fracciones III, IV, V y VI, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar por sí, bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la institución. Los Estados, el Distrito Federal y los Territorios, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las Leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública, la ocupación de la propiedad privada; y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa, hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella, figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esta base, aumentándolo con un diez por ciento. El

³⁹ MEDINA Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". P. 272. Op. Cit.

exceso de valor que haya tenido la propiedad particular por las mejoras que se le hubieren hecho con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial, y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor fiscal no esté fijado en las oficinas rentísticas.

Se declaran nulas todas las diligencias, disposiciones, resoluciones y operaciones de deslinde, concesión, composición, sentencia, transacción, enagenación (sic) o remate que hayan privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas, a los condeñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus, y demás corporaciones de población, que existan todavía, desde la Ley de 25 de junio de 1856; y del mismo modo serán nulas todas las disposiciones, resoluciones y operaciones que tengan lugar en lo sucesivo y que produzcan iguales efectos. En consecuencia, todas las tierras, bosques y aguas de que hayan sido privadas las corporaciones referidas, serán restituidas a éstas con arreglo al Decreto de 6 de enero de 1915, que quedará en vigor como ley constitucional. En el caso de que, con arreglo a dicho decreto, no procediere, por vía de restitución, la adjudicación de tierras que hubiere solicitado alguna de las corporaciones mencionadas, se le dejarán aquéllas en calidad de dotación sin que en ningún caso deje de asignársele las que necesitare. Se exceptúan de la nulidad antes referida, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos a virtud de la citada ley de 25 de junio de 1856 o poseídas en nombre propio y a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas. El exceso sobre esa superficie deberá ser vuelto a la comunidad, indemnizando su valor al propietario. Todas las leyes de restitución que por virtud de este precepto se decreten, serán de inmediata ejecución por la autoridad administrativa. Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a los terrenos de repartimiento y serán inalienables los derechos sobre los mismos terrenos mientras permanezcan indivisos, así como la propiedad, cuando se haya hecho el fraccionamiento.

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

Durante el próximo periodo constitucional, el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes:

(a).- En cada Estado y Territorio se fijará la extensión máxima de tierra de que pueda ser dueño un solo individuo o sociedad legalmente constituida.

(b).- El excedente de la extensión fijada deberá ser fraccionado por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales; y las fracciones serán puestas a la venta en las condiciones que aprueben los gobiernos de acuerdo con las mismas leyes.

(c).- Si el propietario se negare a hacer el fraccionamiento, se llevará este a cabo por el Gobierno local, mediante la expropiación.

(d).- El valor de las fracciones será pagado por anualidades que amorticen capital y réditos en un plazo no menor de veinte años, durante el cual el adquirente no podrá enajenar aquéllas. El tipo del interés no excederá del cinco por ciento anual.

(e).- El propietario está obligado a recibir bonos de una deuda especial para garantizar el pago de la propiedad expropiada. Con este objeto el Congreso de la Unión expedirá una ley facultando a los Estados para crear su deuda agraria.

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

Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876. que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación, por una sola persona o sociedad y se faculta al ejecutivo de la Unión, para declararlos nulos, cuando impliquen perjuicios graves para el interés público...”⁴⁰

Una vez expuesto lo anterior, haremos el análisis legal del artículo 27 constitucional, de cuyo tenor destaca el Tercer Párrafo de su fracción VII, mismo que fundamentalmente ataca al latifundio elevando a rango Constitucional el Decreto de 6 de enero de 1915 y en el mismo sentido declarando nulas todas las diligencias, disposiciones, resoluciones y operaciones de deslinde, concesión, composición, sentencia, transacción, enajenación o remate que hubieren privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas, a los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población, practicados desde la Ley de 25 de junio de 1856; siendo igualmente nulas todas las disposiciones, resoluciones y operaciones que tuvieron lugar en lo sucesivo con efectos similares, debiéndoseles restituir a dichas corporaciones sus respectivos bienes con arreglo al Decreto de 6 de enero de 1915.

En esta forma es que quedan reconocidos por la Constitución Federal de 1917, los principios rectores de la materia agraria, de los cuales citaremos los más elementales enseguida.

Los tres primeros párrafos de este artículo, dan la estructura teórica doctrinal e ideológica del sistema de propiedad. Así en el primer párrafo se establece la propiedad originaria de la Nación, sobre tierras y aguas comprendidas en su territorio que le permite transmitir el dominio a los particulares, para constituir la propiedad privada. En el segundo párrafo se determina que las expropiaciones podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La ocupación de la propiedad privada la hará la autoridad administrativa, y se fijará el precio del bien expropiado en base al valor fiscal expreso o tácito, adicionado con un diez por ciento (fracción VII, párrafo primero).

En el tercer párrafo se establece el derecho a favor de la Nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza y al mismo tiempo cuidar de su conservación. Para cumplir este objetivo se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, el desarrollo de la pequeña propiedad y para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas indispensables. Se llevará a cabo el fomento de la agricultura y se evitará la destrucción de los elementos naturales y los daños que pueda sufrir la propiedad en perjuicio de la sociedad.

Se establece la acción de dotación con el objeto de proporcionar tierras y aguas a los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de esos bienes, o los tengan en cantidad insuficiente. La adquisición de estos bienes se considerará de utilidad pública (mediante el procedimiento expropiatorio), tomándolos de las propiedades inmediatas, pero siempre respetando la pequeña propiedad. Para finalizar, el párrafo confirma las dotaciones que se hayan hecho, conforme al decreto del 6 de enero de 1915.

⁴⁰ MEDINA Cervantes. José Ramón. "Derecho Agrario" P. 275-284.

En el cuarto y quinto párrafo se establece la propiedad de la nación sobre las aguas, bien sean de los mares territoriales, de las lagunas, esteros, de las playas, de los ríos, de los lagos, en algunos casos de los arroyos, y otros afluentes secundarios. Con base en el dominio inalienable e imprescriptible de la nación sobre las aguas anotadas, podrá concesionarlas a particulares o a las sociedades civiles o comerciales.

En la fracción primera se establece la capacidad para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones para explotar minas, aguas o combustibles minerales localizados en la República Mexicana. Se precisa la capacidad para los mexicanos por nacimiento o por naturalización, y las sociedades mexicanas, en tanto que los extranjeros que quieran gozar de los mismos derechos deben convenir ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y a no invocar la protección de su gobierno en relación a esos bienes. En caso de faltar a lo convenido, el extranjero pierde los bienes adquiridos al amparo del mismo, a favor de la Nación. También rige la prohibición para los extranjeros de adquirir tierras y aguas en una faja de cien y cincuenta kilómetros a lo largo de nuestras fronteras y playas, respectivamente.

En la fracción segunda, en forma indirecta, se protege la propiedad agraria al prohibir a las asociaciones religiosas denominadas iglesias adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre dichos bienes.

En tanto que en las fracciones tercera y quinta también se protege la propiedad agraria al limitar a las instituciones de beneficencia pública privada, lo mismo que a los bancos, a adquirir los bienes raíces necesarios para cumplir sus objetivos. Se hace una excepción a las instituciones de beneficencia pública y privada para adquirir, tener y administrar capitales sobre bienes raíces por un plazo que no exceda de diez años, medida que pueden aplicar los bancos para la imposición de capitales sobre bienes raíces, pero sin límite de tiempo,

Esta línea restrictiva para adquirir fincas rústicas se plasma en la fracción cuarta, para las sociedades por acciones.

En la fracción sexta se ratifica la capacidad de los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, se les hayan resituído o restituyeren conforme a la ley del 6 de enero de 1915. Este disfrute en común de las tierras estará sujeto a que la ley reglamentaria determine la forma de repartimiento de las heredades.

La fracción séptima es la de mayor contenido agrario. Así en el primer párrafo se reitera que sólo las corporaciones que, en forma casuística establece el artículo 27, tienen capacidad para adquirir bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos. En el caso de los estados, territorios, el Distrito Federal y los municipios tienen capacidad para adquirir y poseer los bienes raíces que demande el servicio público.

En el segundo párrafo se precisa que para ocupar la propiedad privada debe prevalecer el principio de utilidad pública, y que la correspondiente declaración es competencia de la

autoridad administrativa. También se ponen las bases para fijar la indemnización del bien expropiado con fundamento en el valor fiscal, más un diez por ciento.

En el tercer párrafo se fundamentan las acciones de restitución y dotación a favor de los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población, y se le da jerarquía constitucional a la ley del 6 de enero de 1915.

En el párrafo cuarto se establece que las acciones que corresponden a la Nación, por virtud del artículo 27, se harán efectivas por el procedimiento judicial.

En el párrafo quinto se ponen las bases para el fraccionamiento de las grandes propiedades, en tanto que en el párrafo sexto se declaran revisables los contratos y concesiones que, a partir de 1876, hayan prohiado el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación a favor de una persona o sociedad, y que impliquen perjuicios graves para el interés público; el ejecutivo de la Unión los puede nulificar.

Continuando con el análisis en cuestión, en lo que se refiere al párrafo segundo del artículo 27 constitucional, el mismo establece:

“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.⁴¹

Ahora bien, la expropiación es un acto por el cual se priva a una persona de su propiedad, y supone por lo mismo, un acto de autoridad con poder suficiente para hacer esa privación, y la falta de consentimiento del dueño.

Nuestra Carta Magna en el párrafo segundo del artículo 27 ha puesto un límite a las expropiaciones como actos de autoridad que lesionan un derecho privado tan respetable como es el de la propiedad, dicho carácter atribuye una facultad al Estado, que está restringida por dos condiciones cuyo cumplimiento es indispensable para que la expropiación proceda.

En opinión del Licenciado Fernández del Castillo “...las limitaciones puestas al Estado en su acción de expropiar, han ocasionado que, por expropiación, en su sentido actual, se entienda restrictivamente el acto por el cual el Estado, por medio de los órganos autorizados al efecto por la ley, priva a alguna persona de su propiedad por causa de utilidad pública y a cambio de la indemnización correspondiente.

La expropiación es, pues, una composición de factores y no un conflicto entre los derechos públicos y privados; es la armonización de ambos de manera que las necesidades públicas puedan quedar satisfechas sin lesionar otra necesidad pública, como es la de respetar la propiedad, ni los patrimonios privados...”⁴²

Es decir, la expropiación, es la ocupación que realiza el Estado, del derecho individual de propiedad, para el beneficio del conjunto de individuos, conciliando tal ocupación mediante la indemnización correspondiente, sin embargo, cuando el individuo desconoce el derecho

⁴¹ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 272. Op. Cit.

⁴² FERNANDEZ del Castillo, Germán. “La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual”. P. 73. Op. Cit.

potencial del Estado en su derecho privado; tal desconocimiento origina la coacción de este último.

En este sentido, el poder coactivo del Estado actúa no para someter al individuo violando sus garantías individuales, sino para obligarlo a reconocer que el interés del conjunto de individuos está por encima del interés de un solo individuo, y que ante las necesidades individuales y públicas debe prevalecer el principio de solidaridad, o sea, la satisfacción de la utilidad pública; siendo así como al reconocer el individuo el respeto al principio en cita, el Estado armoniza su menoscabo patrimonial mediante el pago de la indemnización correspondiente, como contraprestación, logrando la equidad de derechos públicos y privados.

Ahora bien, notemos que la institución jurídica denominada expropiación, se integra de cuatro elementos esenciales consistentes en “un elemento esencial que es la utilidad pública; un elemento formal que es la indemnización; un sujeto pasivo, propietario, que sufre la expropiación; y una figura jurídica mediante la cual se sustituye un bien jurídico, el bien expropiado, por otro bien (la indemnización).”⁴³

La causa de la expropiación, es la utilidad pública; este es el elemento esencial de la facultad de expropiar.

En este sentido, la expropiación es el medio por el que el Estado adquiere un satisfactor para satisfacer una necesidad pública.

El párrafo segundo del artículo 27 constitucional, se complementa con el segundo párrafo de la fracción VI del propio artículo, de cuya interpretación se desprende que las leyes federales y locales en sus respectivos ámbitos espaciales de validez deben determinar los casos en que las expropiaciones sean de utilidad pública, facultando a la autoridad administrativa para emitir la declaratoria respectiva, asimismo determina la forma en que se ha de fijar el precio de la indemnización: que debe mediar, en armonía con el párrafo 2º del propio artículo 27 Constitucional.

Analicemos ahora el término “mediante indemnización” que por primera vez incorpora nuestra Constitución de 1917, en la cual nuestro Derecho establece una notable diferencia en la forma de pago de la indemnización que, aun cuando obliga al Estado a entregarla al particular afectado por la expropiación, ya no tiene que ser necesariamente previa.

La expresión “mediante indemnización”, es susceptible de diversas interpretaciones; para algunos hace de la expropiación una verdadera confiscación, porque puede ser posterior y sin límite en el tiempo y sin garantizar de manera efectiva la indemnización.

Al respecto, el Licenciado Andrés Molina Enriquez expresa: “lo primero, dice, es que la sociedad acuda la satisfacción de sus necesidades: la ruina de un individuo es nada ante el beneficio del conjunto... la manera sin embargo de evitar que la sociedad abuse del derecho de expropiación, es obligar a la indemnización y desde ese punto de vista, la palabra mediante indica que la indemnización debe ser forzosa.

⁴³ CHAVEZ Padrón, Martha. “El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos”. Tercera Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 1979. P. 255.

pero como no hay razón para que sea previa, puede hacerse desde el momento de dictarse la resolución respectiva, hasta que el propietario pierda el último recurso que las leyes le conceden para revocar dicha resolución o para cobrar la indemnización misma. La acepción en este caso de la palabra “mediante”, es la de que la indemnización debe mediar entre los dos citados puntos extremos. Ahora bien, la equidad impone que esos dos puntos se acerquen todo lo más que sea posible, coordinando las posibilidades de pago por parte de la sociedad, con el deber moral que ésta tiene de no causar al propietario innecesarios perjuicios.”⁴⁴

“La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en numerosas ejecutorias, interpretó este párrafo del artículo 27 Constitucional en el sentido de que la indemnización debe ser previa o simultánea, con excepción, única de las expropiaciones agrarias en las que la indemnización puede ser posterior, teniendo en cuenta que están regidas por disposiciones especiales.

Pero la ley de expropiación vigente se aparta por completo de la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. En efecto esa Ley se refiere a todos aquellos en que se considera de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, con excepción de los comprendidos en las leyes agrarias y sin hacer distinción alguna señala un plazo máximo de diez años para el pago de la indemnización correspondiente, con la cual establece que ésta puede ser posterior...”⁴⁵

El Lic. Lucio Mendieta y Núñez considera “...que al adoptar el constituyente de 1917, la palabra mediante en lugar de la palabra previa, quiso dar al Estado una mayor libertad en materia de expropiación, esa fue la tendencia general de acuerdo con las exigencias de una transformación de nuestras instituciones en sentido socialista.

La interpretación que se tuvo como auténtica porque proviene de quien tomó participación en los trabajos de redacción del artículo 27 Constitucional según tenemos dicho, está de acuerdo con el significado que el Diccionario de la Academia Española de la Lengua da a la palabra “mediante”; “existir o estar una cosa en medio de otras”; pero es indudable que el legislador que redactó la Ley de Expropiación vigente, tomando sólo encuentra que la intención general a que antes nos referimos y las necesidades sociales que no podían ser satisfechas dentro de la interpretación aludida, estimó necesario otorgar al Estado más amplias facultades...”⁴⁶

Consideramos que el criterio de interpretación ante expuesto, es acertado siempre que se use para los fines específicos que implica por sí misma la naturaleza de la expropiación.

Para conseguir estos objetivos, debemos tomar en cuenta los factores siguientes:

“a) El interés público. b) Las posibilidades de indemnización por parte del Estado. c) Los perjuicios que sufrirá, con la expropiación, el particular expropiado.

Si el interés público es evidente, inaplazable y la expropiación de tal magnitud que resulte imposible para el estado cubrir la indemnización previa o simultáneamente al acto expropiatorio, puede y debe ocuparse la propiedad privada, dejando la indemnización para cubrirla con posterioridad, dentro de un plazo definido, de acuerdo con las posibilidades. Lo contrario significaría supeditar un interés público inaplazable, a las posibilidades de indemnización previa o simultánea por parte del Estado, lo que equivaldría a colocar el interés privado sobre el interés colectivo.”⁴⁷

Una Ley de Expropiación en concepto del Lic. Lucio Mendieta y Núñez, “...debe ajustarse... a este criterio para responder al espíritu del artículo 27 constitucional.

⁴⁴ MENDIETA y Núñez, Lucio. “El Sistema Agrario Constitucional” P. 51. Op. Cit.

⁴⁵ MENDIETA y Núñez, Lucio. “El Sistema Agrario Constitucional”. P. 52 Op. Cit.

⁴⁶ MENDIETA y Núñez, Lucio. “El Sistema Agrario Constitucional”. P. 52 Op. Cit.

⁴⁷ MENDIETA y Núñez, Lucio. “El Sistema Agrario Constitucional”. P. 53 Op. Cit.

No pueden, en justicia, en equidad, equipararse las expropiaciones agrarias a las expropiaciones de bienes cuantiosos, que responden a urgentes necesidades nacionales o sociales con las expropiaciones de predios urbanos para la construcción o ampliación de vías de comunicación o de jardines por ejemplo.

En el primer caso toda espera redundaría en perjuicio del estado, en el segundo, sufren más los intereses sociales con las expropiaciones que no son indemnizadas oportunamente.”⁴⁸

Especial importancia tiene la connotación constitucional de la modalidad jurídica determinada en el tercer párrafo constitucional.

Para precisar este concepto, citaremos algunos conceptos de los estudiosos del Derecho.

El Lic. Bejarano Sanchez expresa por “modalidad el modo de ser o de manifestarse una cosa”.⁴⁹

Existe otro concepto tomado de las palabras que emplea J. Lozano Antonio, entendiéndose así por “modalidad cualquier circunstancia, calidad o requisito que en forma genérica pueden ir unidos a la substancia, sin modificarla, de cualquier hecho o acto jurídico.”⁵⁰

El Lic. Lemus García, manifiesta que “por modalidad a la propiedad privada entendemos la forma variable, y determinada legalmente, que puede imponerse a la institución, sin que se consuma su sustancia o se destruya su esencia.”⁵¹

Un criterio más, lo estableció la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el amparo en revisión 2260/74, de la Nacional Compañía de seguros, S.A. (19 de septiembre de 1980), en el cual sostuvo:

“Por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente la forma de derecho. Los efectos de la modalidad que se imponga a la propiedad privada, consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho.”⁵²

De los anteriores razonamientos podemos interpretar que la modalidad limita específicamente los actos de dominio del propietario, sin conculcar o hacer nugatorios los derechos de propiedad del centro de imputación de las normas jurídicas.

Continuando con el orden de ideas, podemos establecer diversas diferencias entre los elementos que conforman la expropiación y la modalidad, de ellos citaremos solo los más representativos que de acuerdo al criterio del Doctor Medina Cervantes son los siguientes:

*Expropiación, se aplica en forma casuística y específica sobre determinados bienes.

* Modalidad, su vigencia es de carácter general sobre la institución de la propiedad.

⁴⁸ MENDIETA y Núñez. Lucio. “El Sistema Agrario Constitucional”. P. 54 Op. Cit.

⁴⁹ BEJARANO Sánchez, Manuel. “Obligaciones Civiles”. Tercera Edición. Harla. México, 1984. P. 531.

⁵⁰ GUTIERREZ y González, Ernesto. “Derecho de las Obligaciones”. Séptima Edición corregida y aumentada. Editorial Porrúa. S.A. México, 1990. P. 75.

⁵¹ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 179. Op. Cit.

⁵² MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 179. Op. Cit.

- * Expropiación, se basa en el concepto de utilidad pública a que van a ser destinados los terrenos que en forma casuística son expropiados.
- * Modalidad, la determina el interés público a que queda encuadrada un segmento de la propiedad privada en sentido global.
- * Expropiación, es total cuando afecta la nuda propiedad y parcial si incide en el uso o bien el usufructo de la cosa.
- * Modalidad, puede afectar la libre disposición de la cosa, la nuda propiedad misma, o el usufructo o bien el uso de la cosa.
- * Expropiación, el propietario pierde todos o alguno de los atributos de su derecho de propiedad.
- * Modalidad, al propietario se limita su derecho de propiedad, pero no pierde el dominio sobre el bien.
- * Expropiación, el propietario recibe una indemnización, como contraprestación del bien que sale de su patrimonio.
- * Modalidad, la regla es que el propietario no recibe indemnización alguna.
- * Expropiación, es definitiva y por excepción transitoria cuando proceda la revocación.

Modalidad, es permanente y puede ser transitoria cuando cambien las condiciones socio-económicas que le dieron nacimiento.”⁵³

De la interpretación que hacemos al segundo y tercer párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, en relación con el párrafo segundo de su fracción VI y considerando las diferencias supraindicadas, de los elementos estructurales de las instituciones jurídicas expropiación y modalidad, derivadas de los propios preceptos constitucionales, podemos señalar nuestros conceptos de las instituciones jurídicas en análisis, en los términos siguientes:

Expropiación: es la facultad que otorga la Constitución a la Federación y a los Estados en sus respectivas jurisdicciones para determinar los casos en que deba aplicar en forma casuística y específica la ocupación de la propiedad privada determinada, para satisfacer una utilidad pública, debiendo ser total cuando afecta la nuda propiedad y parcial si incide en el uso o bien el usufructo de la cosa, y en la cual el propietario pierde todos o alguno de los atributos de su derecho de propiedad, a cambio de una indemnización, como contraprestación, siendo por naturaleza definitiva y excepcionalmente transitoria cuando proceda la revocación.

Modalidad a la propiedad privada: Son las limitaciones al derecho de propiedad, sin perder el dominio sobre el bien, impuestas por el Poder Legislativo mediante el establecimiento de una norma jurídica de vigencia con carácter general y permanente o transitoria si cambian las condiciones socio-económicas que le dieron nacimiento, sobre la institución de la propiedad, determinada por el interés público a que queda encuadrado un segmento de la propia propiedad privada en sentido global, que puede afectar la libre

⁵³ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”.P. 180. Op. Cit.

disposición de la cosa, la nuda propiedad misma, o el usufructo, o uso de la cosa, sin que el propietario reciba indemnización alguna, produciendo la extinción parcial de los atributos del propietario.

E) MODIFICACION Y ABROGACION DEL ARTICULO 10 DE LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915.

El 23 de diciembre de 1931, se modifica el artículo 10 en el sentido de que "los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejido o aguas, que se hubiesen dictado a favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho ni recurso legal ordinario ni el extraordinario del amparo".⁵⁴

Esta reforma es el contrapeso al hecho de que los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejido o aguas, al ocurrir ante los tribunales a deducir sus derechos y promover el juicio de amparo, le hayan restado la eficacia legal que había ganado el espíritu de la ley del 6 de enero de 1915, su significado es de enorme importancia, toda vez que ataca nuevamente al latifundismo, negándoles todo derecho y el recurso judicial ordinario y extraordinario del amparo a los latifundistas afectados con resoluciones agrarias, devolviéndole a la ley en cita, su verdadero espíritu de justicia al establecer límites a la gran propiedad, logrando como consecuencia, el flujo de las dotaciones y restituciones del agro, en favor de la clase campesina.

El 10 de enero de 1934, el artículo 27 Constitucional, sufre la primera modificación, y por disposición de su Artículo Transitorio Unico abroga la Ley del 6 de enero de 1915, sus reformas y demás disposiciones legales que se opusieron a dicha reforma.

F) ESTABLECIMIENTO DE LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

El 10 de enero de 1934, el artículo 27 Constitucional, sufre la primera modificación, en cuyo Artículo Transitorio Unico abroga la Ley del 6 de enero de 1915, sus reformas y demás disposiciones legales que se opusieron a dicha reforma; incorporando al precepto constitucional en cita el contenido fundamental de esa Ley, consistente en declarar nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, otorgadas en contravención a lo dispuesto en la ley del 25 de junio de 1856; todas las concesiones, composiciones y ventas de las mismas hechas por cualesquiera autoridades federales desde el 1º de diciembre de 1876, hasta la fecha de esa ley; todas las diligencias de apeo o deslinde practicados durante el periodo de tiempo antes referido, por autoridades de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan ocupado ilegalmente los bienes en cuestión; y en declarar que podrá ser nulificada la división o reparto que se hubiere hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, ranchería, congregación o comunidad y en la que haya habido algún vicio; facultar al gobierno nacional para expropiar terrenos suficientes y entregarlos en dotación a los pueblos que los necesitaran; autorizar la creación de instituciones agrarias para el cumplimiento de la propia ley y demás leyes

⁵⁴ LEMUS García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". P. 192. Op. Cit.

reglamentarias que se expidieren finalmente norma el procedimiento agrario de dotación de tierras.

Las modificaciones hechas al Artículo 27 Constitucional, lo transforman en sus párrafos iniciales y en dieciocho fracciones.

La fracción XIV del precepto constitucional en cita, quedó estructurada de la manera siguiente:

“XIV. Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas, que se hubiesen dictado a favor de los pueblos; o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo.

Los afectados con dotación, tendrán solamente el derecho de acudir al gobierno federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente. Este derecho deberán ejercitarlo los interesados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha en que se publique la resolución respectiva en el Diario Oficial de la Federación. Fenecido este término ninguna declaración será admitida”.⁵⁵

Esta fracción incorpora en su primer párrafo el contenido sustancial de la modificación del artículo 10 de la Ley del 6 de enero de 1915, de fecha 23 de diciembre de 1931, combatiendo nuevamente al latifundismo, negándoles todo derecho, el recurso ordinario y la facultad de promover el juicio de amparo a los propietarios de latifundio; sin embargo, en su párrafo segundo les otorga el derecho de acudir al Gobierno Federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente; mismo que deberán ejercer dentro del término de un año a partir de la publicación de la resolución en el Diario Oficial de la Federación.

G) LEY DE EXPROPIACION DE 1936.

El General Lázaro Cárdenas del Río, siendo Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha 23 de noviembre de 1936, promulgó para su debida publicación y observancia el Decreto que contiene la Ley de Expropiación, cuyo contenido literal es el siguiente:

“...Artículo 1º. Se consideran causas de utilidad pública:

I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;

II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;

III.- El establecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje y de cualquiera otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;

IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional;

⁵⁵ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 282.

V.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores: el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas,

VI.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública.

VII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;

VIII.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;

IX.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;

X.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;

XI.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;

XII.- Los demás casos previstos en las leyes especiales..."⁵⁶

Esta Ley en su primer artículo, determina en doce fracciones las causas que se consideran de utilidad pública para que pueda proceder la expropiación, por ello es conveniente precisar estos últimos conceptos.

Expropiación, etimológicamente es un acto por el cual se priva a una persona de su propiedad, y supone por lo mismo, un acto de autoridad con poder suficiente para hacer esa privación, y la falta de consentimiento del dueño.

La causa de la expropiación, es la utilidad pública; este es el elemento esencial de la facultad de expropiar.

"La utilidad es la cualidad que atribuimos a las cosas de satisfacer nuestras necesidades y, por lo tanto, para que haya utilidad pública se requieren los siguientes elementos:

- 1.- Una necesidad pública que debe ser satisfecha.
- 2.- Un objeto considerado como capaz de satisfacer esa necesidad.
- 3.- El posible destino en concreto del objeto a la satisfacción de la necesidad"⁵⁷

En este sentido, la expropiación es el medio por el que el Estado adquiere un satisfactor para satisfacer una necesidad pública.

Consecuentemente existe utilidad pública que da lugar a la expropiación, siempre que pueda satisfacerse únicamente con los bienes, en cuanto sean capaces de cubrir esa necesidad pública.

⁵⁶ "Ley de Expropiación". Talleres Gráficos de la Nación, México, 1936. Secretaría de Gobernación. P. 3, 4.

⁵⁷ FERNANDEZ del Castillo, Germán. "La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual" P. 74. Op. Cit.

Explicaremos la diferencia entre interés público y utilidad pública, para ello citaremos al Licenciado Fernández del Castillo en los siguientes párrafos:

“...El interés público tiene simplemente una diferencia de grado con la necesidad pública: cuando el interés público es intenso, de manera que ocasione un malestar general, podemos decir que es una necesidad pública; cuando ésta produce un malestar tolerable, que no reclama una atención inmediata, entonces propiamente hay un interés público; sin embargo, ambos términos en algunas ocasiones se emplean como sinónimos, pero tendiendo a significar con la expresión interés público, la molestia que se satisface con ciertos hechos, en tanto que por necesidad se entiende el malestar que se satisface con bienes. Por lo mismo, el interés público se diferencia de la utilidad pública en que ésta va dirigida a satisfacer dicho interés.”⁵⁸

Continuando con el contenido de la Ley de Expropiación de 1936, citaremos los artículos siguientes:

“...Artículo 2º. –En los casos comprendidos en la enumeración del artículo 1º, previa declaración del Ejecutivo Federal, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines del Estado en interés de la colectividad.

ARTICULO 3º.- El Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno de los Territorios correspondientes, tramitará el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, y en su caso hará la declaratoria respectiva.

ARTICULO 4º.- La declaratoria a que se refiere el artículo anterior se hará mediante acuerdo que se publicará en el “Diario Oficial” de la Federación y será notificado personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del acuerdo en el “Diario Oficial” de la Federación.

ARTICULO 5º.- Los propietarios afectados podrán interponer, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo, recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente.

ARTICULO 6º.- El recurso administrativo de revocación se interpondrá ante la Secretaría de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno del Territorio que haya tramitado el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

ARTICULO 7º.- Cuando no se haya hecho valer el recurso administrativo de revocación a que se refiere el artículo 5º o en caso de que éste haya sido resuelto en contra de las pretensiones del recurrente, la autoridad administrativa que corresponda procederá desde luego a la ocupación del bien o de cuya expropiación u ocupación temporal se trate, o impondrá la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio que procedan.

ARTICULO 8º.- En los casos a que se refieren las fracciones V, VI y X del artículo 1º de esta ley, el Ejecutivo Federal hecha la declaratoria, podrá ordenar la ocupación de los bienes objeto de la expropiación o de la ocupación temporal o imponer la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio, sin que la interposición del recurso administrativo de revocación suspenda la ocupación del bien o bienes de que se trate o la ejecución de las disposiciones de limitación de dominio.”⁵⁹

La Ley de expropiación en comento en los artículos del 2 al 8º regula el procedimiento administrativo de expropiación, ocupación temporal, total o parcial o la simple limitación de los derechos de dominio; incurriendo en el error de hacer una institución de tres

⁵⁸ FERNANDEZ del Castillo, Germán. “La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual”. P.

80. Op. Cit.

⁵⁹ “Ley de Expropiación”. P. 5, 6. Op. Cit.

instituciones diferentes, en este sentido el Licenciado Fernández del Castillo afirma que “la Ley Federal de Expropiación de 23 de noviembre de 1936 incurre en el error grave de hacer una sola institución de tres instituciones distintas, que tienen como móvil las necesidades públicas; tales son la expropiación, la ocupación temporal y las limitaciones de dominio, y las tres las acomodó al régimen establecido por la Constitución únicamente para la primera de ellas.

“La expropiación implica la transmisión del derecho de propiedad; la ocupación temporal implica solamente una perturbación en la posesión, las limitaciones de dominio son las restricciones o modalidades al derecho de propiedad.”⁶⁰

La expropiación está regulada por la Carta Magna en el párrafo segundo del Artículo 27, la ocupación temporal por el artículo 29 y la posesión está garantizada en los artículos 14 y 16 del ordenamiento legal en cita.

El Licenciado Fernández del Castillo expresa que “...las circunstancias en que se justifica la ocupación temporal, por las razones dichas, impiden satisfacer todos los requisitos legales y administrativos necesarios para la expropiación, que tiene el carácter de definitiva y obedece a las necesidades permanentes y no meramente circunstanciales. Por eso, aún cuando la ocupación temporal y la expropiación, guardan analogía, no pueden ser reglamentadas de igual modo; la ocupación temporal debe realizarse con mayor rapidez y tiene que ser más restringida. También debe ser indemnizada, pero no por aplicación estricta del artículo 27 constitucional sino por analogía.

En cuanto a las limitaciones de dominio, conviene recordar que cuando son de interés público, solo puede establecerlas la nación (Constitución párrafo III), por medio de su órgano correspondiente, que es el congreso Federal (Constitución Arts. 49 y 50) y que sólo pueden tener el carácter de generales, pues se refieren al derecho de propiedad garantizado por la Constitución. Por su propia naturaleza no cabe indemnización por esas limitaciones, pues no constituyen ninguna lesión al derecho de propiedad el cual está contenido dentro de las limitaciones impuestas por la Ley; estas limitaciones son de mayor trascendencia aún que la expropiación; dejar como pretende la Ley de Expropiación a la autoridad administrativa establecer esas limitaciones, es anticonstitucional.”⁶¹

Es necesario aclarar que las limitaciones de dominio, que son de interés público, sólo puede imponerlas la Nación a la propiedad privada; de conformidad con el párrafo II del Artículo 27 Constitucional.

El artículo 9º de la Ley de Expropiación en cita, señala lo siguiente:

“ARTICULO 9º.- Si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, no fueren destinados al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá reclamar la reversión del bien de que se trate, o la insubsistencia del acuerdo sobre ocupación temporal o limitación de dominio.”⁶²

Del artículo 9º anterior, podemos interpretar que el propietario afectado por una expropiación podrá hacer uso del derecho de reversión, siempre que los bienes que originen la declaratoria de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio

⁶⁰ FERNANDEZ del Castillo, Germán. “La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual” P. 75. Op. Cit.

⁶¹ FERNANDEZ del Castillo, Germán. “La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual”. P. 76. Op. Cit.

⁶² “Ley de Expropiación”. P. 6. Op. Cit.

no fueren destinados al fin que dio causa a la declaratoria respectiva dentro del término de cinco años.

La Ley de Expropiación en trato, expresa lo siguiente:

“ARTICULO 10.- El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor fiscal no esté fijado en las oficinas rentísticas.

ARTÍCULO 11.- Cuando se controvierta el monto de la indemnización a que se refiere el artículo anterior, se hará la consignación al juez que corresponda, quien fijará a las partes el término de tres días para que designen sus peritos, con apercibimiento de designarlos el juez en rebeldía, si aquéllos no lo hacen. También se les prevendrá designen de común acuerdo un tercer perito para el caso de discordia, y si no lo nombraren, será designado por el juez.

ARTICULO 12.- Contra el auto del juez que haga la designación de peritos, no procederá ningún recurso.

ARTICULO 13.- En los casos de renuncia, muerte o incapacidad de alguno de los peritos designados, se hará nueva designación dentro del término de tres días por quienes corresponda.

ARTICULO 14.- Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas.

ARTICULO 15.- El juez fijará un plazo que no excederá de sesenta días para que los peritos rindan su dictamen.

ARTICULO 16.- Si los peritos estuvieren de acuerdo en la fijación del valor de las mejoras o del demérito, el juez de plano fijará el monto de la indemnización; en caso de inconformidad, llamará al tercero, para que dentro del plazo que le fije, que no excederá de treinta días, rinda su dictamen. Con vista de los dictámenes de los peritos, el juez resolverá dentro del término de diez días lo que estime procedente.

ARTICULO 17.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso y se procederá al otorgamiento de la escritura respectiva que será firmada por el interesado o en su rebeldía por el juez.

ARTICULO 18.- Si la ocupación fuere temporal, el monto de la indemnización quedará a juicio de peritos y a resolución judicial, en los términos de esta ley. Esto mismo se observará en el caso de limitación de dominio.

ARTICULO 19.- El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio, de persona distinta del Estado, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

Estas disposiciones se aplicarán, en lo conducente, a los casos de ocupación temporal o de limitación al derecho de dominio.”⁶³

⁶³ “Ley de Expropiación”. P. 6- 8. Op. Cit.

Esta ley, en los artículos del 10 al 19 regula el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada y el procedimiento indemnizatorio respectivo, sujetándose en todo momento a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la fracción VI del Artículo 27 Constitucional.

Continuando con el orden anterior, la Ley de Expropiación, en sus últimos dos artículos, señala lo siguiente:

“ARTICULO 20.- La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un periodo mayor de diez años.

ARTICULO 21.- Esta ley es de carácter federal en los casos en que tienda a alcanzar un fin cuya realización compete a la federación conforme a sus facultades constitucionales, así como cuando se trate de imponer limitaciones al dominio; y de carácter local para el Distrito y Territorios Federales.”⁶⁴

Finalmente en su artículo 20, la ley en comento fija un máximo de diez años para el pago de la indemnización; exceptuándose desde luego, las expropiaciones agrarias sujetas a un régimen especial, y en su artículo 21 le otorga el carácter de aplicación federal a la propia ley.

En materia de expropiación agraria, el Doctor Medina Cervantes cita los siguientes elementos configurativos:

* “ Utilidad Publica. Son evidentes los beneficios socio-económicos al afectar la propiedad particular, a fin de dotar las tierras a los campesinos integrantes de los núcleos de población.

* Bienes, muebles, inmuebles y derechos que sean afectables.

* Procedimiento, expropiatorio se debe sujetar a lo prescrito en el artículo 27 constitucional, a su Ley Reglamentaria en materia agraria, y a las leyes de las entidades federativas correspondientes.

* Declaratoria de expropiación, la hace en forma unilateral la autoridad administrativa.

* Recurso de Revocación. que puede interponer el afectado quince días después de notificado el acuerdo de expropiación.

* Ejecución, de la declaratoria de expropiación por la autoridad administrativa que corresponda.

* Indemnización, al propietario con base en el valor fiscal reconocido en forma expresa o tácita. Sólo queda a peritaje o a resolución judicial, el demérito o incremento de valor que haya sufrido el bien con posterioridad a la fecha de la asignación fiscal.

* Forma de pago, mediante indemnización que se garantizará con bonos de la deuda agraria, los cuales serán programados como suerte principal e intereses para ser cubiertos por el Estado en un lapso no mayor de diez años.

* Destino de los Bienes. para beneficio de los campesinos integrantes de los núcleos de población que conforman las instituciones agrarias de los ejidos, comunidades y nuevos centros de población ejidal.

⁶⁴ “Ley de Expropiación”. P. 8. Op. Cit.

- Reversión, de los bienes expropiados al patrimonio del propietario afectado, si en el lapso de cinco años los bienes no fueron destinados a satisfacer las necesidades agrarias que fundaron la declaratoria de expropiación.”⁶⁵

La Ley Federal de Reforma Agraria de 16 de marzo de 1971, en el Capítulo VIII, Título Segundo, Libro Segundo (Artículos 112 al 127) y Capítulo Tercero, Título Segundo, Libro Quinto (Artículos 343 al 349), regula el procedimiento agrario de expropiación de bienes ejidales y comunales, siendo de tipo administrativo, a diferencia de los que son verdaderos juicios.

Así, el artículo 343 de la ley en comento, señala que la solicitud deberá ser escrita, interpuesta ante el Secretario de la Reforma Agraria, por las autoridades o instituciones oficiales competentes según el fin que deba llenarse con la expropiación; el artículo 117 dispone que cuando las expropiaciones de bienes ejidales y comunales tengan como causa la fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población cuya ordenación y regulación se prevea en los planes de desarrollo urbano y vivienda, tanto nacionales como estatales y municipales, se harán indistintamente a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología o del Departamento del Distrito Federal y, cuando el objeto sea la regularización de las áreas en donde existan asentamientos humanos irregulares, se harán, en su caso, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; preceptos de los cuales deducimos qué autoridades son competentes y que pueden interponer la solicitud.

Los requisitos que debe de llenar la solicitud, de conformidad con el artículo 343, consisten en:

- I. Concreción de los bienes objeto e la expropiación;
- II. El destino que pretende dárseles;
- III. La causa de utilidad pública que se invoca;
- IV. La indemnización que se proponga;
- V. Los Planos y documentos probatorios indispensables para dejar establecidos puntos anteriores.

La Ley Federal de Reforma Agraria, establecía que el procedimiento expropiatorio debería de sujetarse a los requisitos siguientes:

El Artículo 344 de la propia Ley Agraria señalaba que se publicara la solicitud en los Diarios Oficiales de la Federación, y de la Entidad Federativa de que se tratara, y sería notificada al comisariado ejidal del núcleo de población cuyos bienes se necesitaran expropiar.

⁶⁵ MEDINA Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". P. 178. Op. Cit.

El Artículo 127 de la ley en comento prohibía autorizar la ocupación previa de bienes ejidales a pretexto de que se estuviera tramitando un expediente de expropiación respecto de los mismos.

Aquí cabe señalar que el 29 de diciembre de 1977 se reformó la Ley Reglamentaria del artículo 27 constitucional en el ramo del petróleo, mediante un decreto, cuyo artículo 10 dispuso que la industria petrolera es de utilidad pública prioritaria sobre cualquier aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos, incluso sobre la tenencia de los ejidos o comunidades y procederá la ocupación provisional, la definitiva o la expropiación de los mismos, mediante la indemnización legal, en todos los casos en que lo requiera la nación o la industria petrolera.

El artículo 344 de la LFRA, ordenaba el avalúo de los bienes cuya expropiación se solicitara.

El acuerdo del 15 de abril de 1953, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de julio del mismo año dispuso en su artículo I que en todos los casos en que se promoviera ante el Departamento Agrario un expediente de expropiación de terrenos ejidales o comunales, esta dependencia solicitaría de la Secretaría de Bienes Nacionales de Inspección Administrativa y ésta proporcionaría un perito valuador que se encargaría de determinar el valor económico de los bienes ejidales o comunales que por tal procedimiento trataran de expropiarse. El artículo II del citado acuerdo dijo que una vez efectuado el avalúo a que se refiere el punto precedente, la Secretaría de Bienes Nacionales lo remitirá al Departamento Agrario, a fin de que continúe la tramitación del expediente respectivo.

El artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 ordenaba que el avalúo lo debería hacer la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo el valor comercial de los bienes expropiados, contraviniendo lo dispuesto por la Constitución Federal.

El Reglamento de la Comisión de Avalúo de bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial del 13 de julio de 1950, en su artículo 32 establecía: la vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año a contar de la fecha de su aprobación.

Trabajos Técnicos Informativos y Verificación de Datos. El artículo 344 de la LFRA disponía que al mismo tiempo mandaría la Secretaría de la Reforma Agraria practicar la verificación de los datos consignados en la solicitud y el avalúo de los bienes cuya expropiación se solicitara, para estimarla comparativamente a la compensación ofrecida, que integrado el expediente con los documentos a que se refiere los dos artículos anteriores, y con aquéllos otros, que en cada caso, la Secretaría de la Reforma Agraria juzgara necesario recabar, el expediente sería sometido a la consideración del Presidente de la República para que resolviera en definitiva; sin embargo como se trataba de un caso que debería culminar con Decreto Presidencial, de conformidad con el artículo 16, fracción I, de la LFRA, antes de que resolviera la máxima autoridad agraria, el expediente debería ser turnado por la Dirección General de Tierras y Aguas al Cuerpo Consultivo Agrario para su dictamen.

Dictamen. El artículo 345 de la L. F. R.A. señalaba que integrado el expediente con la documentación a que se referían los dos artículos anteriores, y con aquéllos otros que la Secretaría de la Reforma agraria juzgara necesario recabar, sería sometido a consideración del Presidente de la República para que resolviera en definitiva.

Decreto. El artículo 346 del ordenamiento legal en cita expresaba que el decreto en que se resolviera sobre la expropiación sería publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad donde se encontraran ubicados los bienes ejidales que se expropiaran, y la Secretaría de la Reforma Agraria procedería a ejecutarlo en sus términos.

El 26 de mayo de 1976 se expidió un Decreto publicado en el diario Oficial del 29 de junio del mismo año, que reformó el artículo 126 de la Ley Federal de reforma Agraria para que cuando los bienes expropiados se destinaran a un fin distinto del señalado en el Decreto expropiatorio o cuando en un plazo de cinco años no cumplieran la función asignada, pasarían a incrementar el patrimonio del fideicomiso de apoyo a la Industria Rural.

Publicación. El artículo 346 de la LFRA de 1971, disponía que el decreto en que se resolviera sobre la expropiación, sería publicado en el diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad donde se encontraran ubicados los bienes ejidales que se expropiaran. De acuerdo con el artículo 446, fracción III, de la L. F. R. A. también se inscribiría el Decreto en el Registro Agrario Nacional.

Ejecución. El artículo 346 de la L. F. R. A. establecía que antes de dictar orden de ejecución, la Secretaría de la Reforma Agraria debería asegurarse de que la indemnización fijada fuera debidamente cubierta, o su pago garantizado en los términos del Decreto, así como que se aplicara conforme a las disposiciones de esa ley.

H) ADICION DEL PARRAFO TERCERO DE LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de febrero de 1947, se agregó a la fracción XIV el párrafo tercero, mismo que a la letra reza:

“...los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, a los que se hayan expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas...”⁶⁶

Mediante esta disposición se pretende otorgar un medio de defensa y protección legal a favor de la pequeña propiedad agrícola en explotación, en armonía con el propio artículo 27, sin embargo el derecho de recurrir al juicio de garantías quedó plenamente supeditado a la condición de que los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, tengan su certificado de inafectabilidad en el momento de interponer el juicio.

⁶⁶ Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de febrero de 1947.

D) DEROGACION DE LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Durante el Gobierno del Licenciado Carlos Salinas de Gortari, bajo el principio de llevar más libertad y justicia al campo mexicano, por decreto que reformó el Artículo 27 Constitucional de fecha 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año, se derogaron las fracciones X, XI, XII, XIII, XIV y XVI del artículo en mención, que hasta entonces habían contenido las siguientes disposiciones:

“...Fracción X. Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de indentificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierra y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará, por cuenta del gobierno federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados.

La superficie o unidad individual de dotación no deberá ser en lo sucesivo menor de 10 hectáreas de terreno de riego o humedad o, a falta de ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierra, en los términos del párrafo tercero de la Fracción XV de este artículo...”⁶⁷

Esta fracción limitaba la pequeña propiedad en explotación, y la sometía a la incertidumbre y corrupción al señalarse la permanente posibilidad de su expropiación para entregarla a núcleos de población que carecieran de ejidos; esta fracción rompía el equilibrio de las tres formas de tenencia de la tierra que reconoce nuestra constitución.

Esta fracción margina la protección de la pequeña propiedad en explotación en relación con las otras formas de tenencia de la tierra propiciando incertidumbre al ejidatario, al comunero y el pequeño propietario, por lo que se refiere a su posesión, este régimen jurídico resulta inadecuado e incongruente.

“...Fracción XI. Para los efectos de las disposiciones contenidas en este artículo, y las leyes reglamentarias que se expiden, se crean:

- a) Una dependencia directa del Ejecutivo Federal encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución.
- b) Un cuerpo consultivo compuesto de cinco personas que serán designada por el presidente de la República, y que tendrá las funciones que las leyes orgánicas fijen.
- c) Una comisión mixta compuesta de representantes iguales de la federación, de los gobiernos locales y de un representante de los campesinos, cuya designación se hará en los términos que prevenga la ley reglamentaria respectiva, que funcionará en cada estado y en el Distrito Federal con las atribuciones que las mismas leyes orgánicas y reglamentarias determinen.
- d) Comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios.
- e) Comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que poseen ejidos...”⁶⁸

⁶⁷ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 280. Op. Cit.

⁶⁸ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 280. Op. Cit.

Esta fracción establecía una jurisdicción administrativa que señalaba como magistratura agraria a una Dependencia directa del Ejecutivo Federal encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución, un cuerpo consultivo agrario, una comisión mixta compuesta de representantes iguales de la federación, de los gobiernos locales y de un representante de los campesinos, comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios y comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que poseyeran ejidos. La dispersión de la responsabilidad juzgadora provocó rezago agrario, manejo de los expedientes por muchas manos, ineficacia y ausencia de certeza jurídica.

“...Fracción XII. Las solicitudes de restitución o dotación de tierras o aguas se presentarán en los estados directamente ante los gobernadores.

Los gobernadores turnarán las solicitudes a las comisiones mixtas, las que substanciarán los expedientes en plazo perentorio y emitirán dictamen.

Los gobernadores de los estados aprobarán o modificarán el dictamen de las comisiones mixtas y ordenarán que se dé posesión inmediata de las superficies que en su concepto procedan. Los expedientes pasarán entonces al Ejecutivo Federal para resolución.

Cuando los gobernadores no cumplan con lo ordenado en el párrafo anterior, dentro del plazo perentorio que fije la Ley, se considerará desaprobado el dictamen de las comisiones mixtas y se turnará el expediente inmediatamente al Ejecutivo Federal.

Inversamente, cuando las comisiones mixtas no formulen dictamen en plazo perentorio, los gobernadores tendrán facultad para conceder posesiones en las extensiones que juzguen procedente...”⁶⁹

Esta fracción señalaba un procedimiento completo respecto de la tramitación de solicitudes de restitución y dotación de tierras y aguas

“...Fracción XIII. La dependencia del Ejecutivo y el cuerpo consultivo agrario dictaminarán sobre la aprobación, rectificación o modificación de los dictámenes formulados por las comisiones mixtas, y con las modificaciones que hayan introducido los gobiernos locales, se informará al Ciudadano Presidente de la República, para que éste dicte resolución como suprema autoridad agraria...”⁷⁰

Esta fracción reglamentaba la segunda instancia del procedimiento administrativo agrario ante el Cuerpo Consultivo Agrario, misma que culminaba con la Resolución del ejecutivo Federal.

“...Fracción XIV. Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas, que se hubiesen dictado a favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo.

Los afectados con dotación tendrán solamente el derecho de acudir al gobierno federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente. Este derecho deberán ejercitarlo los interesados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha en que se publique la resolución respectiva en el Diario Oficial de la federación. Fenecido ese término, ninguna reclamación será admitida.

⁶⁹ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 281, 282.

⁷⁰ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 282. Op. Cit.

Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación ilegales de sus tierras o aguas...”⁷¹

Esta fracción constituía una garantía específica a favor de los dueños y poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación a los que se hubiere expedido o en lo futuro se expidiera certificado de inafectabilidad agrícola.

Esta parte del artículo 27 de nuestro código fundamental condicionaba la protección de la pequeña propiedad en explotación al requisito del certificado de inafectabilidad, dejando al margen a pequeños propietarios y poseedores que por carecer de recursos para tramitar el correspondiente certificado de inafectabilidad veían afectados sus intereses.

Independientemente de esta circunstancia, el certificado de inafectabilidad provocó corrupción, existen presumiblemente muchos predios afectables amparados con certificados de inafectabilidad.

Esta forma de limitar la pequeña propiedad en explotación, resultó ser compleja e innecesaria logrando beneficiar realmente a los grandes propietarios y a la burocracia encargada de tramitarlos.

“...Fracción XV. Las comisiones mixtas, los gobernadores locales y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, no podrán afectar, en ningún caso, la pequeña propiedad agrícola en explotación e incurrirán en responsabilidad, por violaciones a la Constitución, en caso de conceder dotación que la afecte.

Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de 100 hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras en explotación.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Se considerarán, asimismo, como pequeña propiedad las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero, susceptibles de cultivo; de ciento cincuenta, cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo; de trescientas en explotación, cuando se dediquen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina vainilla cacao o árboles frutales.

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

Cuando *debido* a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad a la que se le haya expedido certificado de inafectabilidad, se mejore la calidad de su tierra para la explotación agrícola o ganadera de que se trate, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias, aun cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la Ley...”⁷²

⁷¹ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 287, 288. Op. Cit.

⁷² MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 288, 289. Op. Cit.

Esta fracción se encontraba adecuada al establecimiento de la magistratura agraria en la cual se ventilaba un procedimiento administrativo agrario e incluía el mismo requisito de expedir certificados de inafectabilidad agraria.

"Fracción XVI. Las tierras que deban ser objeto de adjudicación individual deberán fraccionarse precisamente en el momento de ejecutar las resoluciones presidenciales, conforme a las leyes reglamentarias..."⁷³

Esta fracción contemplaba el fraccionamiento de latifundios después de seguir el procedimiento administrativo agrario establecido en las anteriores fracciones y de conformidad a las leyes reglamentarias, así como la adjudicación individual de las tierras fraccionadas en el momento de ejecutar las resoluciones presidenciales.

De esta manera fue, como dejaron de tener efectos jurídicos las anteriores fracciones y específicamente la Fracción XIV del artículo 27 Constitucional, toda vez que fueron derogadas en los términos que en este inciso se han especificado.

Debemos aclarar en esta parte, que la regulación constitucional contenida en la fracción anteriormente citada, relativa a negar derechos, recursos legales ordinarios y el juicio de amparo, a los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas; así como también a reconocerles el derecho indemnizatorio a los propios afectados; ya no tenía razón constitucional de existir, toda vez que debía guardar la congruencia y la forma armónica con la reforma en comento, y que de acuerdo con la técnica legislativa ya había derogado en la misma fecha y en los mismos términos las fracciones X, XI, XII, XIII, y XVI, cuyo contenido consistía básicamente en crear las acciones dotatorias y restitutorias de tierras y aguas, así como de regular su procedimiento respectivo.

J) ADICION DEL PARRAFO PRIMERO DE LA FRACCION XV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Durante el Gobierno del Licenciado Carlos Salinas de Gortari, bajo el principio de llevar más libertad y justicia al campo mexicano, por decreto que reformó el Artículo 27 Constitucional de fecha 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año, se modificó el artículo 27 Constitucional en su fracción XV, adicionándole el párrafo primero, mismo que a la letra reza:

"...En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios..."⁷⁴

Esta reforma merece un análisis detallado, toda vez que el hecho de que haya sido contemplada en el artículo 27 constitucional a partir del año de 1992, significa que hasta antes de esa fecha, en los Estados Unidos Mexicanos estaban permitidos los latifundios, cuestión que claramente ha sido atacada por los principios fundamentales de la Revolución Mexicana y que fueron plenamente reconocidos por la Constitución del 5 de febrero de 1917.

⁷³ Medina Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario". P. 283. Op. Cit.

⁷⁴ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 6 de enero de 1992.

Es así pues, como a partir de 1992, constitucionalmente han quedado prohibidos los latifundios en los Estados Unidos Mexicanos y con ello encuentra apoyo legal la necesidad de limitar la gran propiedad en esta nación.

Por Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de febrero de 1992, se expidió la Ley Agraria, cuyo Artículo Segundo Transitorio derogó a la Ley Federal de Reforma Agraria así como todas las disposiciones que se opongan a esta ley.

La Ley Agraria en cita, dedica el Título Tercero, Capítulo IV, a la Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales estableciendo en sus artículos del 93 al 97 el procedimiento expropiatorio en la forma siguiente:

“Artículo 93.- Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;
- II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;
- III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;
- IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;
- V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;
- VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;
- VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y
- VIII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

Artículo 94.- La expropiación deberá tramitarse ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; en el caso de la fracción V del artículo anterior, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.

Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, mediante garantía suficiente.

Artículo 95.- Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que los ejidatarios afectados o la asamblea, si se trata de tierras comunes, aprueben dicha ocupación.

Artículo 96.- La indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudiría ante el tribunal agrario competente para que éste resuelva en definitiva.

Artículo 97.- Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.”⁷⁵

Esta Ley establece en el artículo 93, en ocho fracciones las causas de utilidad pública por las que podrán ser expropiados los bienes ejidales y comunales y en los artículos del 94 al 97 regula el procedimiento expropiatorio estableciendo que la expropiación deberá tramitarse ante la Secretaría de la Reforma Agraria, por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización. Además, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública.

K) REFORMAS A LA LEY DE EXPROPIACIONES DE 1993.

Por Decreto publicado en el Diario Oficial el 22 de diciembre de 1993, se reformaron, adicionaron y derogaron disposiciones de diversas leyes relacionadas con el Tratado de Libre Comercio de América del Norte. En su artículo sexto se reformaron los artículos 3º, 4º, 5º, 9º, 10, 20 y 21 de la Ley de Expropiación, para quedar como sigue:

“...Artículo 3º.- La Secretaría de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno del Distrito Federal según corresponda, tramitará el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio y, en su caso, el Ejecutivo Federal hará la Declaratoria en el Decreto respectivo.

Artículo 4º.- La declaratoria a que se refiere el Artículo anterior, se hará mediante decreto que se publicará en el Diario Oficial de la Federación y será notificado personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del Decreto en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 5º.- Los propietarios afectados podrán interponer, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del decreto recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente.

Artículo 9º.- Si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio no fueren destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria

⁷⁵ “Ley Agraria”. Editorial Pac. S.A. de C.V. Última reimpresión abril de 2000, México, D.F. P. 37-40.

respectiva, dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, o la insubsistencia de la ocupación temporal o limitación de dominio, o el pago de los daños causados.

Dicha autoridad dictará resolución dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. En caso de que se resuelva la reversión total o parcial del bien, el propietario deberá devolver únicamente la totalidad de la parte correspondiente de la indemnización que le hubiere sido cubierta.

El derecho que se confiere al propietario en este Artículo, deberá ejercerlo dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.

Artículo 10.- El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, el valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.

Artículo 20.- La indemnización deberá pagarse dentro del término de un año a partir de la declaratoria de expropiación en moneda nacional, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

Artículo 21.- Esta Ley es de carácter Federal en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización compete a la federación conforme a sus facultades constitucionales, y de carácter local para el Distrito Federal.

La aplicación de esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por los Tratados Internacionales de que México sea parte y, en su caso, en los acuerdos arbitrales que se celebren....”⁷⁶

“TRANSITORIOS.”

“..TERCERO.- La reforma al artículo 10 de la Ley de Expropiación, se aplicará a las expropiaciones que se realicen a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.”⁷⁷

Mediante estas reformas se faculta a la Secretaría de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno del Distrito Federal respectivamente para tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio y al Ejecutivo Federal para que en su caso, haga la Declaratoria en el Decreto correspondiente, mismo que se publicará en el Diario Oficial de la Federación y será notificado personalmente a los interesados.

Además establece el término de 15 días a los propietarios afectados, para interponer el recurso administrativo de revocación contra la declaratoria respectiva.

Así mismo establece el término de cinco años para que el propietario afectado pueda hacer valer su derecho de reversión, o la insubsistencia de la ocupación temporal o limitación de dominio, o el pago de los daños causados, siempre que los bienes que hubieren originado la declaratoria respectiva no fueren destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la de la misma, debiendo la autoridad correspondiente, dictar resolución dentro de un plazo de cuarenta y cinco días hábiles con posterioridad a la presentación de la solicitud, siempre que el propietario afectado ejerza su derecho dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.

⁷⁶ “Diario Oficial de la Federación” de fecha 22 de diciembre de 1993. P. 42, 43.

⁷⁷ “Diario Oficial de la Federación” de fecha 22 de diciembre de 1993. P. 43. Op. Cit.

Respecto del precio que se fijará como indemnización señala que se aplicará a las expropiaciones que se realicen a partir de la entrada en vigor del presente decreto y será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, el valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, además establece que el término para el pago de la indemnización será dentro de un año, a partir de la declaratoria de expropiación,

La Reforma establece que esta Ley es de carácter Federal en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización compete a la federación conforme a sus facultades constitucionales, y de carácter local para el Distrito Federal y que la aplicación de esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por los Tratados Internacionales de que México sea parte y, en su caso, en los acuerdos arbitrales que se celebren.

Finalmente con estas reformas se cumplen los objetivos de seguir limitando la gran propiedad y con ello seguir combatiendo la formación de latifundios.

CAPITULO TERCERO
LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL CAMPO

1. FRACCION CUARTA DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCION FEDERAL DEL 5 DE FEBRERO DE 1917.

Es importante explicar en este punto de manera metódica, el desarrollo de la Fracción IV del Artículo 27 Constitucional, en lo que respecta a las sociedades mercantiles en el campo, cuyos orígenes evolutivos se han centrado básicamente en la Constitución Federal de 1857, hasta las reformas del 3 de enero de 1992, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año.

La Constitución de 5 de febrero de 1857, estableció en el artículo 27, lo siguiente:

“Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La Ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

Ninguna corporación civil ó eclesiásticas, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata ó directamente al servicio ú objeto de la institución.”⁷⁸

Este artículo, el 25 de septiembre de 1873, tuvo la siguiente adición:

“Ninguna institución religiosa puede adquirir bienes raíces ni capitales impuestos sobre éstos, con la sola excepción establecida en el presente artículo.”⁷⁹

El propio tenor legal fue reformado en su segundo párrafo, el 14 de mayo de 1901, quedando de la manera siguiente:

“Las corporaciones é instituciones religiosas cualesquiera que sean su carácter, denominación, duración ú objeto, y las civiles cuando estén bajo el patronato, dirección ó administración de aquéllas ó de ministros de algún culto, no tendrán capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar más bienes raíces que los edificios que se destinen inmediata y directamente al servicio ú objeto de dichas corporaciones é instituciones. Tampoco la tendrán para adquirir o administrar capitales impuestos sobre bienes raíces.

Las corporaciones é instituciones civiles, que no se encuentren en el caso expresado, podrán adquirir y administrar, además de los referidos edificios, los bienes inmuebles y capitales impuestos sobre ellos, que se requieran para el sostenimiento y fin de las mismas, pero con sujeción a los requisitos y limitaciones que establezca la ley federal que al efecto expida el Congreso de la Unión.” (SIC)⁸⁰

Es necesario aclarar que el artículo 27 de la Constitución del 5 de febrero de 1857, con sus reformas y adiciones, no logró hacer una regulación precisa de las corporaciones e instituciones civiles, en el sentido de frenar el acaudalamiento de enormes extensiones de tierra, lo que trajo como consecuencia la lucha armada, cuyos ideales fueron incluidos en la Constitución de 1917.

⁷⁸ GAMBOA, José M. “Leyes Constitucionales de México.” Pag. 536. Op. Cit.

⁷⁹ GAMBOA, José M. “Leyes Constitucionales de México.” Pag. 536. Op. Cit.

⁸⁰ GAMBOA, José M. “Leyes Constitucionales de México.” Pag. 536, 537. Op. Cit.

La Constitución del 5 de enero de 1917, estableció en la fracción IV, lo siguiente:

“...IV.- Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o los de los Estados, fijarán en cada caso.”⁸¹

La historia nos reporta, que el campo mexicano ha tenido durante siglos un gran atraso económico, mismo que aún en nuestros días se sigue reflejando. Ahora bien, remontándonos al año 1917, en el cual, era realmente una utopía el pensar que el agro mexicano podía superar la etapa meramente agropecuaria de producción, a la etapa de desarrollo tecnológico que permitiera la industrialización y comercialización de sus productos mediante obras de infraestructura con las aplicaciones de la tecnología; sin embargo, las ideas de superación no le son negadas al ser humano y estos principios fueron parte del ideario revolucionario.

Terminado el movimiento armado, el trabajador del campo solo tenía herramientas primitivas y las ganas de trabajar que su fuerza motriz le permitía. No existían condiciones en el campo para lograr un desarrollo rural integral y consecuentemente no había posibilidades de generar empleo y mucho menos de garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, no había incentivos para fomentar la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de las tierras con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica.

Por tales motivos no había planeación y organización de la producción agropecuaria, menos se podía pensar en la industrialización y comercialización de esta última, aún cuando fueran consideradas de interés público. El campesino carecía en su totalidad de toda fuente que le proveyera recursos económicos. Este era el grave problema que tenía que enfrentar el gobierno del General Venustiano Carranza que también carecía de un potencial económico.

Obviamente, la solución a este problema, se encontraba en aquellas personas que habían acaudalado riqueza económica, fueren nacionales o extranjeros. Por tal razón debería permitírseles participar en el desarrollo del campo mexicano pero sin aceptar que se pudiera caer en el mismo error de antaños de seguir propiciando un desarrollo de cacicazgos que necesariamente regenerarían el tan repudiado latifundismo, el cual aún se encontraba latente.

Como una respuesta ante tanta carencia en el desarrollo del agro mexicano, el Constituyente de 1917, reconoció en la fracción IV del Artículo 27 de la Carta Magna, la plena existencia y personalidad jurídica a las sociedades comerciales por acciones, con el objeto único de llevar al campo los medios de producción.

⁸¹ MEDINA Cervantes, José Ramón. “Derecho Agrario”. P. 276. Op. Cit.

En esta fase del desarrollo agropecuario, se pensó en un mecanismo de desarrollo económico de fácil, práctica y eficaz circulación de la riqueza, es decir, invertir y reinvertir para generar poder económico y potenciarlo al mayor, en el menor tiempo. Por esta razón se requería de la participación en el campo, de aquellas instituciones concebidas como "acto jurídico mediante el cual los socios se obligan a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de acuerdo con las normas que, para alguno de los tipos sociales en ella previstos, señala la ley mercantil",⁸² anteriormente el Código de Comercio, es decir, de las sociedades que realizaran actos de comercio, y a su vez, se requería de aquellas sociedades que pudieran realizar sus operaciones crediticias de manera rápida y eficiente.

Las únicas sociedades que podían cubrir este requisito, eran aquellas que realizaran sus operaciones crediticias mediante documentos monetarios de rápida circulación, es decir mediante acciones, definidas como "documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en él se consigna."⁸³

Sin embargo, existía el riesgo de que al autorizar a esta clase de sociedades para intervenir en el campo mexicano, volvieran a propiciar el problema de la acumulación ilimitada de tierras, por tal razón, al incluirlas el constituyente de 1917, en la Fracción IV del Artículo 27 de la Constitución Federal, les negó la facultad de adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Permitiéndoles tan solo adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión estrictamente necesaria para el cumplimiento de su objeto, a aquellas que se constituyeren para fines no agrícolas y tratándose de una materia de competencia federal, la propia fracción dispuso que la extensión de las fincas rústicas en cita, serían siempre fijadas en cada caso por el Ejecutivo de la Unión o por los gobernadores de los Estados.

El artículo 27 Constitucional sufrió la primera modificación por decreto del 10 de enero de 1934, transformándolo en seis párrafos iniciales y 18 fracciones. En esta modificación, la fracción cuarta permaneció en los mismos términos que la anterior.

⁸² MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". Vigésimonovena Edición. Editorial Porrúa. S.A. México, 1993. P. 188, 189.

⁸³ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. OP. Cit.

2. LA REFORMA DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN 1992.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de enero de 1917, fue reformada el 3 de enero de 1992, por Decreto que reformó el Artículo 27 constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 del propio mes y año, expresando la fracción IV lo siguiente:

El párrafo noveno del artículo 27 constitucional consigna:

“... La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la nación, se regirá por las siguientes prescripciones: ...”⁸⁴

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

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

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción...”⁸⁵

Esta reforma Constitucional, conserva algunas disposiciones de las que contenía la fracción IV del artículo 27 Constitucional de 1917, pero, agrega nuevas disposiciones, toda vez que permite una participación más amplia, ahora de las Sociedades Mercantiles por acciones en el desarrollo del campo mexicano, dejando atrás la denominación de sociedades comerciales por acciones

Dentro de la participación en el campo, de las sociedades mercantiles por acciones, la reforma constitucional en mención, les permite tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en una extensión que no rebase la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV del propio precepto constitucional, es decir permite la formación y participación en el desarrollo del agro mexicano, de personas morales con capacidad legal para crear latifundismo mediante la adquisición del dominio de tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en extensiones que rebasan en mucho los límites establecidos para la pequeña propiedad agrícola individual correspondiente a un máximo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

⁸⁴ “ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ”. Versión actualizada para el año 2000. Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Editorial Limusa, S.A. de C.V. México, 2000. P. 36.

⁸⁵ “ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ”. Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. P. 37, 38. Op. Cit.

La explicación para corregir el error de volver a crear latifundismo, se encuentra en el propio precepto constitucional al establecer que la ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de las sociedades mercantiles por acciones, con el propósito de evitar que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites establecidos para la pequeña propiedad. Aclarando que en este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo.

Finalmente la fracción constitucional en trato, permite la participación extranjera en las sociedades mercantiles por acciones anteriormente citadas, pero prevé que la ley señalará las condiciones para dicha participación y agrega que la propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por el referido tenor constitucional.

Estas Reformas Constitucionales, nos indican que pese a que el Constituyente de 1917, pensó en un mecanismo de desarrollo económico de fácil y eficaz circulación de la riqueza, permitiéndoles a las sociedades comerciales por acciones intervenir en el campo mexicano, aún con las limitaciones para ser propietarias de terrenos rústicos únicamente en la extensión necesaria para el cumplimiento de su objeto, los resultados han sido contraproducentes, debido a que actualmente la falta precisa de una debida regulación de las Sociedades Mercantiles en el Campo, tiende a originar la concentración de tierras en beneficio de individuos que al margen de la ley, rebasan los límites de la pequeña propiedad.

A su vez, la reforma anterior, se complementa con la fracción XV del artículo en cita, que establece:

“...En los estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará asimismo como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando los terrenos se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

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

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

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los

párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora.”⁸⁶

Enseguida especificaremos los conceptos que se desprenden de la interpretación que hacemos al contenido de la fracción anterior, en lo que a la calidad de las tierras se refiere.

Tierras agrícolas: “ los suelos utilizados para el cultivo de vegetales”,⁸⁷ además “se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.”⁸⁸

Tierras de riego o humedad de primera: Son aquellas tierras que de manera permanente y natural, reciben agua durante todo el año, conservando la humedad suficiente para poder producir los cultivos sin necesidad de esperar el periodo de lluvias.

Tierras de temporal: Son aquellas tierras que carecen de humedad permanente de manera natural, por lo tanto solamente pueden producir cultivos durante los periodos en que reciben humedad como consecuencia de las lluvias.

Tierras de agostadero de buena calidad: Son aquellas tierras en que la humedad que conservan es mínima, razón por la cual solamente permite el crecimiento de pastizales de manera natural y constante. Las características en mención son comunes a las tierras que se encuentran en las faldas de los cerros o partes bajas de los montes.

Tierras de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos: Son aquellas tierras que generalmente se encuentran en las partes altas de los cerros o montes y por estar en desnivel, difícilmente acumulan humedad, razón por la cual son terrenos naturalmente áridos.

Tierras dedicadas al cultivo del algodón, si reciben riego: Hasta antes de 1917, el cultivo del algodón en Latinoamérica y particularmente en el territorio nacional, era fuente prioritaria de ingresos por exportaciones, por tales razones se incentivó este tipo de cultivo otorgando a aquellas personas que quisieran explotarlo, la cantidad de ciento cincuenta hectáreas, pero para asegurarse del buen éxito de los cultivos, se les condicionaba a que recibieran riego. Debemos notar en este supuesto, que se contempla una cantidad de tierras destinadas al cultivo del algodón que ya rebasan la pequeña propiedad.

Tierras dedicadas al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales: la explotación de árboles frutales y de los cultivos que aquí se mencionan, siempre se han considerado prioritarios para el desarrollo nacional, por estas razones se incentivó su producción otorgando a quienes se interesen en la explotación de los mismos hasta trescientas hectáreas. Cabe aclarar aquí, que ya hablamos de gran propiedad.

⁸⁶ “Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”. Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. P. 40, 41. Op. Cit.

⁸⁷ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A.de C.V. P.51. Op. Cit.

⁸⁸ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A.de C.V. P.51. Op. Cit.

Tierras ganaderas: “los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida.”⁸⁹ aclarando que la producción de la vegetación en este tipo de tierras depende de la capacidad forrajera de las tierras, la cual varía en cada región de acuerdo a su situación geográfica y para determinarlo se deben realizar estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de cada región.

Tierras forestales: Son aquellas tierras que por su situación geográfica y características propias presentan una cantidad de humedad que solo permite la producción de bosques o selvas

En lo que se refiere a la pequeña propiedad forestal, la Ley Agraria en el artículo 119, considera a la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de ochocientas hectáreas. Esta cantidad de tierras debemos considerarla como gran propiedad, sin embargo al ser tierras de manejo productivo de bosques o selvas, se ha pensado en superficies de gran extensión con el objeto de programar las diferentes etapas de crecimiento de los productos por regiones, de manera que todo el año estén produciendo.

Continuando con el estudio de las reformas anteriores, consideramos que consecuentemente a ellas, en lo que a materia agraria se refiere, se publicó la ley reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de febrero de 1992 y entró en vigor al día siguiente de su publicación.

La Ley Agraria se integra de Diez Títulos y ocho Artículos Transitorios, los cuales se conforman del siguiente modo:

Título Primero, de Disposiciones Preliminares en los artículos del 1 al 3.

Título Segundo, Del Desarrollo y Fomento Agropecuarios en los artículos del 4 al 8.

Título Tercero, de los Ejidos y Comunidades en los artículos 9 al 107. Pero este articulado a su vez se subdivide en cinco Capítulos, de la manera que enseguida se relaciona.

El Capítulo Primero, establece prescripciones De los Ejidos, en tres secciones; la Sección Primera, trata de las Disposiciones Agrarias en los artículos del 9 al 11; la Sección Segunda, De los Ejidatarios y Avecindados en los artículos del 12 al 20, y la Sección Tercera De los Organos del Ejido en los artículos del 21 al 42.

El Capítulo Segundo, habla de las Tierras Ejidales en siete secciones; la Sección Primera regula las Disposiciones Generales en los artículos 43 a 51; la Sección Segunda, Las Aguas del Ejido en los artículos 52 a 55; La Sección Tercera, la Delimitación y Destino de las Tierras Ejidales en los artículos 56 a 62; la Sección Cuarta, los Terrenos del Asentamiento Humano en los artículos 63 a 72; la Sección Quinta, las Tierras de Uso Común en los

⁸⁹ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A.de C.V. P. 51. Op. Cit.

artículos 73 a 75; la Sección Sexta, las Tierras Parceladas en los artículos 76 a 86, y la Sección Séptima, las Tierras Ejidales en zonas Urbanas en los artículos 87 a 89.

El Capítulo Tercero, norma la Constitución de Nuevos Ejidos en los artículos 90 a 92.

El Capítulo Cuarto, ordena la Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales en los artículos 93 a 97, y

El Capítulo Quinto, regula a las Comunidades en los artículos 98 a 107.

Título Cuarto, De las Sociedades Rurales en los artículos 108 a 114.

Título Quinto, De la Pequeña Propiedad Individual de Tierras Agrícolas, Ganaderas y Forestales en los artículos 115 a 124.

Título Sexto, De las sociedades Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales en los artículos 125 a 133.

Título Séptimo, De la Procuraduría Agraria en los artículos 134 a 147.

Título Octavo, Del Registro Agrario Nacional en los artículos 148 a 156.

Título Noveno, De los Terrenos Baldíos y Nacionales en los artículos 157 a 162.

Título Décimo, De la Justicia Agraria en los artículos 157 a 162. Este título a su vez, se subdivide en seis Capítulos que regulan el Primero, Disposiciones Preliminares en los artículos 163 a 169; el Segundo, Emplazamiento en los artículos 170 a 177; el Tercero El Juicio Agrario en los artículos 178 a 190; el Cuarto, Ejecución de Sentencias en el artículo 191; el Quinto, Disposiciones Generales en los artículos 192 a 197, y el Sexto el Recurso de Revisión en los artículos 198 a 200.

Esta Ley establece en su artículo primero que además de ser reglamentaria del artículo 27 constitucional es de aplicación Federal, y en el segundo señala que “En lo no previsto en la misma se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.”⁹⁰ agregando que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere la misma en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.”⁹¹

Complementando lo anterior en su artículo sexto, señalando 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 éstos entre sí; promover la investigación científica y técnica y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales; apoyar la capacitación,

⁹⁰ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. de C.V. P. 3. Op. Cit.

⁹¹ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. de C.V. P. 3. Op. Cit.

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.⁹²

La Ley Agraria regula en el Título Cuarto, que comprende los artículos 108 al 114, a las Sociedades Rurales, considerando como nuevas facultades a los núcleos agrarios, en el terreno de la organización económica, la creación de uniones de ejidos y/o comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de éstas y empresas de todo tipo, previendo la creación de un Registro Público de Crédito Rural, para el control y registro de las sociedades de reciente creación.

En los artículos 125 al 133, la propia ley establece los requisitos y condiciones que rigen a las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, en las que podrán participar los núcleos agrarios y sus miembros, regulando también la forma en la que deberán integrarse las acciones que representen la propiedad de la tierra, para evitar la formación de latifundios.

En el artículo 130, fija un límite de 49 por ciento en la propiedad de acciones o partes sociales de serie T, de aportación de tierras como participación de extranjeros en sociedades mercantiles o civiles.

El ordenamiento legal en cita, señala que los contratos para la asociación de los núcleos agrarios, ejidatarios o comuneros con particulares, tienen un límite máximo de treinta años, prorrogables.

La ley en comento, en el Título Quinto, art. 122, define la pequeña propiedad, estableciendo de manera novedosa reglas para la utilización agrícola de propiedades ganaderas, agregando además en los artículos 116, 123 y 129 el concepto de pequeña propiedad forestal.

De las anteriores disposiciones constitucionales y de aquéllas que se derivan como reglamentarias, es evidente que la reforma constitucional del 6 de enero de 1992, creó las Sociedades Mercantiles en el Campo, mismas que analizaremos conforme a la letra de ley en los siguientes incisos.

A) LAS SOCIEDADES MERCANTILES AGRÍCOLAS.

En el presente inciso, haremos una breve reseña histórica del origen de las sociedades mercantiles, debido a la importancia que la fracción IV del artículo 27 Constitucional y el artículo 2º de su ley reglamentaria les otorga.

El Derecho Romano dividió a las sociedades en universales y particulares, según la cuantía de las aportaciones con relación al patrimonio de los socios.

⁹² "Ley Agraria". Editorial Pac, S.A. de C.V. P. 5. Op. Cit.

En la Edad Media evolucionó la vida corporativa. En esta época alcanzan un grado óptimo de desarrollo los gremios, teniendo cada uno, su jefe, su estandarte, su caja común, su santo, y sus reglamentos propios, los cuales fueron al principio meros usos, que pronto se transformaron en derecho consuetudinario, posteriormente en leyes especiales de la comunidad. Los mercaderes no escaparon a este proceso, logrando además, a causa de su riqueza y poderío el derecho de tener una jurisdicción privativa a semejanza de las corporaciones privilegiadas, como la iglesia y el ejército.

El comercio no sólo consiguió, por este medio, tener un derecho propio y sustraerse del romano, del foral y del eclesiástico, sino que simultáneamente creó el privilegio de poseer jueces especiales, nombrados por el gremio, que conocieran y fallaran los juicios mercantiles, excluyendo las jurisdicciones municipal y señorial, originando los cimientos del Derecho Positivo Comercial. Al respecto agregamos la información del Licenciado Manuel Cervantes en las siguientes líneas:

“...Las costumbres mercantiles y las sentencias de los tribunales consulares, bien pronto por doquier coleccionadas, formaron el derecho consuetudinario mercantil; y esas colecciones: el Consulado de la Mar, los Rollos de Olerón, las Leyes Wisbuences, la Tabla de Amalfi, el Guidón de la Mar, el Recés de la Hansa Teutónica, fueron a su vez la base de todo el edificio del derecho escrito comercial.

Esta obra de secesión del Derecho mercantil fue enseguida continuada por reyes y legisladores. El 21 de julio de 1494, Fernando e Isabel, expidieron en Medina del Campo una Real Cédula sobre jurisdicción del Prior y Cónsules de Burgos y Bilbao; en Francia reinando Luis XIV, se expidieron en 1673 la Ordenanza del Comercio y en 1681 la Ordenanza de la Marina, que pueden reputarse como los dos primeros códigos de derecho comercial. Por fin, en tiempo de Napoleón el Grande se promulgó el Código Francés, guía y modelo de todos los códigos mercantiles de las naciones modernas...”⁹³

Con este enorme legado de instituciones jurídicas, el Derecho Positivo Mexicano ha constituido un derecho comercial, distinto del derecho civil, con su consecuente autonomía del derecho privado, dividiendo a las sociedades en comerciales y civiles.

“Del derecho nacional surgen básicamente las siguientes distinciones entre las sociedades civiles y las comerciales:

- 1) El objeto. Las sociedades comerciales se constituyen para practicar actos de comercio (art. 282. Cod. De Comercio), las civiles para realizar actos civiles. Cabe exceptuar de este principio a aquellas sociedades que aún realizando actos civiles son consideradas comerciales; tales la sociedad anónima y las comprendidas en el art. 3 de la ley que declara al respecto: “las sociedades de responsabilidad limitada son comerciales y quedan sometidas para todos sus efectos al Código y leyes de comercio cualquiera que sea su objeto...”.
- 2) Las formalidades de constitución, funcionamiento y extinción. Las sociedades comerciales deben inscribirse en el Registro Público de Comercio para poder actuar, deben llevar la contabilidad que la ley comercial prescribe, pueden solicitar convocatoria de acreedores, y en caso de caer en estado de cesación de pagos cabe su declaración en quiebra.
- 3) La ley civil utiliza la expresión “utilidad apreciable en dinero”; el Código de Comercio habla de “ánimo de partir el lucro.”⁹⁴

⁹³ CERVANTES, Manuel. “Las Diversas Clases de Sociedades Mercantiles y Civiles Reconocidas por el Derecho Mexicano”. México, D.F. 1915. Printing. Art. 14º de Guerrero 268. P. 14, 15.

⁹⁴ ADER, J. J. B. Kligberg y M. Kutnowski. “Sociedades Comerciales”. Primera Edición, 1963. Reimpresión Inalterada. Ediciones de Palma, Buenos Aires. 1965. P. 21.

Del concepto anterior, podemos establecer, que las sociedades comerciales implícitamente, son entes formalmente constituidos, por más de un sujeto de derechos, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto constitutivo es la práctica de actos de comercio; con ánimo de partir el lucro.

A su vez, el Licenciado de Pina Vara, opina: "la Sociedad Mercantil -en el estado actual de nuestra legislación- encuentra su origen en un contrato, nace de un contrato, al que algunos autores por sus especiales características, denominan contrato plurilateral o de organización, que se distingue de los contratos bilaterales de cambio (compraventa, mutuo, etc.) "En los contratos de cambio las manifestaciones de voluntad son opuestas y opuestos también los intereses de las partes; en el contrato de sociedad esos intereses contrapuestos o no, se coordinan para la realización de un fin común."⁹⁵

Para definir al contrato de sociedad, citaremos al Licenciado Joaquín Rodríguez Rodríguez, quien expresa: "Concepto. En las leyes mercantiles, no encontramos una definición de contrato de sociedad; para hallarla hay que acudir al Código Civil, que en el artículo 2688 lo define diciendo que por él los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin de carácter predominantemente económico, pero que no constituya especulación mercantil. Suprimida esta última nota negativa, el resto de la definición es aplicable a la sociedad mercantil"⁹⁶

Al anterior concepto, conviene agregar que para que el resto de la definición sea aplicable a la sociedad mercantil, además de suprimir la última nota, debemos precisar que el fin de carácter predominantemente económico, debe constituir especulación comercial.

Al respecto conviene precisar que por patrimonio de una sociedad, entendemos "el conjunto de todas las relaciones jurídicas que de ella es titular, relaciones de propiedad, de goce, y de garantía sobre cosas corporales e incorpóreas."⁹⁷

Dentro de este contexto doctrinario y legal, fue como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobada el 31 de enero de 1917, incluyó los anteriores principios básicos en derecho comercial, como distintos del derecho civil; preceptuándolos en lo que a la materia agraria se refiere, en el párrafo IV de su Artículo 27 al regular las Sociedades Comerciales por Acciones de la manera siguiente:

"...IV.- Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o los de los Estados, fijarán en cada caso..."⁹⁸

Esta fracción, da plena existencia y personalidad jurídica a las sociedades comerciales por acciones, al tiempo que les niega la facultad de adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, sólo permitiéndoles adquirir poseer o administrar terrenos únicamente en la

⁹⁵ SOTO Alvarez, Clemente. "Prontuario de Derecho Mercantil". Limusa Noriega Editores. Décima Tercera Reimpresión. México, D.F. 1995. P. 94, 95.

⁹⁶ RODRIGUEZ Rodríguez, Joaquín. "Curso de Derecho Mercantil". Tomo I. Vigésima Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1991. P. 44.

⁹⁷ VIVANTE, César. "Tratado de Derecho Mercantil". Volumen II, Primera Edición, Madrid, Editorial Reus, S.A. 1932. P. 207.

⁹⁸ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 5 de febrero de 1917.

extensión estrictamente necesaria para el cumplimiento de su objeto, a aquéllas que se constituyeren para fines no agrícolas y siempre que éstos sean fijados en cada caso por el Ejecutivo de la Unión o de los Estados; dando lugar a su vez a la expedición de la ley reglamentaria en materia mercantil, la cual adoptó las disposiciones relativas a las sociedades de comercio contenidas en el Código de Comercio de 1889.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, promulgada el 28 de julio de 1934, y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de agosto de ese año, en su artículo Cuarto Transitorio, derogó el Título Segundo del Libro Segundo del Código de Comercio del 15 de septiembre de 1889, denominado De las Sociedades de Comercio, integrado por los artículos 89 al 272, regulando en el Capítulo I la Constitución y Funcionamiento de las Sociedades en General, dejando atrás el término de “Sociedades Comerciales”, para acreditarlas ahora como “Sociedades Mercantiles”, de conformidad al nuevo ordenamiento legal que las regula.

En efecto, la ley en cita, en su artículo primero reconoce seis especies de Sociedades Mercantiles, conceptuándolas la propia ley, de la forma que enseguida se señala.

I.- Sociedad en Nombre Colectivo: “es aquélla que existe bajo una razón social y en la que todos los socios responden de modo subsidiario, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales.”⁹⁹

Esta definición está dada en función de la responsabilidad de los socios y la clase de nombre usado por la sociedad.

II.- Sociedad en Comandita Simple: “es aquélla que existe bajo una razón social y se compone de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus aportaciones.”¹⁰⁰

III.- Sociedad de responsabilidad limitada: “es aquélla que se constituye entre socios que solamente están obligados al pago de sus aportaciones sin que las partes sociales puedan estar representadas por títulos negociables, a la orden o al portador, pues sólo serán cedibles en los casos y con los requisitos que establece la presente ley.”¹⁰¹

La sociedad de responsabilidad limitada está caracterizada por dos notas esenciales:

- Todos los socios responden de las obligaciones sociales sólo de un modo limitado.
- El conjunto de derechos de cada socio constituye una parte social, y no una acción.

⁹⁹ “Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias”. Edición de 29 de abril de 1989. Editorial Penagos, México, D.F. Pag. 180.

¹⁰⁰ “Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias”. Edición de 29 de abril de 1989. P. 184. Op. Cit.

¹⁰¹ “Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias”. Edición de 29 de abril de 1989. P. 185. Op. Cit.

IV.- Sociedad anónima: "...es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones..."¹⁰²

Esta definición se compone de los siguientes elementos:

- * Existencia de una denominación social.
- * Limitación de responsabilidad de los socios.
- * Incorporación de los derechos de los socios en documentos, acciones fácilmente negociables.

V.- Sociedad en comandita por acciones: "es la que se compone de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus acciones."¹⁰³

Esta definición se compone de los siguientes elementos:

- * Existencia de una denominación social o razón social.
- * Responsabilidad subsidiaria, ilimitada y solidaria de los socios.
- Incorporación de los derechos de los socios en documentos, acciones fácilmente negociables.

VI.- Sociedad Cooperativa: El artículo 212 de la Ley General de Sociedades Mercantiles expresa que "las sociedades cooperativas se registrarán por su legislación especial."¹⁰⁴

El artículo 2º de la Ley General de Sociedades Cooperativas expresa que "la sociedad cooperativa es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios."¹⁰⁵

A su vez el artículo 21 de la ley en cita, señala que "Forman parte del Sistema Cooperativo las siguientes clases de sociedades cooperativas:

- I.- De consumidores de bienes y/o servicios, y
- II.- De productores de bienes y/o servicios."¹⁰⁶

¹⁰² "Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias". Edición de 29 de abril de 1989. P. 191. Op. Cit.

¹⁰³ "Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias". Edición de 29 de abril de 1989. P. 216. Op. Cit.

¹⁰⁴ "Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias". Edición de 29 de abril de 1989. P. 216. Op. Cit.

¹⁰⁵ "Ley General de Sociedades Cooperativas". Compilación de Leyes. México. D.F. 1998.

¹⁰⁶ "Ley General de Sociedades Cooperativas". Compilación de Leyes. 1998. Op. Cit.

El concepto de las sociedades cooperativas lo establece la ley en cuestión, en función de las finalidades que se propongan, de manera tal, que pueden ser de producción o de consumo:

Sociedades Cooperativas de Producción: son "aquéllas cuyos miembros se asocian para trabajar en común en la producción de bienes y/o servicios, aportando su trabajo personal, físico o intelectual. Independientemente del tipo de producción a la que estén dedicadas, estas sociedades podrán almacenar, conservar, transportar y comercializar sus productos, actuando en los términos de esta Ley." ¹⁰⁷

Sociedades Cooperativas de Consumo: "aquéllas cuyos miembros se asocian con el objeto de obtener en común artículos, bienes y/o servicios para ellos, sus hogares o sus actividades de producción." ¹⁰⁸

El artículo 1º de la Ley General de Sociedades Mercantiles, establece en su párrafo in fine, que cualesquiera de las sociedades a que se refieren las fracciones I a V, podrán constituirse como sociedad de capital variable, observándose entonces las disposiciones del Capítulo VIII de la propia Ley.

En opinión del Lic. Roberto L. Mantilla Molina, a la anterior clasificación habría que agregar las siguientes:

"...la sociedad de responsabilidad limitada de interés público, que como su nombre lo indica, es una simple variedad de la limitada; y las sociedades mutualistas de seguros, que pueden considerarse como un tipo especial de cooperativas. También cabe considerar como tipos especiales de cooperativas a las asociaciones para compras en común (art. 28-59 de la Ley del Banco de Pequeño Comercio del Distrito Federal), y las asociaciones de crédito de comerciantes en pequeño (arts. 60-76 de la ley citada). Las uniones de crédito, que de acuerdo con la abrogada Ley General de Crédito y Organizaciones Auxiliares era una clase especial de sociedades, ahora deben operar como sociedades anónimas de capital variable (LOC, art. 41); no prevee, esta ley, la situación transitoria de las uniones de crédito constituidas al amparo de la ley anterior. El artículo segundo transitorio, pudiera fundar obligatoriedad de su transformación. Un nuevo tipo de sociedad mercantil, lo constituyen las sociedades nacionales de crédito, a que se refiere la LRSB.

Han de tomarse en consideración los consorcios de instituciones de seguros (art. 11 LIS) y de instituciones de fianzas (art. 9º LIF) (num. 120 a).

Una especie más de sociedad es la de capital variable, la cual en concepto del Lic. Roberto Mantilla Molina "...son aquéllas en que puede alterarse el monto del capital social sin modificar la escritura constitutiva..." ¹⁰⁹

En nuestra opinión, estamos de acuerdo con el Lic. Mantilla Molina, en el sentido de que las sociedades anteriormente citadas, deberían de agregarse a la clasificación inicial, sin embargo, consideramos no ahondar más en estos planteamientos toda vez que para efectos de las sociedades mercantiles en el campo, sólo pueden adquirir terrenos agrícolas o ganaderos, aquéllas que son sociedades por acciones, por esta razón nos ocuparemos de ellas.

A su vez, de diversos criterios clasificatorios que se han propuesto para el estudio de las sociedades mercantiles, el Lic. Mantilla Molina, opta "...por el que, atendiendo al carácter y transmisibilidad de los derechos de socio, separa las sociedades por partes de interés de las sociedades por acciones.

¹⁰⁷ "Ley General de Sociedades Cooperativas". Compilación de Leyes. 1998. Op. Cit. Art. 27.

¹⁰⁸ "Ley General de Sociedades Cooperativas". Compilación de Leyes. 1998. Op. Cit. Art. 22.

¹⁰⁹ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 253. Op. Cit.

Al primer grupo pertenecen, evidentemente, la sociedad colectiva, la comandita simple y la limitada. También puede incluirse en él a la cooperativa, aunque la ley llama certificado de aportación, y no cuota o parte de interés, al documento que representa los derechos de socio.

El segundo grupo lo representan la anónima y la comandita por acciones,"¹¹⁰ que son constitucionalmente autorizadas para participar en el agro mexicano, por ello debemos precisar el concepto de acción como título valor, considerando que las mismas, pueden tener varios valores incorporados de manera simultánea, los cuales se precisan en la cita siguiente:

"Valor de las acciones.- Las acciones tienen un valor nominal reconocido a las mismas por los Estatutos y por el mismo título.

Tienen también un valor real que resulta de la división del patrimonio social por el número de acciones: este valor se determina después de la disolución de la Sociedad en los resultados de la liquidación definitiva.

También tienen un valor contable. Durante la vida de la Sociedad se pueden presentar varias ocasiones para determinarlo, por ejemplo, en el caso de separación de un socio (arts. 158 y 220, num. 2º). Este valor de la acción se obtiene sumando el importe del capital social, de las reservas y de las utilidades aún no repartidas y dividiendo la suma por el número de acciones. Si en el balance figuran pérdidas, éstas se deducen de la suma sobre la que se ha calculado el valor de la acción.

Tiene por fin, un valor corriente, de bolsa, que debería depender del dividendo capitalizado (I), pero que necesariamente sufre las influencias del mercado, es decir, de la oferta y la demanda y de las artes más o menos leales con que ellas se desenvuelven."¹¹¹

"La acción se considera generalmente como un título valor, es decir, "un documento necesario para ejercitar el derecho literal que en él se consigna" (Art. 5º Itoc, y por ello le son aplicables las disposiciones relativas a tales títulos en lo que sea compatible con su naturaleza y no esté expresamente modificado por la ley (art. 111 LSM)."¹¹²

La definición de título de crédito, se encuentra en el primer precepto legal en cita; "pero tal expresión, aunque más difundida que la palabra título valor, es menos propia que ésta, justamente porque la acción no incorpora un puro derecho de crédito, sino que su contenido es predominantemente corporativo. El artículo 111 LSM emplea la expresión valores literales: pero su sinonimia con títulos de crédito y títulos valor es evidente: no sólo porque la doctrina emplea tales términos como equivalentes, sino por el hecho de que el precepto legal mencionado reproduce, palabra por palabra, el artículo 820 del Proyecto de 1929, cuyo artículo 339 contiene una definición de los valores literales equivalente a la que contiene el artículo 5 LTOC."¹¹³

En doctrina, se ha establecido un criterio en el cual pondera la tesis de que debe incluirse a las acciones, entre los títulos valor o títulos de crédito, sin embargo, conviene aclarar "que la literalidad, propia de los títulos valores, no presenta en las acciones sus caracteres con toda nitidez, debido a que son títulos causales: todas ellas según la mayoría de los tratadistas; y a lo menos las nominativas, según opinión unánime. Sin embargo, no en todos los títulos causales es posible, como lo es en la acción, que las modificaciones del negocio originario prevalezcan sobre las menciones literales del documento."¹¹⁴

¹¹⁰ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil" P. 253. Op. Cit.

¹¹¹ VIVANTE, César. "Tratado de Derecho Mercantil". P. 213. Op. Cit.

¹¹² MANTILLA, Molina Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. Op. Cit.

¹¹³ MANTILLA, Molina Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. Op. Cit.

¹¹⁴ MANTILLA, Molina Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. Op. Cit.

Para el Lic. Mantilla Molina, acción "es un título privado, causal de contenido corporativo, definitivo y emitido en serie."¹¹⁵

El artículo 125 de la LGS^M establece el contenido que deberá expresar cada acción, en los términos siguientes:

"ARTICULO 125.- Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar:

I.- El nombre, nacionalidad y domicilio del accionista;

II.- La denominación, domicilio y duración de la sociedad;

III.- La fecha de la constitución de la sociedad y los datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio;

IV.- El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones. Si el capital se integra mediante diversas o sucesivas series de acciones, las menciones del importe del capital social y del número de acciones se concretarán en cada emisión, a los totales que se alcancen con cada una de dichas series.

Cuando así lo prevenga el contrato social, podrá omitirse el valor nominal de las acciones, en cuyo caso se omitirá también el importe del capital social.

V.- Las exhibiciones que sobre el valor de la acción haya pagado el accionista, o la indicación de ser liberada;

VI.- La serie y número de la acción o del certificado provisional, con indicación del número total de acciones que corresponda a la serie;

VII.- Los derechos concedidos y las obligaciones impuestas al tenedor de la acción, y en su caso, a las limitaciones al derecho de voto;

VIII.- La firma autógrafa de los administradores que conforme al contrato social deban suscribir el documento, o bien la firma impresa en facsímil de dichos administradores a condición, en este último caso, de que se deposite el original de las firmas respectivas en el Registro Público de Comercio en que se haya registrado la Sociedad."¹¹⁶

Las tres primeras fracciones del anterior precepto legal identifican al accionista y a la propia sociedad, y mediante la indicación de los datos del Registro, permiten la consulta de la escritura en él inscrita. En la práctica, las acciones reproducen las cláusulas esenciales de los estatutos, de modo que su sola lectura suministra suficiente información sobre la sociedad.

La Consulta del Registro Público de Comercio sólo es necesaria para cerciorarse de la regular inscripción de los estatutos, y, eventualmente, de la concordancia de la inscripción en dicho Registro, con las inserciones contenidas en la acción.

El párrafo transcrito de la fracción IV, y las fracciones V, VI y VII no requieren comentario alguno.

¹¹⁵ MANTILLA, Molina Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. Op. Cit.

¹¹⁶ "Ley General de Sociedades Mercantiles" integrada al Código de Comercio y leyes complementarias. P. 198. 199.Op. Cit.

En doctrina, las acciones se clasifican de acuerdo a la función jurídica que representan, al efecto, enseguida citamos las diversas clasificaciones.

"A. Atendiendo a su circulación:

- a) Acciones al portador (prohibidas)
- b) Acciones a la orden (no previstas por la Ley)
- c) Acciones nominativas.
- d) Acciones nominativas de circulación restringida.

B. atendiendo a su duración:

- a) Certificados provisionales
- b) Acciones Stricto Sensu

C. Atendiendo a su valor:

- a) Acciones con valor nominal
- b) Acciones sin valor nominal

CH. Atendiendo al documento que las representa:

- a) Títulos simples (de una acción).
- b) Títulos múltiples (de varias acciones).
- c) Títulos únicos (toda la emisión).

D. Atendiendo a la naturaleza de las aportaciones:

- a) Acciones de numerario
- b) Acciones de aporte.

E. Atendiendo a los derechos que confieren:

- a) Acciones preferentes o privilegiadas, que a su vez pueden ser:

*Preferentes en cuanto a los dividendos.

*Preferentes en cuanto al capital.

*Preferentes en cuanto a los derechos corporativos (acciones de voto múltiple)

Las acciones de voto limitado pueden considerarse como una clase especial de las preferentes.

F. Atendiendo a las obligaciones que las gravan:

- a) Acciones liberadas.
- b) Acciones pagadoras.

G. Atendiendo a su relación con el capital social:

- a) Acciones de capital.
- b) Acciones de Trabajo.
- c) Acciones de goce.
- ch) Partes de fundador."¹¹⁷

¹¹⁷ MANTILLA, Molina Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 398, 399. Op. Cit.

En la anterior clasificación, se encuentran incluidas las acciones básicas en el conocimiento de la materia mercantil y que tienen una destacada importancia en cuanto a que son objeto de la materia agraria. Por ello nos ocuparemos de precisar el concepto de aquellas acciones que representan una destacada importancia en lo que a materia agraria se refieren.

Atendiendo a su circulación:

- **Acciones nominativas:** Son aquéllas que “deberán extenderse a favor de persona determinada y su transmisión no se perfecciona por el endoso del documento, sino que es necesario inscribirla en un registro que al efecto llevará la sociedad emisora (art.24 LTOC y 128 LSM), o un Instituto para el Depósito de Valores (LMV, art. 57, frac. V); y en cual se expresarán los generales del accionista y los datos que identifiquen a las acciones, las exhibiciones que sobre ellas se hagan y las transmisiones de que sean objeto.”¹¹⁸
- * **Acciones nominativas de circulación restringida:** “El art. 130 LSM permite restringir la circulación de las acciones nominativas, supeditando el perfeccionamiento de su transmisión a que la autorice el consejo de administración, que sólo podrá negarla señalando comprador al precio corriente en el mercado.”¹¹⁹

Atendiendo a su valor:

- * **Acciones sin valor nominal y acciones con valor nominal:** “El párrafo segundo de la fracción IV del art. 125 de la ley en cuestión “permite emitir las llamadas acciones de cuota, o acciones sin valor nominal, inspiradas en la no par value shares del derecho angloamericano. En estas acciones ha de omitirse también el importe del capital social, pues de otra suerte, dividiéndolo entre el número total de las acciones, se obtendría el valor nominal de cada una de ellas.”¹²⁰

Atendiendo al documento que las representa:

- * **Títulos simples de una acción y títulos múltiples de varias acciones:** “La indivisibilidad de la acción no se refiere a los títulos que la representan; el artículo 126 permite que un mismo título ampare una o varias acciones. En este último caso, la ley no impide que se solicite y obtenga la división del título en otros varios, cada uno de los cuales ampararán un número menor de acciones.

Cuando las acciones sean objeto de depósito en el INDEVAL, éste se hace por la entrega de un título múltiple que ampara toda la inversión depositada y que en la jerga del medio se conoce como macro título; aunque la LMV (Art. 74) prevé que pueden ser varios. El accionista que lo desee puede obtener su canje por títulos regulares. Es dudoso que los valores negociados a través de INDEVAL sean verdaderos títulos valor.”¹²¹

- * **Títulos únicos (toda la emisión).**

Atendiendo a la naturaleza de las aportaciones:

¹¹⁸ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 368. Op. Cit.

¹¹⁹ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 371. Op. Cit.

¹²⁰ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 374. Op. Cit.

¹²¹ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 380, 381. Op. Cit.

* Acciones de numerario y acciones de aporte. "Aun cuando las aportaciones pueden realizarse lo mismo en numerario que en otros bienes, suele emplearse la denominación de acciones de aporte para aquellas cuyo importe ha sido cubierto con bienes distintos del dinero."¹²²

Atendiendo a su relación con el capital social:

- Acciones de capital: "el artículo 111, comienza diciendo: "Las acciones en que se divide el capital social..." en realidad el capital social se ha formado por un conjunto de aportaciones, cada una de las cuales atribuye el carácter de socio, y que se comprueban mediante las acciones. Sólo en este sentido puede hablarse de la división del capital social en acciones, o de las acciones como partes del capital social."¹²³

* Acciones de Trabajo: "Las fracciones VI y IX del artículo 123 constitucional establecen que "en toda empresa agrícola, comercial, fabril o minera, los trabajadores tendrán derecho a una participación de las utilidades.

Según manifiesta la exposición de motivos de la LSM, para dar una posibilidad de cumplir con lo mandado en la Constitución, se han establecido las llamadas acciones de trabajo, cuya creación solo puede hacerse en virtud de disposición expresa de la escritura constitutiva, y que habrán de emitirse a favor de personas que presten sus servicios a la sociedad (art. 114)."¹²⁴

* Acciones de goce. La Sociedad Anónima se obliga "a adquirir sus propias acciones, y no las vende en un plazo de tres meses, debe reducir su capital social para aplicarlo a la extinción de dichas acciones (num. 515).

Sin embargo, si tiene utilidades suficientes, y así lo ha previsto su escritura constitutiva, puede aplicar tales utilidades a la extinción de las acciones que al efecto compre. En esto consiste la amortización de acciones con utilidades repartibles, que, en consecuencia, deja inalterada. "Los títulos de las acciones amortizadas quedarán anulados, y en su lugar podrán expedirse acciones de goce (fracción IV del art. 136)"¹²⁵

* Partes de fundador: "Los fundadores de una Sociedad Anónima, realizan antes de constituirla, trabajos que van a ser aprovechados por la compañía que se crea, y que pueden tener para ella un efectivo valor.

Independientemente de que los fundadores tengan el carácter de socios, y como tales participen en las utilidades de la compañía, puede ser justo concederles una remuneración por las labores desarrolladas para la creación del ente social. La experiencia ha demostrado que tal posibilidad puede conducir a abusos, y a que los fundadores, aprovechando la ignorancia o la ilusión de los socios, obtengan que se les conceda una remuneración tal que haga poco lucrativa la inversión de los accionistas. Para proteger los intereses de los socios, sin desconocer tampoco el legítimo interés de los fundadores, la Ley ha establecido, con carácter imperativo, que los beneficios concedidos a éstos no han de afectar el capital social, sino que se cubrirán únicamente con las utilidades, siempre que se pague previamente un dividendo no menor del cinco por ciento sobre el valor exhibido de las acciones. La participación que se concede a los fundadores no excederá del diez por ciento de las utilidades anuales, ni podrá abarcar un periodo mayor de diez años (arts. 104 y 105).

¹²² MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 383. Op. Cit.

¹²³ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 368. Op. Cit.

¹²⁴ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 394. Op. Cit.

¹²⁵ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 396. Op. Cit.

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

En representación de los derechos de los fundadores pueden expedirse títulos valor llamados partes o bonos de fundador, que por su carácter negociable permitirán a los fundadores enajenarlos fácilmente y obtener en un momento dado el valor actual de sus derechos futuros.”¹²⁶

De los distintos criterios clasificatorios, el Lic. Mantilla Molina, opta por el que, atendiendo el carácter y la transmisibilidad de los derechos de los socios, separa las sociedades por partes de interés, de las sociedades por acciones, y a su vez, establece que existe un tercer tipo de sociedades, constituido por las sociedades nacionales de crédito, con una característica sui generis “la participación necesaria del gobierno federal (serie A) no es transmisible, y se asimila a una parte de interés (pese a que la LRSB hable de títulosvalor); la serie B de los certificados de aportación patrimonial, que el gobierno federal mantiene en su poder, tienen remota semejanza con las acciones...”¹²⁷

El artículo 227 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece que “...Las sociedades constituidas en alguna de las formas que establecen las fracciones I a V del artículo 1º podrán optar por cualquier otro tipo legal, asimismo podrán transformarse en sociedad de capital variable...”¹²⁸

La transformación a que se refiere el artículo anterior debe realizarse mediante la transformación de su escritura constitutiva, dicha transformación deja subsistente la personalidad moral de la sociedad.

El artículo segundo de la Ley General de Sociedades Mercantiles, reconoce personalidad jurídica distinta a la de los socios, a las sociedades no inscritas en el Registro Público de Comercio que se hayan exteriorizado como tales, frente a terceros consten o no en escritura pública, y a las Sociedades Mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio, agregando además que estas últimas Sociedades no podrán ser declaradas nulas, salvo aquellas que tengan un objeto ilícito o ejecuten habitualmente actos ilícitos.”¹²⁹

El artículo supraindicado expresa también que “las relaciones internas de las sociedades irregulares se regirán por el contrato social respectivo, y, en su defecto, por las disposiciones generales y por las especiales de esta ley, según la clase de sociedad de que se trate.

Los que realicen actos jurídicos como representantes o mandatarios de una sociedad irregular, responderán del cumplimiento de los mismos frente a terceros, subsidiaria, solidaria e ilimitadamente, sin perjuicio de la responsabilidad penal, en que hubieren incurrido, cuando los terceros resultaren perjudicados.

Los socios no culpables de la irregularidad, para exigir daños y perjuicios a los culpables y a los que actuaren como representantes o mandatarios de la sociedad irregular.”¹³⁰

En el artículo cuarto, la ley en mención determina que “se reputarán mercantiles todas las sociedades que se constituyan en alguna de las formas reconocidas en el artículo primero de la misma.”¹³¹

Por reforma de 11 de junio de 1992, la Ley General de Sociedades Mercantiles en el artículo 5º, estableció que las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma

¹²⁶ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 393, 394. Op. Cit.

¹²⁷ MANTILLA Molina, Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 254. Op. Cit.

¹²⁸ “Ley General de Sociedades Mercantiles” integrada al Código de Comercio. P. 219. Op. Cit.

¹²⁹ “Ley General de Sociedades Mercantiles” integrada al Código de Comercio. P. 173. Op. Cit.

¹³⁰ “Ley General de Sociedades Mercantiles” integrada al Código de Comercio. P. 173, 174. Op. Cit.

¹³¹ “Ley General de Sociedades Mercantiles” integrada al Código de comercio. P. 173, 174. Op. Cit.

se harán constar con sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta ley.

De la interpretación que hacemos al artículo sexto de la ley en cuestión, podemos determinar que todos los requisitos de la escritura constitutiva de una sociedad y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma, estableciendo como requisitos de la escritura mencionada, los siguientes:

I.- Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;

II.- El objeto de la sociedad;

III.- Su razón social o denominación;

IV.- Su duración;

V.- El importe del capital social;

VI.- La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización.

Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;

VII.- El domicilio de la sociedad;

VIII.- La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;

IX.- El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;

X.- La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;

XI.- El importe del fondo de reserva;

XII.- Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente, y

XIII.- Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.¹³²

Con los anteriores elementos, es como la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, da plena existencia y consecuentemente, personalidad jurídica a las sociedades en cita y establece de qué manera pueden constituirse como tales, siendo importante lo anterior porque esta clase de sociedades se autorizan para intervenir en el campo mexicano, de conformidad a las reformas constitucionales de 3 de enero 1992, anteriormente citadas, y complementadas con las reformas a la ley reglamentaria en materia mercantil, mismas que se contemplan en el siguiente inciso.

B) REFORMA A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

¹³² "Ley General de Sociedades Mercantiles" integrada al Código de Comercio. P. 174, 175. Op. Cit.

Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de junio de 1992, fue reformada la Ley General de Sociedades Mercantiles en los artículos 5º; 61; 62; 65; 79; 89 fracciones I y II; 152 y 153, así como la denominación del Capítulo IX; además de adicionarse los artículos 10 con los párrafos segundo, tercero y cuarto; 143 con un párrafo cuarto; 178 con un párrafo segundo y 228 Bis este último al Capítulo IX; y se derogó el Capítulo XIV denominado "Del Registro de las Sociedades Mercantiles", que comprende los artículos 260 a 264, de manera tal, que los artículos en cita, quedaron de la siguiente manera:

"ARTICULO 50.- 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."¹³³

Esta disposición legal señala la solemnidad que deben revestir las sociedades, en el sentido de constituirse ante notario y ante el mismo, hacer constar sus modificaciones.

"ARTICULO 61.- Ninguna sociedad de responsabilidad limitada tendrá más de cincuenta socios."¹³⁴

Este numeral, establece el número máximo de socios que debe tener toda sociedad de responsabilidad limitada, que deberá ser de 50.

"ARTICULO 62.- El capital social nunca será inferior a tres millones de pesos; se dividirá en partes sociales que podrán ser de valor y categoría desiguales, pero que en todo caso serán de mil pesos o de un múltiplo de esta cantidad."¹³⁵

Este precepto legal establece los límites para determinar el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada, el cual nunca será inferior a tres millones de pesos, debiéndose dividir en partes sociales de valor y categoría iguales o desiguales, siendo en todo caso de mil pesos o de un múltiplo de la cantidad en mención.

"ARTICULO 65.- Para la cesión de partes sociales, así como para la admisión de nuevos socios, bastará el consentimiento de los socios que representen la mayoría del capital social, excepto cuando los estatutos dispongan una proporción mayor."¹³⁶

De la interpretación que hacemos al arábigo en cita, señalamos que bastará el consentimiento de los socios que representen la mayoría del capital social para ceder las partes sociales o para admitir nuevos socios, siempre que los estatutos no dispongan una proporción mayor.

"ARTICULO 79.- Todo socio tendrá derecho a participar en las decisiones de las asambleas, gozando de un voto por cada mil pesos de su aportación o el múltiplo de esta cantidad que se hubiere determinado, salvo lo que el contrato social establezca sobre partes sociales privilegiadas."¹³⁷

¹³³ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992.

¹³⁴ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992.

¹³⁵ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992.

¹³⁶ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992.

¹³⁷ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992.

Este dispositivo señala el derecho de cada socio de participar en las decisiones de la asamblea con un voto por cada parte social o su respectivo múltiplo, respetando lo que establezca el contrato social sobre partes sociales privilegiadas.

Conviene precisar el concepto de partes sociales privilegiadas, entendiendo así, aquellas "en las cuales los derechos de cada parte social no siempre están en relación directa con su valor, pues atribuyen una mayor participación en las utilidades o en el reparto del haber social en caso de liquidación, o cuyo voto sea necesario para decidir determinadas cuestiones."¹³⁸

"ARTICULO 89.- Para proceder a la constitución de una sociedad anónima, se requiere:

- I.- Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- II.- Que el capital social no sea menor de cincuenta millones de pesos y que esté íntegramente suscrito;
- III.- Que se exhiba en dinero efectivo, cuando menos el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario, y
- IV.- Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario."¹³⁹

Este numeral señala los requisitos para constituir una sociedad anónima, en cuatro fracciones.

"ARTICULO 152.- Los estatutos o la asamblea general de accionistas, podrán establecer la obligación para los administradores y gerentes de prestar garantía para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus encargos."¹⁴⁰

Este tenor legal precisa la obligación de administradores y gerentes para garantizar el seguro de sus responsabilidades, que será optativa en los estatutos o por la asamblea general de accionistas. Esta garantía está regulada para establecer una seguridad jurídica en el desempeño de los encargos arriba citados, toda vez que aún estas personas como responsables de la confianza y por ende de todos los actos jurídicos que realicen bajo tal investidura, pueden incurrir en conductas ilícitas.

"ARTICULO 153.- No podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio los nombramientos de los administradores y gerentes sin que se compruebe que han prestado la garantía a que se refiere el artículo anterior, en caso de que los estatutos o la asamblea establezcan dicha obligación."¹⁴¹

El artículo en cita, condiciona la inscripción en el Registro Público de Comercio de los nombramientos de administradores y gerentes, a la prestación de la garantía supraindicada, siempre que así se establezca por los estatutos o por la asamblea, condición que tiende a asegurar el buen éxito de los administradores y gerentes en el desempeño del encargo encomendado, evitando así la ruina de la sociedad por actos irresponsables y corruptos, que necesariamente traerían como consecuencia la persecución de los delitos.

¹³⁸ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 293. Op. Cit.

¹³⁹ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

¹⁴⁰ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

¹⁴¹ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

Para los efectos anteriores, el Registro de Comercio es "una oficina pública en donde, bajo la dirección de un funcionario del Estado, se hace la inscripción personal de los comerciantes y se toma razón de aquellos actos y contratos que, a juicio del legislador, afectan de modo importante la condición jurídica y económica de los primeros.

El fin directo de esa institución, la publicidad de la inscripción personal del comerciante y de las operaciones que han de consignarse en el registro, se realiza de dos maneras, a tenor del artículo 30 del código: permitiendo el registrador, a quienquiera que lo desee, la busca de cualquier dato que conste en los libros de registro, o bien expidiendo, a continuación de la solicitud respectiva, testimonio literal de las circunstancias en la misma solicitud indicadas."¹⁴²

Se reforma la denominación del capítulo noveno para quedar como sigue:

"CAPITULO IX

De la fusión, transformación, y escisión de las sociedades"¹⁴³

La reforma coloca la denominación de este capítulo en armonía con su contenido ya reformado, el cual a su vez armoniza con las disposiciones legales contenidas en la Ley Agraria, por lo que respecta a las Sociedades Mercantiles en el Campo.

Los siguientes artículos fueron adicionados de la siguiente manera textual:

Se adicionó el siguiente párrafo:

"ARTICULO 10.- La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.

Se adicionó el siguiente párrafo:

El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración.

Se adicionó el siguiente párrafo:

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello."¹⁴⁴

¹⁴² De J, Tena, Felipe. "Derecho Mercantil Mexicano". Décimoseptima Edición, puesta al día en materia legislativa. Editorial Porrúa, S.A. 1998. P. 167, 168.

¹⁴³ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

¹⁴⁴ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

Este dispositivo legal establece en el primer párrafo, que los responsables de representar a toda sociedad mercantil son el administrador o administradores quienes están autorizados para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social, asimismo en el segundo párrafo señala que los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores; agregando en el párrafo tercero, que el notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración y finalmente en el párrafo cuarto, establece que si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

“ARTICULO 143.- Cuando los administradores sean dos o más, constituirán el Consejo de Administración.

Salvo pacto en contrario, será Presidente del Consejo el Consejero primeramente nombrado, y a falta de éste el que le siga en el orden de la designación.

Para que el Consejo de Administración funcione legalmente deberá asistir, por lo menos, la mitad de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente del Consejo decidirá con voto de calidad.

Se adicionó el siguiente párrafo:

“En los estatutos se podrá prever que las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.”¹⁴⁵

Este precepto legal con las adiciones sufridas, regula la manera en que se constituirá el Consejo de Administración y la forma en que funcionará, dándole total validez a las sesiones de consejo cuando asista la mitad más uno de sus miembros, así como también se le da validez a las resoluciones tomadas fuera de consejo, siempre que se confirmen por escrito y que así lo prevean los estatutos.

“ARTICULO 178.- La Asamblea General de Accionistas es el Organó Supremo de la Sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe, o a falta de designación, por el Administrador o por el Consejo de Administración.

Se adiciona el párrafo siguiente:

¹⁴⁵ “Diario Oficial de La Federación” de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

En los estatutos se podrá prever que las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. En lo no previsto en los estatutos serán aplicables en lo conducente, las disposiciones de esta ley.¹⁴⁶

De la interpretación que hacemos a este precepto legal, señalamos que la Asamblea General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Sociedad, sus decisiones serán cumplidas y acatadas en los términos en que las emita, sin embargo se podrá prever en los estatutos que las resoluciones tomadas unánimemente fuera de asamblea, por los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito.

Al respecto, debemos entender por acciones especiales aquéllas "en el contrato social pueda estipularse que el capital se divida en varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase"¹⁴⁷

En las acciones especiales "figurarán las normas respecto a la forma, valor, inalienabilidad y demás condiciones particulares que les correspondan."¹⁴⁸

Se adiciona este artículo al Capítulo IX, quedando de la manera siguiente:

"ARTICULO 228 BIS.- Se da la escisión cuando una sociedad denominada escidente decide extinguirse y divide la totalidad o parte de su activo, pasivo y capital social en dos o más partes, que son aportadas en bloque a otras sociedades de nueva creación denominadas escindidas; o cuando la escidente, sin extinguirse, aporta en bloque parte de su activo, pasivo y capital social a otra u otras sociedades de nueva creación.

La escisión se registrará por lo siguiente:

I.- Sólo podrá acordarse por resolución de la asamblea de accionistas o socios u órgano equivalente, por la mayoría exigida para la modificación del contrato social;

II.- Las acciones o partes sociales de la sociedad que se escinda deberán estar totalmente pagadas;

III.- Cada uno de los socios de la sociedad escidente tendrá inicialmente una proporción del capital social de las escindidas, igual a la de que sea titular en la escidente;

IV.- La resolución que apruebe la escisión deberá contener:

a) La descripción de la forma, plazos y mecanismos en que los diversos conceptos de activo, pasivo y capital social serán transferidos;

b) La descripción de las partes del activo, del pasivo y del capital social que correspondan a cada sociedad escindida, y en su caso a la escidente, con detalle suficiente para permitir la identificación de éstas;

c) Los estados financieros de la sociedad escidente, que abarquen por lo menos las operaciones realizadas durante el último ejercicio social, debidamente dictaminados por auditor externo. Corresponderá a los

¹⁴⁶ "Diario Oficial de La Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

¹⁴⁷ "Ley General de Sociedades Mercantiles" integrada al Código de Comercio. P. 195. Op. Cit.

¹⁴⁸ "Ley General de Sociedades Mercantiles" integrada al Código de Comercio. P. 196. Op. Cit.

administradores de la escidente, informar a la asamblea sobre las operaciones que se realicen hasta que la escisión surta plenos efectos legales;

d) La determinación de las obligaciones que por virtud de la escisión asuma cada sociedad escindida. Si una sociedad escindida incumpliera alguna de las obligaciones asumidas por ella en virtud de la escisión, responderán solidariamente ante los acreedores que no hayan dado su consentimiento expreso, la o las demás sociedades escindidas, durante un plazo de tres años contado a partir de la última de las publicaciones a que se refiere la fracción V, hasta por el importe del activo neto que les haya sido atribuido en la escisión a cada una de ellas; si la escidente no hubiere dejado de existir, ésta responderá por la totalidad de la obligación; y

e) Los proyectos de estatutos de las sociedades escindidas.

V.- La resolución de escisión deberá protocolizarse ante notario e inscribirse en el Registro Público de Comercio. Asimismo, deberá publicarse en la gaceta oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la escidente, un extracto de dicha resolución que contenga, por lo menos, la síntesis de la información a que se refieren los incisos a) y d) de la fracción IV de este artículo, indicando claramente que el texto completo se encuentra a disposición de socios y acreedores en el domicilio social de la sociedad durante un plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de que se hubieren efectuado la inscripción y ambas publicaciones;

VI.- Durante el plazo señalado, cualquier socio o grupo de socios que representen por lo menos el veinte por ciento del capital social o acreedor que tenga interés jurídico, podrá oponerse judicialmente a la escisión, la que se suspenderá hasta que cause ejecutoria la sentencia que declara que la oposición es infundada, se dicte resolución que tenga por terminado el procedimiento sin que hubiere procedido la oposición o se llegue a convenio, siempre y cuando quien se oponga diere fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse a la sociedad con la suspensión;

VII.- Cumplidos los requisitos y transcurrido el plazo a que se refiere la fracción V, sin que se haya presentado oposición, la escisión surtirá plenos efectos; para la constitución de las nuevas sociedades, bastará la protocolización de sus estatutos y su inscripción en el Registro Público de Comercio;

VIII.- Los accionistas o socios que voten en contra de la resolución de escisión gozarán del derecho a separarse de la sociedad, aplicándose en lo conducente lo previsto en el artículo 206 de esta ley;

IX.- Cuando la escisión traiga aparejada la extinción de la escidente, una vez que surta efectos la escisión, se deberá solicitar del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social;

X.- No se aplicará a las sociedades escindidas lo previsto en el artículo 141 de esta ley.¹⁴⁹

El precepto legal en cita, establece que la escisión se da cuando una sociedad se extingue y divide la totalidad o parte de su activo, pasivo y capital social en una o más sociedades de nueva creación o sin extinguirse aporta los mismos elementos en una parte a otra de nueva creación, asimismo establece en diez fracciones los requisitos que debe cubrir el procedimiento de escisión.

El Capítulo XIV, su denominación "Del registro de las sociedades mercantiles", así como los artículos que lo integraban, del 260 al 264, fueron derogados a partir del 11 de junio de 1992.

¹⁴⁹ "Diario Oficial de la Federación" de fecha 11 de junio de 1992. Op. Cit.

Por disposición legal de fe de erratas publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de junio de 1992, se corrigió el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Sociedades Mercantiles, para quedar como sigue:

De conformidad al artículo quinto del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1996, fue reformado el párrafo segundo del artículo 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedando de la siguiente manera:

“ARTICULO 251.- Las sociedades extranjeras sólo podrán ejercer el comercio desde su inscripción en el Registro.

La inscripción sólo se efectuará previa autorización de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en los términos de los artículos 17 y 17 A de la Ley de Inversión Extranjera.”¹⁵⁰

Este precepto legal, limita a las sociedades extranjeras que quieran ejercer el comercio en territorio nacional a que sólo puedan hacerlo, siempre que estén inscritas en el Registro, previa autorización de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La importancia de este precepto legal radica en que las sociedades extranjeras que quieran ejercer el comercio en territorio nacional, tendrán que convenir ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de los bienes nacionales sobre los que adquieran el dominio y en no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos, bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la nación, los bienes que hubieren adquirido por virtud del mismo.¹⁵¹

De la lectura y análisis que hacemos a las anteriores reformas y adiciones, podemos establecer que obedecen al nuevo marco legal, que respecto de las Sociedades Mercantiles en el Campo introduce la Ley Agraria, de manera que no existe contradicción entre la Ley General de Sociedades Mercantiles y La Ley Agraria, al regular las diferentes sociedades mercantiles en el Campo. Ambas leyes a su vez, reglamentan de manera coordinada y armoniosa, las disposiciones contenidas en la fracción IV del Artículo 27 Constitucional, reformada por decreto de fecha 3 de enero de 1992 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de ese mes y año.

C) TIPOS DE SOCIEDADES MERCANTILES AGRARIAS.

Debemos considerar que hasta antes del 6 de enero de 1992, fecha de la reforma al artículo 27 de la Constitución Federal, esta última conjuntamente con sus leyes reglamentarias, sólo reconocían a las sociedades civiles y mercantiles, siendo que en la fecha citada, la propia Carta Magna crea a las sociedades mercantiles agrarias, mismas que son reguladas a su vez por la respectiva ley reglamentaria.

Es así, como La Ley Agraria en vigor, en el artículo segundo, señala que “en lo no previsto en la misma, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de

¹⁵⁰ “Diario Oficial de la Federación” de fecha 24 de diciembre de 1996.

¹⁵¹ “Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”. Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Art. 27. Fracción I. Op. Cit.

que se trate”,¹⁵² de donde interpretamos que en materia agraria podrán participar tantas sociedades y asociaciones como en materia mercantil y civil existen, siempre que sean sociedades por acciones; creando además de manera novedosa en el Título Cuarto, las instituciones jurídicas que explicamos en cuatro incisos, de la manera siguiente:

I.- Uniones de Ejidos y Comunidades.

Primeramente precisaremos el concepto de ejido, determinado por la Ley Agraria en el artículo 9º.

Ejido: “núcleo de población que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, establecido en las tierras que le han sido dotadas o en las que hubiere adquirido por cualquier otro título.”¹⁵³

Para determinar el concepto de comunidad, nos apoyamos en el tenor del artículo 107, del ordenamiento legal en cita, el cual reza:

“Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este capítulo.”¹⁵⁴

Así mismo, de la interpretación que hacemos al artículo 9o, en relación con el 107, de la propia ley, podemos establecer el concepto de comunidad, de la siguiente manera:

Comunidad: núcleo de población con personalidad jurídica y patrimonio propio, asentado en las tierras que le han sido reconocidas mediante una acción agraria de restitución, cuando éste ha sido despojado de su propiedad; un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guarden el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal; la resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada, respecto a la solicitud del núcleo, o el procedimiento de conversión de ejido a comunidad.¹⁵⁵

De la interpretación que hacemos al artículo 108, de la Ley Agraria, colegimos que los ejidos y comunidades podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley, además un mismo ejido o una misma comunidad, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos o comunidades, y para constituir dichas uniones se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de los mismos; señalando el artículo en cita que para que la unión tenga personalidad jurídica, el acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a su vez, esta clase de uniones podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva, de igual forma los ejidos y comunidades, podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus

¹⁵² “Ley Agraria”. Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁵³ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁵⁴ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

¹⁵⁵ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios, pudiendo participar en éstas ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avocindados y pequeños productores, asimismo este tipo de empresas podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.¹⁵⁶

La Ley Agraria, en el artículo 109, señala los requisitos indispensables para la existencia de un negocio social y que deberán contener los estatutos de la unión de ejidos, por ello podemos calificar de esenciales los siguientes:

- Denominación: "El nombre de la sociedad puede formarse con el de uno o varios socios, y entonces es una razón social, o libremente, y entonces es una denominación".¹⁵⁷
- Domicilio: El Código de Comercio en el artículo 33 señala "Las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración."¹⁵⁸
- * Duración: "en principio una sociedad puede constituirse por tiempo determinado o indeterminado."¹⁵⁹
- * Objetivos: "El carácter distintivo de todo negocio social es la existencia de un fin común".¹⁶⁰
- Capital: "Es la expresión de lo que cada socio aporta en dinero o en otros bienes"¹⁶¹

El artículo antes mencionado reza que el órgano supremo será la asamblea general que se integrará 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, además la dirección de la unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la asamblea general; estará formado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los vocales, previstos en los estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes, y tendrán la representación de la unión ante terceros. Para este efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho consejo. La vigilancia de la unión estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado por la asamblea general e integrado por un Presidente, un Secretario y un Vocal, propietarios con sus respectivos suplentes; los miembros 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.

II.- Asociaciones Rurales de Interés Colectivo.

El ordenamiento legal en cita, en el artículo 110 establece que las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas:

* Ejidos.

¹⁵⁶ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁵⁷ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 235. Op. Cit.

¹⁵⁸ "Código de Comercio y Leyes Complementarias". Editorial Penagos, S. A. Art. 33. Op. Cit.

¹⁵⁹ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 235. Op. Cit.

¹⁶⁰ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 234. Op. Cit.

¹⁶¹ MANTILLA Molina, Roberto L. "Derecho Mercantil". P. 234. Op. Cit.

- * Comunidades.
- * Uniones de ejidos o comunidades.
- * Sociedades de producción rural.
- * Uniones de sociedades de producción rural.

El precepto legal supraindicado, señala que el objeto de las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, “será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio,”¹⁶² siendo aplicables a esta clase de Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de la propia ley.

El tenor legal en comento, dispone que deberá existir un control de las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo en el Registro Agrario Nacional y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio. En este sentido apreciamos que se intenta combatir la formación del latifundio mediante las inscripciones debidamente autorizadas en las respectivas Instituciones Registrales.

III.- Sociedades de Producción Rural.

El artículo 111 de la Ley Agraria, da personalidad jurídica a las sociedades de producción rural, autorizando a los productores rurales para poderlas constituir mínimamente con dos socios, dándoles libertad de formar la razón social y estableciendo que esta última al emplearse deberá ir seguida de la abreviatura “SPR” o de las palabras “Sociedad de Producción Rural”, así como del respectivo régimen de responsabilidad, definiéndolo de la siguiente manera:

- I. Régimen de responsabilidad limitada: “son aquellas en que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social.”¹⁶³ es decir, en este tipo de régimen de responsabilidad, cada socio será responsable de las obligaciones contraídas dentro de la sociedad hasta por una cantidad igual a la que aportó en dinero o en otros bienes.

¹⁶² “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

¹⁶³ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

- II. Régimen de responsabilidad ilimitada: "son aquellas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria."¹⁶⁴ En este tipo de régimen de responsabilidad, cada socio va a responder de manera solidaria de todas las obligaciones sociales contraídas por la sociedad.
- III. Régimen de responsabilidad suplementada: "son aquellas 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 tantos de su mencionada aportación."¹⁶⁵ Es decir, en este tipo de régimen de responsabilidad, cada socio será responsable de las obligaciones contraídas dentro de la sociedad hasta por una cantidad igual a la que aportó en dinero o en otros bienes, y además de manera subsidiaria, hasta por una cantidad determinada en el pacto social, el cual no podrá ser menor de dos tantos de su aportación inicial en dinero o en otros bienes.

El artículo en cita, en su párrafo infine, agrega que la constitución y administración de la sociedad de Producción Rural se regulará al tenor de los artículos 108 y 109 de la propia ley, debiéndose inscribir el acta constitutiva, en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio, cumpliendo con ello el objetivo de dar publicidad del registro, permitiendo a cualquier persona obtener los datos que en él aparezcan, sin que necesite justificar interés o pago de cuotas, además de poder extender las certificaciones de las inscripciones que en él consten, y que el registrador ha de expedir a quien lo solicite, cubriendo los derechos respectivos; con el fin de evitar que puedan existir sociedades de Producción Rural que al margen de la ley, propicien el acumulamiento de tierras que puedan rebasar los límites establecidos para la pequeña propiedad mediante actos de simulación de acciones, o cualesquiera otros actos ilegales.

De la interpretación que hacemos al artículo 112 de la Ley Agraria, podemos señalar que la transmisibilidad de los derechos de los socios de la sociedad y la creación de obligaciones de ésta con alguna institución financiera, será posible solamente con el consentimiento de la asamblea, además las sociedades de este tipo constituirán su capital social mediante aportaciones de los socios conforme a las siguientes prescripciones:

I. En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial;

II. En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal;

III. En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a trecientos cincuenta veces el salario mínimo diario general en el Distrito Federal.

La contabilidad de la sociedad será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.¹⁶⁶

¹⁶⁴ "Ley Agraria", Editorial Pac. S. A. Op. Cit.

¹⁶⁵ "Ley Agraria", Editorial Pac. S. A. Op. Cit.

¹⁶⁶ "Ley Agraria", Editorial Pac. S. A. Op. Cit.

El artículo en cita, señala que la autoridad suprema para autorizar que los derechos de los socios se puedan transmitir, así como para contraer obligaciones con alguna institución financiera, será la asamblea, además señala la forma en la cual este tipo de sociedades deberán constituir su capital social, que de acuerdo al régimen de responsabilidad ilimitada no se requerirá aportación inicial, no así en el régimen de responsabilidad limitada en el cual la aportación inicial deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario en el Distrito Federal y en las de responsabilidad suplementada la aportación inicial deberá ser de trescientos cincuenta veces el salario en cita. Con estas aportaciones se garantiza la duración y el buen desarrollo de esta clase de sociedades que pueden intervenir en el campo.

IV.- Uniones de las anteriores y empresas de todo tipo.

Del análisis que hacemos al artículo 113 de la ley en cuestión, podemos manifestar que dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones sujetándose a lo preceptuado por los artículos 108 y 109, y tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

En este artículo igualmente se regula la inscripción de la constitución de uniones que pueden celebrar dos ó más sociedades de producción rural, en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio, para efectos de publicidad y control de la cantidad de tierras, a efecto de prever que no rebasen los límites establecidos para la pequeña propiedad societaria.

El artículo 114 de la ley en comento, establece que "la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé la propia 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 de Comercio."¹⁶⁷

Es de interés particular el contenido anterior, si consideramos que el precepto legal en cita, equipara los efectos legales de las inscripciones de las operaciones crediticias en el Registro Público de Crédito Rural, con aquellas inscripciones realizadas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Así mismo, el artículo sexto de la Ley Agraria, señala que las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal establecerán 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 cualesquiera de éstos entre sí; promover 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.

¹⁶⁷ "Ley Agraria". Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

Es de esta manera, como la Ley Agraria, regula la organización económica de los núcleos de población, al crear un marco jurídico para el nacimiento de las nuevas formas de explotación agrícola, ganadera y forestal, a través de las diferentes formas organizadas de sociedades mercantiles agrarias y la forma en que se reconocerá su propio registro.

D) SUPERFICIES MAXIMAS.

La Ley Agraria establece un límite a las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, en la adquisición de superficies, con este objetivo en su Título Sexto rige a dichas sociedades, estableciendo en el artículo 125, que las disposiciones de ese Título son aplicables a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, siendo aplicables también a las sociedades civiles o mercantiles que se constituyan por comunidades o por asociación de éstas con terceros, así como también a aquéllas que se constituyan mediante la transmisión del dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios, siempre que se dediquen a las actividades anteriormente citadas.

El artículo 126 de la ley en cita, 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 supuestos legales que enumera en las siguientes tres fracciones:

“I. 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 participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.”¹⁶⁸

Esta fracción ordena que la propiedad individual relativa a las tierras, deberá sumarse aún cuando se trate de individuos que pertenezcan a diversas sociedades, con la finalidad de evitar que puedan acumular grandes extensiones de tierra que rebasen las superficies máximas establecidas para la pequeña propiedad individual, propiciando el desarrollo del latifundio.

“II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.”¹⁶⁹

Esta fracción establece que el objeto social de las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales; es la producción, transformación o comercialización de los productos obtenidos de las tierras.

“III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas 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.”¹⁷⁰

¹⁶⁸ “Ley Agraria”. Editorial Pac. S.A. Op. Cit.

¹⁶⁹ “Ley Agraria”. Editorial Pac. S.A. Op. Cit.

¹⁷⁰ “Ley Agraria”. Editorial Pac. S.A. Op. Cit.

Este supuesto legal, determina que las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, deberán distinguir en su capital social, los documentos con contenido corporativo de las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales sin exceder los límites establecidos para la pequeña propiedad individual, que éste sea definitivo y emitido en serie; es decir, las acciones, identificándolas con la letra T, las cuales quedarán integradas por el capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o el destinado a la adquisición de las mismas.

De la interpretación que hacemos al artículo 127 de la ley de la materia, podemos señalar que las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de aquéllos derechos estipulados en el contrato social en los que el capital se divida en varias clases de acciones con determinadas ventajas para cada clase, sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

En este sentido, debemos considerar de manera precisa qué son los derechos corporativos, para ello citaremos al Lic. Mantilla Molina, quien en lo que respecta a los derechos de los socios, expresa “que pueden dividirse en derechos de contenido patrimonial y derechos de carácter corporativo: los primeros facultan al socio para exigir una prestación que vendrá a sumarse a su patrimonio, y por ello, son un elemento activo de él. Y de este carácter carecen los derechos llamados corporativos, que ni tienen un valor apreciable en numerario ni mediante su ejercicio se obtienen bienes que puedan valuarse de tal modo”.¹⁷¹

Interpretando a contrario sensu el anterior concepto, deducimos que son derechos corporativos aquéllos que a diferencia de los derechos patrimoniales “no pueden facultar al socio para exigir una prestación que vendrá a sumarse a su patrimonio, y por ello, son un elemento pasivo de él, no teniendo un valor apreciable en numerario ni mediante su ejercicio se obtienen bienes que puedan valuarse de tal modo.

Además, en el artículo 128 de la propia ley, expresa que los estatutos sociales de las sociedades a que este título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el numeral 126.¹⁷²

El artículo 129 de la ley en cita, establece 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...”¹⁷³ a su vez “ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad.”¹⁷⁴

¹⁷¹ MANTILLA Molina. Roberto L. “Derecho Mercantil”. P. 224 Op. Cit.

¹⁷² “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

¹⁷³ “Ley Agraria”. Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

¹⁷⁴ “Ley Agraria”. Editorial Pac. S.A. Op. Cit.

Este precepto legal, establece que las superficies máximas que deberán amparar las acciones o partes sociales de serie T para un solo individuo, directamente o mediante una sociedad, deberán ser las siguientes:

100 hectáreas de riego o humedad de primera.

200 hectáreas de temporal.

400 hectáreas de agostadero de buena calidad.

800 hectáreas de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

800 hectáreas de tierras forestales.

150 hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego.

300 hectáreas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén,

hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

La superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

De la interpretación que hacemos al propio tenor legal, segundo párrafo, colegimos que también establece que las superficies máximas que deberán amparar las acciones o partes sociales de serie T para las sociedades mercantiles o civiles que tengan en posesión tierras agrícolas, ganaderas o forestales, deberán ser las siguientes:

2,500 hectáreas de riego.

5,000 hectáreas de temporal.

10,000 hectáreas de agostadero de buena calidad.

20,000 hectáreas de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

20, 000 hectáreas de tierras forestales.

3,750 hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego.

7,500 hectáreas cuando se dediquen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

La superficie necesaria para mantener hasta 12, 5000 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

De acuerdo a las superficies máximas permitidas por la ley reglamentaria para las sociedades mercantiles o civiles de que se trata; las equivalencias en distintas clases de tierras, componen grandes extensiones de tierras, propiciando nuevamente el desarrollo del latifundio, sin embargo, la ley es precisa cuando advierte que las sociedades en mención, sólo podrán acumular tales extensiones de tierra, siempre que existan tantos socios, de manera que dividida de manera individual la superficie máxima de tierra entre éstos, no rebasen los límites establecidos para la pequeña propiedad individual, además de respetar la extensión equivalente veinticinco veces los límites establecidos en la fracción XV del artículo 27 constitucional. Dicho de otra manera, esta clase de sociedades, podrá tener veinticinco socios que a su vez cada uno de ellos tenga en propiedad la superficie máxima de tierras permitido por la ley, ó más de veinticinco socios, siempre que las superficies de tierras que tenga en propiedad cada uno de ellos, no rebasen los límites permitidos por la ley para la pequeña propiedad individual y que sumadas estas superficies arrojen un producto que no rebase la extensión de veinticinco veces los límites legalmente establecidos para la pequeña propiedad individual.

La ley en comento señala en el artículo 130, que los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T, en las sociedades a que se refiere este título.¹⁷⁵

El precepto legal en comento, no contraviene lo dispuesto por la Ley de Inversión Extranjera en el Capítulo III, denominado De las Actividades y Adquisiciones con Regulación Específica, cuyo artículo 7º, fracción III, inciso r), señala que en Acciones serie "T" de sociedades que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas y forestales, la inversión extranjera podrá participar hasta en un 49%.¹⁷⁶

A su vez, el numeral 30 de la Ley Agraria, se encuentra en total armonía con el convenio establecido en el párrafo noveno fracción I del Artículo 27 Constitucional, en el sentido de que el Estado podrá conceder el derecho de adquirir el dominio de las tierras, aguas, y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas, a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de incumplimiento, de perder en beneficio de la nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud el mismo.¹⁷⁷

Respecto del Registro Agrario Nacional el artículo 131 de la ley anterior señala, que éste contará con una sección especial en la que se inscribirán:

I. Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;

¹⁷⁵ "Ley Agraria". Editorial Pac. S.A. Op. Cit.

¹⁷⁶ "Ley de Inversión Extranjera". Compilación de Leyes, 1998.

¹⁷⁷ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

III. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo:

IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo:

V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este Título y que prevea el reglamento de esta ley.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie T, según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo, en la forma y términos que señale el reglamento respectivo de esta ley.¹⁷⁸

La disposición del numeral anterior, obedece a que las inscripciones enumeradas de la fracción I a la V, deberán tener efectos de publicidad a nivel nacional, para dar protección legal a los socios y al mismo tiempo controlar de alguna manera el respeto a los límites de la pequeña propiedad societaria.

E) PRINCIPIO DE ACUMULACION DE TIERRAS.

Es importante destacar que en materia agraria, en la medida en que se ha ido desarrollando el proceso histórico-legal, se han estado incorporando diversos principios que la rigen, mismos que alcanzan su máxima expresión en el Artículo 27 de la Constitución Federal del 5 de febrero de 1917. Estos principios básicos en el área que nos ocupa son de una enorme trascendencia social, por tal razón enseguida citamos aquéllos que consideramos los más importantes.

Los tres primeros párrafos del artículo en cuestión, dan la estructura teórica, doctrinal e ideológica del sistema de propiedad. Así en el primer párrafo se establece la propiedad originaria de la Nación, sobre tierras y aguas comprendidas en su territorio que le permite transmitir el dominio a los particulares, para constituir la propiedad privada.

En el segundo párrafo se determina que las expropiaciones podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

En el tercer párrafo se establece el derecho a favor de la Nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza.

Se establecía hasta antes de las reformas de fecha 6 de enero de 1992 al artículo 27, la acción de dotación con el objeto de proporcionar tierras y aguas a los pueblos, rancherías y comunidades que carecieran de esos bienes, o los tuvieran en cantidad insuficiente. La adquisición de estos bienes se consideraría de utilidad pública (mediante el procedimiento expropiatorio), tomándolos de las propiedades inmediatas, pero siempre respetando la pequeña propiedad. Para finalizar, el párrafo confirmaba las dotaciones que se hubieran hecho, conforme al decreto del 6 de enero de 1915.

¹⁷⁸ "Ley Agraria". Editorial Pac, S.A. Op. Cit.

En la fracción primera se establece la capacidad para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones para explotar minas, aguas o combustibles minerales localizados en la República Mexicana. Se precisa la capacidad para los mexicanos por nacimiento o por naturalización, y las sociedades mexicanas, en tanto que los extranjeros que quieran gozar de los mismos derechos deben convenir ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y a no invocar la protección de su gobierno en relación a esos bienes.

En la fracción segunda, en forma indirecta, se protege la propiedad agraria al prohibir a las asociaciones religiosas denominadas iglesias adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre dichos bienes.

En tanto que en las fracciones tercera y quinta también se protege la propiedad agraria al limitar a las instituciones de beneficencia pública privada, lo mismo que a los bancos, a adquirir los bienes raíces necesarios para cumplir sus objetivos. Se hace una excepción a las instituciones de beneficencia pública y privada para adquirir, tener y administrar capitales sobre bienes raíces por un plazo que no exceda de diez años, medida que pueden aplicar los bancos para la imposición de capitales sobre bienes raíces, pero sin límite de tiempo.

Esta línea restrictiva para adquirir fincas rústicas se plasma en la fracción cuarta, para las sociedades por acciones.

En el segundo párrafo se precisa que para ocupar la propiedad privada debe prevalecer el principio de utilidad pública, y que la correspondiente declaración es competencia de la autoridad administrativa. También se regulan las bases para fijar la indemnización del bien expropiado con fundamento en el valor fiscal, más un diez por ciento.¹⁷⁹

Por decreto que reformó el artículo 27 Constitucional de fecha 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año, se estableció en su fracción IV el principio de acumulación de tierras, exclusivamente para las sociedades mercantiles por acciones, de acuerdo al cual, éstas podrán tener en propiedad solamente las superficies de terrenos rústicos, necesarias para el cumplimiento de su objeto.

De acuerdo al anterior principio, las sociedades mercantiles por acciones, no podrán tener en propiedad terrenos rústicos, de manera que sumados y considerando la equivalencia de una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque (incluyendo aquí las tierras dedicadas a actividades forestales), monte o agostadero en terrenos áridos, y considerando además las superficies de ciento cincuenta hectáreas cuando los terrenos se dediquen al cultivo del algodón si reciben riego; de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales, y la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor;

¹⁷⁹ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Art. 27. Op. Cit.

acumulen una extensión mayor a la respectiva equivalente a veinticinco veces las superficies máximas permitidas para un solo individuo, directamente o mediante una sociedad y, en su conjunto para las sociedades mercantiles por acciones o civiles. Para estos efectos la Ley Agraria regula la estructura de capital y el número mínimo de socios de las sociedades en cita, además de señalar las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades, y establecer los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento del principio de acumulación de tierras.

El principio de acumulación de tierras, en lo que se refiere a las equivalencias, lo deducimos de la interpretación que hacemos a la fracción XV del artículo 27 Constitucional, el cual determina que se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras, computándose para efectos de la equivalencia una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Considerándose también como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando los terrenos se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas cuando se dediquen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal, o árboles frutales, debiéndose considerar pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

De la interpretación armónica que hacemos a las reformas de fecha 3 de enero de 1992, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 6 del propio mes y año, respecto de la fracción IV en relación con la XV, del artículo 27 Constitucional, podemos señalar que de acuerdo al principio de acumulación de tierras, exclusivamente para las sociedades mercantiles por acciones, las mismas podrán ser propietarias de terrenos rústicos, únicamente en la extensión necesaria para el cumplimiento de su objeto, sin que en caso alguno las sociedades de esta clase puedan tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces, los límites anteriormente citados, de las superficies cuyos conceptos enseguida se precisan:

*Pequeña propiedad agrícola: la superficie que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras, computándose para efectos de la equivalencia una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

180

*Pequeña propiedad forestal: la superficie que no exceda por individuo de ochocientas hectáreas, tratándose de suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.¹⁸¹

*Pequeña propiedad: también se considera así a la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando los terrenos se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas cuando se dediquen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal, o árboles frutales.¹⁸²

*Pequeña propiedad ganadera: es la superficie que no exceda por individuo, la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.¹⁸³

Es así, como la Constitución Federal con las reformas de 1992, determina el principio de acumulación de tierras para las sociedades mercantiles por acciones, atacando el desarrollo del latifundismo.

Continuando con la interpretación de la propia fracción IV en cuestión, colegimos que la Ley Agraria regula la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señala las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

F) APLICACIÓN DEL LIMITE DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD INDIVIDUAL

Es importante recordar que la aplicación del límite de la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, está determinado en el párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de manera que la pequeña propiedad individual en cuanto a las superficies máximas como límite, queda especificada de la siguiente manera:

100 hectáreas de riego o humedad de primera.

200 hectáreas de temporal.

400 hectáreas de agostadero de buena calidad.

¹⁸¹ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

¹⁸² "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

¹⁸³ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

800 hectáreas de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

800 hectáreas de tierras forestales.

150 hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego.

300 hectáreas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

La superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.¹⁸⁴

Así mismo, en la fracción IV del artículo 27 constitucional, se previene la acumulación de tierras en un solo individuo al prohibir a las sociedades mercantiles por acciones el ser propietarias de tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV del propio artículo, y al disponer que la ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad, agregando además que en este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo.¹⁸⁵

A su vez, la Ley Agraria dedica a la institución jurídica en desarrollo el Título Quinto, que comprende los artículos 115 al 124, estableciendo los siguientes conceptos:

Latifundios: Son "las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad"¹⁸⁶

Tierras agrícolas: Son "suelos utilizados para el cultivo de vegetales." y "las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica."¹⁸⁷

Tierras ganaderas: Son "los suelos utilizados para la producción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida"¹⁸⁸

Tierras forestales: Son "los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas "las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica."¹⁸⁹

Arboles frutales: Son "las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre."¹⁹⁰

¹⁸⁴ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

¹⁸⁵ "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Tercera Edición Comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Op. Cit.

¹⁸⁶ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁸⁷ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁸⁸ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁸⁹ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

En los artículos 117 y 119 la ley en cita, determina pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales de manera armónica, la misma que ha quedado especificada por la fracción XV del artículo 27 constitucional.

Ahora bien, una vez que ya ha quedado especificada la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, vamos a exponer la manera en que se aplican estos límites a la pequeña propiedad.

En este sentido, el artículo 118 de la ley reglamentaria del artículo 27 constitucional, en materia agraria, señala, que para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo,¹⁹¹ asimismo establece que en los predios dedicados al cultivo de algodón o de plátano, caña de azúcar, café, henoquén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.¹⁹²

La Ley en cita determina en el artículo 120, que "se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, mismo que se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región" y en el numeral consecutivo señala que "la superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas respectivamente, asimismo la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos a solicitud del propietario o poseedor de un predio, expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras, haciendo prueba plena dichos documentos."¹⁹³

El artículo 122, de la ley en estudio expresa que las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

"I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o

II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

¹⁹⁰ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹¹ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹² "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹³ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola.¹⁹⁴

El artículo 123 de la ley en trato, establece que "cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas."¹⁹⁵

El procedimiento de fraccionamiento y enajenación de los límites a la extensión de tierra permitidos por la ley, rebasados por una sociedad, lo determina el artículo 132, señalando que "la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 124."¹⁹⁶

El artículo 133 de la Ley Agraria señala 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 veinticinco veces ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior, asimismo serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T."¹⁹⁷

El tenor legal del numeral 124, que de acuerdo al artículo 1º de la propia Ley Agraria, es de observancia general en toda la República, permite a cada una de las entidades federativas que conforman la República Mexicana; la facultad discrecional consistente en que de acuerdo con los procedimientos previstos en sus respectivas leyes, fraccionen, en su caso, y enajenen las tierras que conforme a lo dispuesto en el mismo cuerpo legal, excedan la extensión de la pequeña propiedad individual.¹⁹⁸

Así mismo, en su último párrafo, establece "que de conformidad a la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del artículo 27 de la Carta Magna, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, seguirán la siguiente prelación:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes;
- IV. La Federación;
- V. Los demás oferentes."¹⁹⁹

El orden de prelación que tendrá la enajenación de excedentes a la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, está dado considerando a la tierra en

¹⁹⁴ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹⁵ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹⁶ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹⁷ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹⁸ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

¹⁹⁹ "Ley Agraria". Editorial Pac, S. A. Op. Cit.

su función de derecho social, por lo que consecuentemente los núcleos de población colindantes a las tierras que deberán fraccionarse deberán ser los primeramente beneficiados.

De esta manera es como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de manera armónica con su ley reglamentaria del artículo 27, en lo que respecta a la aplicación de los límites de la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, y aún de aquéllas que pertenecen a las sociedades permitidas por la ley para estos efectos; reconocen la existencia actual de un latifundismo aún palpitante en nuestro Estado de Derecho, y por ello dentro de sus disposiciones, el objetivo principal por lo que a materia agraria se refiere, es cumplir su función de combatir al latifundio y continuar con el reparto equitativo de tierras, dándoles preferencia en función de un derecho social, primeramente a los núcleos de población.

CAPITULO CUARTO

PROPUESTAS DE CONTROL DE LAS SOCIEDADES

MERCANTILES AGRARIAS.

NECESIDAD DE ESTABLECER UN CONTROL Y REGISTRO NACIONAL Y ALFABETICO DE:

A) EJIDATARIOS.

Es importante destacar que a través de los anales de la Historia ha quedado comprobado que las diferentes políticas de Gobierno, en lo que al reparto agrario se refiere, han incurrido en error tras error en su afán de querer encontrar la tan deseada justicia agraria, originando en principio el desarrollo ilimitado de grandes concentraciones de tierra en unas cuantas manos de encomenderos, funcionarios reales, hombres poderosos y ricos, clase política novohispana, la gran propiedad de la iglesia; posteriormente en la hacienda y sus amos conjuntamente con las compañías deslindadoras; en etapas más actuales, en personas que presumiblemente aprovechando la debilidad de carácter, carencia de principios éticos y morales, así como la presumible facilidad de corrupción de funcionarios públicos, hábilmente han disfrazado las diferentes instituciones legales agrarias logrando acrecentar sus tierras en índices superiores a los límites establecidos por la Carta Magna y por la Ley reglamentaria del artículo 27 Constitucional, creando presuncionalmente los fraccionamientos simulados, obteniendo acumulación de beneficios en unas cuantas manos, es decir, el fomento del latifundio.

En el presente, contamos con una Constitución y Sistema Judicial altamante evolucionados, desde el punto de vista de la adecuación de la norma jurídica en materia agraria, al continuo cambio de nuestro proceso histórico legal, sin embargo aún en nuestros días, presuncionalmente seguimos enfrentando el problema que representa el que en un solo individuo existan concentraciones territoriales que rebasan en mucho los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad agrícola y sus equivalencias en otras clases de tierras, incluyendo la forestal, que de manera novedosa introdujo la reforma del 6 de enero de 1992 al artículo 27 Constitucional.

El artículo 27 constitucional, reformado por decreto de 3 de enero de 1992 y publicado el día 6 del propio mes y año, y a su vez la Ley Agraria, contienen una regulación más detallada de la pequeña propiedad individual y societaria de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, reguladas estas últimas de manera novedosa; para ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras.

Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional, en materia agraria, en el artículo 12, señala que son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.

El artículo 15 de la ley en mención, preceptúa que para adquirir la calidad de ejidatario se requiere:

I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y

II. Ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Conviene aclarar que el problema agrario del latifundio se fue acrecentando en nuestro país, llegando a su máxima expresión con la intervención de las compañías deslindadoras, que estuvieron a cargo de extranjeros, por lo cual nuestra experiencia histórica nos ha enseñado que en el territorio mexicano debemos aplicar en toda la extensión de la palabra, la defensa de nuestra soberanía nacional, empezando con nuestra legislación, por lo tanto consideramos un gran acierto, la disposición del anterior precepto en el sentido de que para adquirir la calidad de ejidatario, se requiere primeramente ser mexicano.

El artículo 16, de la Ley Agraria establece que la calidad de ejidatario se acredita:

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

Por lo que respecta al precepto legal en mención, podemos determinar que hasta antes de 1984, los certificados de derechos agrarios los expedía el Representante del Poder Ejecutivo Federal, por ser la autoridad competente, a partir de 1984, los comenzó a expedir la Secretaría de la Reforma Agraria, previa resolución del cuerpo Consultivo Agrario, y a partir de las reformas aplicadas al artículo 27 constitucional, con fecha 3 de enero de 1992, publicadas el día 6 del propio mes y año, las autoridades competentes son el tribunal Superior Agrario y los Tribunales Unitarios Agrarios, distribuidos regionalmente por circuitos en todo el territorio nacional.

De la interpretación que hacemos a los tres preceptos legales anteriormente expuestos, podemos colegir que es ejidatario aquél individuo que siendo mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario o siendo avecindado del ejido respectivo, siempre que no sea heredero, o bien que cumpla con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno, puede acreditar tal carácter, con el certificado de derechos agrarios, con el certificado parcelario o de derechos comunes, o con la sentencia o resolución relativa; expedidos por autoridad competente, y consecuentemente, es titular de los derechos ejidales que amparan los respectivos documentos.

A su vez, la Ley Agraria establece básicamente como derechos ejidales, los contenidos en los artículos 14, 17, 19, 23, 27, 38, 41, 52, 55, 56, 68, 74, 79, 80 y 83, tal y como enseguida se citan:

Artículo 14.- Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.

Este precepto legal, de manera general determina que los ejidatarios son titulares de los derechos establecidos en la Constitución Federal y en las leyes reglamentarias en lo que a materia agraria se refieren. Es importante hacer notar que se considera al reglamento interno del ejido con una fuerza legal sólo equiparable a la propia ley, capaz de otorgar

derechos a los ejidatarios sobre tierras ejidales, esto es comprensible solamente si consideramos que el reglamento en cuestión no debe contradecir el ordenamiento legal vigente y emitirse de manera que su contenido sea totalmente armónico con este mismo.

Artículo 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

Este tenor legal, señala que el ejidatario tiene el derecho de testar respecto de todos los derechos ejidales de los que es titular.

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

El artículo en mención, determina que el núcleo de población ejidal tiene el derecho de reclamar para sí el importe de los derechos ejidales, post mortem de un ejidatario, siempre que no tenga sucesores.

Nos parece conveniente hacer la observación consistente en que esta disposición legal no debería facultar ampliamente al Tribunal Agrario para vender al mejor postor los derechos correspondientes cuando no existan sucesores, toda vez que estos derechos corresponden únicamente a los ejidatarios, los cuales son los únicos que pueden disponer de sus derechos a través de la asamblea general. Por las razones anteriores consideramos que esta disposición es violatoria de los derechos de los ejidatarios y debilita al Tribunal Agrario su personalidad en su función única de dirimir controversias judiciales.

Artículo 23.- 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:

- 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 poseionarios;

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

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

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

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

XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

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

El arábigo en cuestión determina el derecho de reunión en asamblea general de ejidatarios, para aquellos individuos que se son titulares de derechos ejidales.

Al respecto podemos opinar que los actos jurídicos enumerados en quince fracciones, son totalmente acertados como derechos que sólo pueden ser discutidos y aprobados en asamblea general por sus propios titulares, aún de aquellos citados en la fracción V, consistentes en la aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común, toda vez que aún cuando pretendan ser usados y / o disfrutados por terceros, las tierras de uso común corresponden exclusivamente a los ejidatarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente 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 señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

En nuestra opinión consideramos estrictamente apegado a derecho todo acto jurídico que tienda a fomentar la libre expresión democrática entre los ejidatarios, tal es el caso del anterior supuesto legal, al respetar el derecho de voto de los ejidatarios.

Artículo 38.- 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 y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.

Este precepto legal, en nuestra opinión fortalece la expresión democrática que debe reinar en un Estado de Derecho, agregando además que para desempeñar la función pública como órganos del ejido, los aspirantes deben cumplir los requisitos de estar en pleno uso y goce de sus derechos como ciudadanos.

Artículo 41.- Como órgano de participación de la comunidad podrá constituirse en cada ejido una junta de pobladores, integrada por los ejidatarios y avecindados del núcleo de población, la que podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.

La integración y funcionamiento de las juntas de pobladores se determinará en el reglamento que al efecto elaboren los miembros de la misma y podrá incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

La norma legal anterior, determina el derecho de los ejidatarios para constituir una junta de pobladores, por la vía legítima y democrática, lo cual consideramos acertado, toda vez que las necesidades socioeconómicas de un ejido son muy diversas, por lo mismo los órganos internos necesariamente requieren de manera organizada y legítima, desconcentrar sus actividades en organismos creados propiamente por el ejido.

Artículo 46.- El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso.

Esta garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

El tenor legal en cita, establece el derecho de los ejidatarios de decidir en resolución de asamblea general e individualmente, el otorgamiento en garantía, del usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, a favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

Desde nuestro punto de vista, el anterior precepto legal tiende a crear latifundios, privando al ejidatario del derecho de disfrutar de sus tierras de uso común y de las tierras parceladas, en beneficio de instituciones de crédito y de aquéllas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales. Esto lo apoyamos en el hecho de que el ejidatario no tiene recursos económicos para que en caso de caer en ruina por la destrucción de los elementos naturales o daños que la propiedad agraria pueda sufrir en perjuicio del ejido, el ejidatario está condenado a ir perdiendo de manera definitiva cada una de las garantías otorgadas, perdiendo el derecho agrario, su carácter de rama social.

Artículo 52.- El uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.

El precepto anterior, establece el derecho de los ejidatarios de usar y aprovechar sus aguas.

Artículo 55.- Los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados individualmente, serán de uso común y su aprovechamiento se hará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre y cuando no se contravenga la ley y normatividad de la materia.

La norma señalada en este artículo dispone el derecho de los ejidatarios de usar de manera común los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que legalmente no hayan sido individualmente asignados.

Artículo 56.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios.

Este tenor legal, determina el derecho de los ejidatarios de que reunidos en asamblea general, puedan decidir el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas.

Conviene comentar que estamos de acuerdo en que los ejidatarios puedan decidir democráticamente el destino de las tierras que no estén parceladas, pero no estamos de acuerdo en que las decisiones puedan ser tomadas en perjuicio del ejido, como es el caso del artículo 46 anteriormente expuesto.

Artículo 68.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación

del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

El numeral anterior, establece el derecho de los ejidatarios de tener en propiedad plena y de manera individual los solares, y de recibir los títulos legítimos correspondientes, así como también el derecho de que el núcleo de población ejidal pueda dar en arrendamiento o enajenar los solares excedentes, en su caso.

Artículo 74.- La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.

El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y avecindados respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de esta ley.

El precepto anterior, señala el derecho inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembagabilidad que tienen los titulares de derecho ejidales, en lo relativo a las tierras de uso común. En nuestra opinión estos derechos deben prevalecer en cualquier Estado de Derecho en todo momento, por lo que creemos apropiada la inclusión de este principio legal en la Ley Agraria.

Artículo 79.- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

El numeral en cuestión, postula el derecho de los ejidatarios de aprovechamiento de sus parcelas de manera directa o mediante la concesión de su uso o usufructo, a ejidatarios o a terceros.

En nuestra opinión, el derecho que reconoce este precepto legal a los ejidatarios para aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades mercantiles o civiles, debe prevalecer siempre que exista un eficaz control y registro a nivel nacional, de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, que motive la limitación constitucionalmente establecida de la pequeña propiedad agraria, contrariamente, estaríamos creando erróneamente una nueva fuente de latifundio, representado ahora por las sociedades mercantiles en el campo.

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

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

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.

El artículo anterior, pondera el derecho de los ejidatarios para enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población. En nuestro concepto, esta disposición es apropiada toda vez que garantiza el orden de prelación con pleno respeto al derecho del tanto, para los propios ejidatarios de manera que la propiedad ejidal permanece inalterable.

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

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

De la interpretación que hacemos al anterior antijurídico legal, colegimos que este pondera el derecho del ejidatario de conservar el mismo régimen legal, estatutario o de organización del ejido, además de conservar la misma naturaleza jurídica sobre las restantes tierras ejidales, aún cuando los ejidatarios adopten el dominio plenos sobre las parcelas ejidales.

También pondera el derecho de que el enajenante de derechos ejidales a terceros no ejidatarios, no pierda su calidad de ejidatario, siempre que conserve derechos sobre otra parcela o sobre tierras de uso común. En este caso, conviene aclarar que la enajenación de derechos ejidales a terceros no ejidatarios que permite la norma legal, entra en el mismo supuesto del deber existir un eficaz control y registro a nivel nacional, de los terceros en mención.

El artículo 48, del ordenamiento legal en cuestión, determina el concepto de posesionario al señalar, quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El contenido de este precepto legal, le reconoce los mismos derechos que a un ejidatario, al posesionario de tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean de las destinadas al asentamiento humano, bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública por un periodo de cinco años siendo la posesión de buena fe y de diez si es de mala fe.

En nuestra opinión, resulta acertada la inclusión en materia agraria de la institución legal de la prescripción positiva y negativa en cuanto a derechos de posesión se refiere, toda vez que solamente de esta manera se sigue combatiendo el crecimiento de tierras ociosas que históricamente han causado tanto daño a la economía nacional.

El artículo 101, de la ley de la materia, precisa la comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y vecindados, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derecho de un comunero adquirirá la calidad de comunero.

Por lo anterior, creemos conveniente explicar el concepto de comunero, entendiendo por éste al campesino que pertenece a un grupo indígena que vive en comunidad y por lo tanto tiene las mismas costumbres, tradiciones y necesidades que los otros miembros del grupo, y además posee y disfruta en forma individual y por tiempo inmemorial como institución comunal, de las tierras en las que ejerce el derecho de usufructo de montes y aguas.

El artículo 107, de la ley en mención, señala que son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo.

De la interpretación que hacemos al anterior numeral, podemos señalar que los derechos comunales además de estar señalados en el artículo 101, antes citado, son los mismos derechos ejidales anteriormente transcritos, siempre que no contravengan lo dispuesto en el capítulo V, de la Ley Agraria, que regula a las comunidades.

B) PEQUEÑOS PROPIETARIOS INDIVIDUALES.

Para hablar de pequeños propietarios individuales en materia agraria, debemos explicar que nos referimos a una persona física como "sujeto de derechos y de deberes jurídicos",²⁰⁰ que al adquirir en propiedad tierras, bosques o aguas; tales actos jurídicos encuadran dentro del ordenamiento legal que en materia agraria establece el artículo 27 de la Constitución Federal y a su vez, su ley reglamentaria de la propia rama legal.

Para completar las anteriores ideas, nos parece adecuado citar el criterio establecido por el Licenciado Mario Ruíz Massieu, en el sentido de que "...pequeña propiedad es la extensión máxima de tierra protegida por la Constitución Federal como inafectable..."²⁰¹

Es así pues, como de la interpretación que hacemos a las fracciones IV y XV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a su vez a los artículos 117, 119 y 120 de la Ley Agraria, que establecen los límites a la pequeña propiedad; podemos señalar, que es pequeño propietario individual, aquel individuo que tiene el dominio de la extensión máxima de tierra protegida por la Constitución Federal como pequeña propiedad individual inafectable.

El artículo 117 de la Ley Reglamentaria, señala lo siguiente:

Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:

I. 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;

II. 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;

III. 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales...

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

El artículo 119, establece de manera novedosa que se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.

Por último el precepto legal del numeral 120, ordena que se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero

²⁰⁰ RECASENS Siches, Luis. "Tratado General de Filosofía del Derecho". Decima Edición. Editorial Porrúa. S. A. México. 1991. P. 259.

²⁰¹ RUÍZ Massieu, Mario. "Temas de Derecho Agrario Mexicano". Segunda Edición corregida y aumentada. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas Serie G. Estudios Doctrinales 46. México. 1998. P. 61.

ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

Con los anteriores preceptos legales, queda determinada la propiedad de tierras agrícolas, ganaderas y forestales que pueden detentar los pequeños propietarios individuales.

C) SOCIOS DE EMPRESAS MERCANTILES CON TIERRAS.

De la interpretación que hacemos a la fracción IV del artículo 27 Constitucional en relación con el artículo 108, 110, 113 y 126 de la Ley Agraria, primeramente debemos entender por empresas mercantiles con tierras, a aquellas personas morales que se han constituido en términos de ley como Sociedades Rurales, comprendiendo a las Uniones de Ejidos o Comunidades, Sociedades de Producción Rural, Uniones de Sociedades de Producción Rural y Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley, o como Sociedades Mercantiles por Acciones, comprendiendo a las Sociedades Anónimas y a las Sociedades en Comandita por Acciones cuyo objeto deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, y a los demás actos accesorios para el cumplimiento de dicho objeto.

Para denotar el concepto de persona moral, expondremos las ideas del Licenciado Luis Recasens Siches, quien manifiesta "... ser persona en derecho significa ser sujeto de derechos y deberes jurídicos. Y se afirma que hay dos clases de personas en Derecho: las personas físicas o individuales, y las personas colectivas (corporaciones, asociaciones y fundaciones) que suelen ser denominadas personas morales, personas jurídicas o personas sociales."²⁰²

De lo anterior, podemos establecer que persona moral es la unión de dos ó más personas para cumplir objetivos comunes.

Ahora bien, por socios de empresas mercantiles con tierras, debemos entender a aquellas personas físicas que han decidido unirse como personas morales para constituir en términos de ley, Sociedades Mercantiles por Acciones o Sociedades Rurales, y que la propiedad de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que detentan, en lo individual, no exceda los límites establecidos constitucionalmente para la pequeña propiedad.

Una vez expuestos los conceptos de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, debemos considerar que éstos sujetos de derechos agrarios realizan diariamente actos jurídicos entre ellos y con terceros, dichos actos producen sus consecuencias jurídicas que necesariamente se encuentran encuadradas dentro de la norma legal aplicable al caso concreto, y por lo tanto requieren su respectiva formalización ante las autoridades.

²⁰² RECASENS Siches, Luis. "Tratado General de Filosofía del Derecho". P. 259. Op. Cit.

Dentro de este contexto se encuentran los actos y hechos jurídicos agrarios celebrados por las personas morales consistentes en las Sociedades Rurales, entendiéndose por éstas a las Uniones de Ejidos o Comunidades, Sociedades de Producción Rural, Uniones de Sociedades de Producción Rural y Asociaciones Rurales de Interés Colectivo; por las Sociedades Mercantiles por Acciones, comprendiendo a las Sociedades Anónimas y a las Sociedades en Comandita por Acciones, además de los actos y hechos jurídicos celebrados por las personas sociales denominadas ejidos, comunidades y colonias ejidales.

La magistratura agraria en gran parte, la administración pública centralizada y la paraestatal del sector agrario y agropecuario, en menor grado; influyen en la creación, modificación, transmisión o extinción de derechos subjetivos y obligaciones de los sujetos e instituciones agrarias.

Considerando las anteriores razones, es evidente que el latifundio se ha desarrollado a lo largo y ancho de todo el territorio mexicano porque en nuestro proceso histórico legal no se ha creado ni existe actualmente una legislación propia de la materia agraria, que de manera eficaz haya atendido ni atienda la imperante necesidad de establecer un adecuado control y registro nacional y alfabético de aquellos sujetos de derecho con capacidad legal para adquirir propiedad agraria, en extensiones que no rebasen los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad individual y societaria.

La propiedad social en que se sustentan las instituciones agrarias, es el punto de partida para la multiplicación de hechos y actos jurídicos, que a la vez comprende a ejidatarios, comuneros y colonos, bienes muebles, aguas, documentos, derechos y demás actos jurídicos que producen efectos y consecuencias jurídicas interejidales y ante terceros.

En este sentido, debemos considerar que la propiedad social debe ser regulada en beneficio social con el propósito de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad rural y urbana, para ello la multiplicación de hechos y actos jurídicos anteriormente citados; necesariamente deben ser controlados y registrados a nivel nacional, en forma sistemática y alfabética, en una institución especializada para ello, en este caso, el Registro Agrario Nacional, regulado por la Ley Agraria, la cual establece diversas disposiciones entre las cuales, destaca la contenida en el artículo 149, misma que determina que para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 constitucional, el Registro Agrario Nacional prestará la asistencia técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

El ordenamiento legal supraindicado, establece en el numeral 150, que las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él, además de señalar que cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables.

En el arábigo 151, la ley de la materia reconoce al Registro Agrario Nacional el carácter de la publicidad, a partir del cual, cualquier interesado podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite.

En el precepto legal señalado con el número 152, la propia ley señala que deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional, los siguientes actos:

I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales;

II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros;

III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;

IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de esta ley;

V. Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales;

VI. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del Título Sexto de esta ley;

VII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales; y

VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras leyes.

De la interpretación que hacemos a las anteriores fracciones, podemos afirmar que el Registro Agrario Nacional, ha sido dotado de amplias facultades para llevar el registro e inscripción de todos los actos jurídicos que creen, modifiquen, transfieran o extingan derechos y obligaciones de sus titulares, relacionados con el agro mexicano.

Así mismo, en el artículo 153, la propia ley agrega a la enumeración anterior, las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

En el artículo 154, la ley en cita, señala que para los efectos de la misma, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiera para el mejor desempeño de sus funciones.

Es importante destacar que el precepto legal en cita, obliga a las autoridades federales, locales y regionales, a proporcionar al Registro Agrario Nacional, todo tipo de información con el propósito de llevar a cabo un eficaz control de lo que cada autoridad a su vez sea capaz de recopilar.

En el precepto legal señalado con el numeral 155, se determinan las clasificaciones, registros, disposición de procesamiento de información y participación que serán competencia del Registro Agrario Nacional, y que en el orden siguiente deberá:

I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso;

III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales;

IV. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo; y

XI. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de esta ley.

En este tenor legal, hacemos la aclaración de que si bien es cierto que se dispone que el Registro Agrario Nacional deberá llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de series T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; también es cierto que no logra un control y registro eficaz de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras toda vez que no prevee la existencia de nombres homónimos, el registro de aquellas personas que ya tienen en posesión algunas extensiones de tierras, ni el registro de aquellas personas que actualmente se encuentran acumulando beneficios a favor de una sola persona, producto de tierras que rebasan en mucho la pequeña propiedad agraria.

Finalmente el artículo 156, del ordenamiento legal en trato, dispone que los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierras por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

De la interpretación que hacemos a los anteriores preceptos legales, en síntesis, podemos señalar que la Ley Agraria regula un sistema de control y registro de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, derivados de la aplicación de la misma ley, y para ello funcionará el Registro Agrario nacional, estableciéndole las funciones de asistencia técnica necesaria en estrecha coordinación con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e informática, además de llevar a cabo las inscripciones de los actos jurídicos en materia agraria incluyendo los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos y la expedición de constancias, así como también dispone

que los notarios y los registros públicos de la propiedad cuando autoricen o registren operaciones o documentos relativos al agro mexicano, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional.

En la República Mexicana es necesaria la existencia de un absoluto control estadístico y en orden alfabético de los titulares de derechos ejidales, por parte del Estado, así como de la propiedad inmueble, mueble, accesiones, documentos y derechos en un registro específico, Registro Agrario Nacional, además existe el interés de brindar la más amplia seguridad jurídica a las instituciones y sujetos agrarios, extendiéndose a las personas físicas y morales del sector público o privado que necesaria e invariablemente tienen relaciones crediticias, mercantiles, entre otras; con las instituciones y sujetos agrarios.

Por lo anterior, resultaba indispensable desde el punto de vista jurídico, que existiera una institución que a nivel nacional llevara el control y registro debidamente ordenado alfabéticamente, de todos aquellos actos jurídicos celebrados por los sujetos de derechos, de manera autónoma, en materia agraria.

Por tal razón, y partiendo de la regulación contenida el Título Octavo de la Ley Agraria, citado con antelación, con fecha 9 de abril de 1997, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, conformándose de seis Títulos, divididos de la siguiente manera:

Título Primero: De las disposiciones generales, Capítulo Único (arts. 1 a 13.)

Título Segundo: De la Organización de las Unidades Administrativas y de sus Competencias, en los siguientes cinco capítulos:

Capítulo I: De la Organización de las Unidades Administrativas (arts. 14 a 15).

Capítulo II: Del Director en Jefe: (arts. 16 y 17).

Capítulo III: De las Facultades de las Unidades Administrativas (arts. 18 a 24).

Capítulo IV: De las Delegaciones (arts. 25 a 28).

Capítulo V: De los Requisitos para ser Director en Jefe y Director General en el Registro Agrario Nacional y de las Suplencias (arts. 29 a 34).

Título Tercero: Del Sistema Registral, contenido en los siguientes nueve capítulos.

Capítulo I: Del Sistema Registral (arts. 35 y 36).

Capítulo II: De los Registradores (arts. 37 a 39).

Capítulo III: De los Folios Agrarios (arts. 40 a 45).

Capítulo IV: De los Procedimientos Especiales para el ordenamiento de la propiedad rural (arts. 47 a 52).

Capítulo V: De los documentos susceptibles de Registro (arts. 53 y 54).

Capítulo VI: De la Calificación Registral y de la Inscripción (arts. 55 a 65).

Capítulo VII: De las Notificaciones (arts. 66 a 73).

Capítulo VIII: De la Modificación y Cancelación de Asientos (arts. 74 a 83).

Capítulo IX: Del Depósito de Listas de Sucesión (arts. 84 a 88).

Título Cuarto: De los Certificados, Títulos, Certificaciones y Libros de Inscripciones, Capítulo Unico (arts. 89 a 97).

Título Quinto: Del Catastro Rural Nacional y de la Asistencia Técnica, en los siguientes dos capítulos.

Capítulo I: Del Catastro Rural (arts. 98 a 101).

Capítulo II: De la Asistencia Técnica (arts. 102 a 105).

Título Sexto: De las Responsabilidades Administrativas, Capítulo Unico (arts. 106 a 108).

El Reglamento en cita, finaliza con cuatro Artículos Transitorios.

Ahora bien, la Ley Agraria y el Reglamento interior del Registro Agrario Nacional, especifican la naturaleza de la Institución Registral, estableciendo este último ordenamiento, en su artículo primero, que el Reglamento tiene por objeto establecer las normas de organización y funcionamiento del Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la reforma Agraria, con autonomía técnica y presupuestal, conforme a las atribuciones y facultades que expresamente le confiere la Ley Agraria, otras leyes y reglamentos, así como los acuerdos e instrucciones del secretario de la Reforma Agraria.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, regula las funciones de éste último, mismas que explicaremos, apoyados primeramente en la antítesis de Ehrenberg en el sentido de que "...El Registro es un organismo administrativo, idcado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los derechos subjetivos, y la seguridad del óbrar jurídico..."²⁰³

Sintetizando, la responsabilidad del Registro Agrario Nacional, se concretiza a la inscripción de la propiedad de tierras, bosques y aguas, de los cambios que sufran y de los derechos constituidos sobre esa propiedad. Las consecuencias jurídicas de la inscripción

²⁰³ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". Décimaquinta Edición. Editorial Porrúa. S.A. México, 1998. P. 215.

serán las de acreditar los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre ellas.

Al respecto, debemos considerar que la naturaleza jurídica del Registro Agrario Nacional, tiene su origen en sentido amplio en el Derecho Registral, el cual va más allá de la propiedad inmobiliaria, e incluye disposiciones concernientes al registro del estado civil de las personas, al registro agrario, al registro de comercio, al registro de crédito agrícola, al registro federal de causantes, al registro de la inversión extranjera, y otros más en función de la materia.

El Derecho Registral, parte de ciertos principios registrales que son "...el resultado de una exégesis que hacemos de los preceptos legales sobre el registro público. Por eso dice Roca Sastre que son los principios, las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral."²⁰⁴

De esta manera, podemos hablar de los siguientes principios registrales:

- **Principio de Publicidad:** Consiste en que "el registro ha de revelar la situación jurídica de los inmuebles; y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho de que se le muestren los asientos del registro y de obtener constancias relativas a los mismos."²⁰⁵
- **Principio de Inscripción:** Consiste en "todo asiento hecho en el Registro Público. También significa el acto mismo de inscribir."²⁰⁶
- **Principio de especialidad:** Consiste en que "la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos... Por aplicación de este principio, en el asiento deben aparecer con precisión: la finca, que es la base física de la inscripción; el derecho, que es el contenido jurídico y económico de la misma; y la persona que puede ejercer el derecho, o sea el titular.

Finca: El registro se lleva por fincas o sea que es de folio real"²⁰⁷

- **Principio de Consentimiento:** Consistente "en que para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho; es decir, debe basarse en un acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado) y el adquirente; y como sólo puede consentir el que puede disponer, sólo puede consentir el verdadero titular."²⁰⁸
- **Principio de Tracto Sucesivo:** Consistente en "un principio de sucesión, de ordenación...Es también consecuencia del folio real que exige un registro concatenado, en el que el transferente de hoy, es el adquirente de ayer; y el titular inscrito, es el transferente de mañana."²⁰⁹
- **Principio de Rogación:** Consistente en que "El registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho que válidamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del registro. Se requiere que alguien se lo pida; que alguien haga una solicitud."²¹⁰

²⁰⁴ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 245. Op. Cit.

²⁰⁵ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 246. Op. Cit.

²⁰⁶ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 246. Op. Cit.

²⁰⁷ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 248. Op. Cit.

²⁰⁸ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 249. Op. Cit.

²⁰⁹ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 250. Op. Cit.

²¹⁰ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", P. 251. Op. Cit.

- Principio de Prioridad: Este principio nace "por la posibilidad que se da, de que existan dos ó más títulos contradictorios."²¹¹
- Principio de Legalidad: Consistente en que "impide el ingreso al registro de títulos inválidos o imperfectos y así contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral...Conforme a él se presume que todo lo registrado, lo ha sido legalmente; y el medio de lograrlo es someter los títulos a examen que es lo que se llama calificación registral."²¹²
- Principio de Fe Pública Registral: "Para los efectos que el principio de fe pública registral produce, son indispensables el principio de legalidad y la calificación registral."²¹³

Considerando la imperiosa necesidad de establecer un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, para determinar que los sujetos mencionados, no rebasen los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad agraria individual; la Ley Agraria, en el Título Octavo, recoge los anteriores principios rectores del Derecho Registral, adecuándolos a esta materia, creando así las normas con las cuales habrá de regirse el Registro Agrario Nacional, y el Reglamento Interno de esta última institución regula de qué manera habrá de establecerse un control y registro nacional y alfabético de los anteriores sujetos de derecho, para ello expondremos de manera adminiculada a los anteriores principios registrales, los preceptos legales relativos al Reglamento Interno del Registro Agrario Nacional, en los párrafos siguientes:

- 1) Principio de publicidad: el Registro Agrario Nacional ha de revelar la situación jurídica de la propiedad de tierras, bosques o aguas para fines agrarios y los derechos legalmente constituidos sobre esa propiedad, que se inscribirán en la referida institución registral.

El Registro deberá proporcionar sus datos informativos a cualquier persona, independientemente de que sea tercero registral o interesado. Además la expedición de constancias o de certificados, cuando interesen a los núcleos de población o a sus integrantes, quedarán exentas de impuestos y derechos.

Este principio está incluido en el artículo quinto del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional al establecer que el registro será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 97 de ese reglamento.

En relación a la aplicación de este principio al catastro rural nacional, el Reglamento del Registro Agrario Nacional, señala en el artículo 98 que el sistema de catastro rural nacional es el inventario de la propiedad rural en sus diversas modalidades cuyo objetivo es el lograr la adecuada identificación y correlación de sus titulares, poseedores o usufructuarios,

²¹¹ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". P. 251. Op. Cit.

²¹² CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". P. 253. Op. Cit.

²¹³ CARRAL y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". P. 253. Op. Cit.

mediante el archivo de la información a través de los instrumentos informáticos, cartográficos y documentales, para el debido cumplimiento de las atribuciones del Registro.

Las constancias que se emitan sobre los documentos y materiales cartográficos del catastro rural, no hacen prueba plena en juicio, y solo servirán para efectos de estadística y planificación.

En relación al catastro rural nacional, el Reglamento del Registro Agrario Nacional, en la fracción VI del artículo 21, dispone que corresponde a la Dirección General de Catastro Rural llevar a nivel nacional la clasificación geográfica de la ubicación de los predios agrícolas, ganaderos o forestales, propiedad de sociedades mercantiles o civiles, con indicación de su extensión, clase y uso.

En el numeral 98, el ordenamiento legal en cita señala que el sistema de catastro rural nacional es el inventario de la propiedad rural en sus diversas modalidades cuyo objetivo es el lograr la adecuada identificación y correlación de sus titulares, poseedores o usufructuarios, mediante el archivo de la información a través de los instrumentos informáticos, cartográficos y documentales, para el debido cumplimiento de las atribuciones del Registro.

El arábigo 99 subsiguiente, adicionalmente establece que el sistema de catastro rural nacional, estará integrado por el inventario de los predios rústicos de origen ejidal y comunal, de terrenos nacionales y denunciados como baldíos, de colonias agrícolas y ganaderas, de las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, parques nacionales, cuerpos de agua, zonas federales, y por el inventario de la propiedad privada, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley.

De la interpretación que hacemos a los anteriores preceptos legales, podemos señalar que el Registro Agrario Nacional debe revelar a cualquier interesado la situación jurídica de todo el inventario de los predios rústicos que conforman el sistema de catastro rural nacional. En nuestra opinión consideramos adecuada esta disposición siempre que el control y registro que lleve a cabo esta institución sea totalmente eficaz, situación que actualmente en la práctica no se ha logrado.

2) Principio de inscripción: se sustenta en el acto mismo de inscribir, derivándose consecuentemente todo asiento hecho en el propio registro relativo a las constancias en los libros principales y documentos de apoyo de los actos o hechos jurídicos agrarios que creen, modifiquen, transfieran o extingan derechos u obligaciones sobre la propiedad agraria y los respectivos a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre las tierras, bosques, pastos o aguas.

La inscripción puede ser obligatoria, ejemplo de ello son las resoluciones presidenciales, certificados y títulos de derechos agrarios o los certificados de inafectabilidad, entre otros, y voluntaria, para contratos de aparcería y arrendamiento que en casos especiales pueden llevar a cabo algunos sujetos de derechos agrarios.

En relación a este principio, el artículo 3º del Reglamento Interno del Registro Agrario Nacional, señala que con el objeto de lograr el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental respecto de los predios rústicos, el Registro tendrá a su cargo las funciones, registral, de asistencia técnica y catastral, de conformidad con lo dispuesto por la Ley y sus reglamentos.

Asimismo, el Registro tendrá a su cargo las funciones de resguardo, acopio, archivo y análisis documental del sector agrario, necesarias para el conocimiento de los problemas, la identificación de las acciones y la evaluación de la gestión agraria.

De lo anterior, podemos determinar que el Registro en cita, deberá tener en sus asientos el control total de la tenencia de la tierra, a nivel nacional, situación que actualmente es meramente una utopía.

Complementariamente, el artículo 25 del propio reglamento, ordena que las delegaciones tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y la certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro;
- II. Inscribir los siguientes actos y documentos:
 - a) Las resoluciones judiciales o administrativas a través de las cuales se constituyan, modifiquen o extingan los núcleos agrarios;
 - b) El testimonio de la escritura pública de la constitución de un ejido;
 - b) Las actas de delimitación, destino y asignación de las tierras al interior de los núcleos agrarios;
 - c) Los derechos de expropiación, sus actas de ejecución, en su caso, las resoluciones de reversión, así como los convenios de ocupación previa sobre tierras ejidales o comunales;
 - d) Los títulos primordiales de comunidades;
 - e) Los planos generales e internos de los núcleos agrarios;
 - f) Los acuerdos de asamblea relativos a la conversión del régimen ejidal al comunal y viceversa; fusión y división de ejidos; cambio de destino de tierras de uso común; adopción de dominio pleno; aportación de tierras de uso común a sociedades; permuta de derechos parcelarios y de incorporación de tierras al régimen ejidal y la terminación del régimen ejidal;
 - g) Los contratos de asociación o aprovechamiento que celebren los núcleos agrarios o los ejidatarios o comuneros respecto de sus tierras, cuando así lo soliciten, así como el otorgamiento del usufructo en garantía a que se refiere el artículo 46 de la Ley;

i) Los acuerdos contenidos en las actas relativas a la elección o remoción de los órganos ejidales y comunales, así como el otorgamiento de poderes y mandatos, cuando así lo solicite el interesado;

j) Los reglamentos internos de ejidos y estatutos comunales.

k) El acta constitutiva de las formas asociativas para la explotación de parcelas con destino específico y sus modificaciones;

l) El acta de constitución de la junta de pobladores y su reglamento cuando así se lo solicite;

m) El acta de instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva;

n) La transmisión de derechos individuales por sucesión, la enajenación de derechos sobre tierras de uso común y de derechos parcelarios, así como la renuncia de derechos sobre tierras ejidales;

o) El acta de aceptación y separación de ejidatarios, así como el reconocimiento de posesionarios;

p) Los certificados de derechos sobre tierras de uso común y los parcelarios;

q) Las actas constitutivas de las uniones de ejidos y comunidades, de las asociaciones rurales de interés colectivo, de las sociedades de producción rural, de las uniones de sociedades de producción rural, de las sociedades de solidaridad social y, en su caso, las modificaciones que sufran en su estructura y objeto social las referidas personas morales;

r) La solicitud de los terrenos denunciados como baldíos;

s) Las declaratorias de los terrenos nacionales, así como los títulos que se originen;

t) Los reglamentos internos de las colonias agrícolas y ganaderas, los títulos de propiedad que se expidan por la adopción del dominio pleno, los cambios y los traslados de derechos sobre dichas tierras y los acuerdos de cancelación, y

u) Los demás documentos que contengan actos jurídicos que conforme a la Ley y sus reglamentos, deban inscribirse.

III. Integrar y remitir a la dirección General de Registro los expedientes relativos a la aportación de tierras de uso común a las sociedades civiles o mercantiles; a la adopción de dominio pleno de ejidos y colonias agrícolas y ganaderas, y la terminación del régimen ejidal, para efectos de su calificación y autorización para su inscripción;

- IV. Efectuar cuando proceda, la reposición de los folios y, en su caso, las rectificaciones y anotaciones preventivas en los asientos registrales, así como llevar a cabo las tildaciones a que hubiere lugar;
- V. Llevar el inventario de las listas de sucesión que depositen los ejidatarios y comuneros;
- VI. Llevar a cabo el control, expedición y entrega de los certificados y títulos que prevee la ley, así como la destrucción de éstos, cuando así proceda.
- VII. Cancelar cuando proceda conforme a derecho, la inscripción de los certificados parcelarios, derechos de uso común, los planos internos o de grandes áreas y censos ejidales,
- VIII. Proporcionar orientación a los usuarios que lo soliciten sobre los requisitos de procedibilidad en materia de registro;
- IX. Llevar a cabo la edición y publicación del boletín Registral, conforme a los lineamientos que emita la dirección General de Titulación y Control Documental;
- X. Notificar periódicamente a las direcciones generales competentes, los avances programáticos y estadísticos, resultado de la regularización en la tenencia de la tierra y el control documental;
- XI. Resguardar los sistemas de información y archivo;
- XII. Proporcionar la información o apoyos relativos que sean requeridos al Registro por dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, gobiernos estatal o municipal, o por los núcleos agrarios;
- XIII. Solicitar a las autoridades federales, estatales y municipales la información estadística, documental, técnica, catastral, y de palmificación que requiera para el mejor desempeño de sus actividades;
- XIV. Coordinarse, en términos de los acuerdos y convenios respectivos, con los gobiernos de cada entidad federativa, notarios públicos, corredores públicos, oficinas de catastro, registros públicos de la propiedad y del comercio y demás dependencias federales, estatales o municipales, cuyas funciones le sean afines;

A su vez, el artículo 36 del referido ordenamiento legal, establece que son actos jurídicos que se pueden inscribir los que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones respecto de las sociedades mercantiles o civiles, propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como respecto de los socios o asociados tenedores de acciones o partes sociales de dichas personas morales, además de las sociedades rurales.

El artículo 40, del reglamento en cita señala que el folio agrario es el instrumento en el que se practican los asientos que se originen por la inscripción de los actos y documentos con

los que se constituye la unidad básica registral, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros.

El artículo 41 progresivo, agrega que son folios agrarios los siguientes:

- I. De ejidos y comunidades.
- II. Des sociedades
- III. De terrenos nacionales y denunciados como baldíos, y
- IV. De las colonias agrícolas y ganaderas.

El numeral 43 en sucesión, establece que en el folio agrario de sociedades se deberá asentar todo lo relacionado con las actas constitutivas de éstas, sus estatutos, la razón o denominación social, los nombres de sus asociados, el objeto y el capital social, así como cualquier acto que las modifique o extinga.

De igual manera, se deberá asentar lo relativo a las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades mercantiles o civiles, con la indicación de la clase y uso de sus tierras; individuos y sociedades tenedores de acciones o partes sociales de series "T", representativas del capital social de las mismas y los demás actos, documentos e información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el título sexto de la Ley.

El artículo 47 del propio Reglamento pondera que el Registro sólo inscribirá aquellos acuerdos de asamblea relativos a la aportación de tierras ejidales o comunales de uso común a una sociedad civil o mercantil, o de adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 75 y 81 de la Ley, según sea el caso, además deberá haber verificado que el número total de ejidatarios señalados en el acta de asamblea de aportación de tierras de uso común a una sociedad civil o mercantil o la adopción de dominio pleno, coincida con los sujetos con derechos vigentes reconocidos; que las personas que asuman el dominio pleno sobre sus parcelas sean los titulares del derecho parcelario de que se trate, y que los certificados de uso común, los parcelarios y los planos individuales, hayan sido expedidos conforme a lo dispuesto en la ley, su reglamento y normas técnicas.

A su vez el artículo 49 del anterior texto legal, señala que la solicitud de inscripción de una sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, deberá contener los siguientes datos y documentos:

- I. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad;
- II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades, con indicación de la clase y uso de sus tierras;

- II. Número y nombre de los individuos tenedores de acciones o partes sociales de series "T", de las sociedades;
- III. En su caso número y nombre de las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T" representativas del capital social de las sociedades, y
- IV. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el título sexto de la ley.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo.

De la interpretación que hacemos a los anteriores preceptos legales, podemos determinar que el principio de inscripción se encuentra ampliamente explicitado en el Reglamento en trato, estableciendo los requisitos y documentos que deben inscribirse para llevar a cabo un control coordinado de la tenencia de la tierra a nivel nacional.

- 3) Principio de especialidad o determinación: la publicidad registral exige especificar el contenido de lo que se va a registrar. En materia agraria pueden ser los terrenos, los derechos y los sujetos agrarios, debiéndoles corresponder una finca o folio real.
- 4) Principio de consentimiento: antes de las reformas al artículo 27 Constitucional publicadas en el diario Oficial de la Federación el día 6 de enero de 1992, el Estado por conducto de la Secretaría de la Reforma Agraria con base en una resolución presidencial otorgaba el consentimiento expreso para transmitir el dominio de las tierras, bosques a o aguas a favor de los núcleos de población, o bien para constituir un derecho a favor de los sujetos agrarios. Esta manifestación de voluntad actualmente se deposita en el Tribunal superior Agrario y en los respectivos Tribunales Unitarios Agrarios y trae concatenada la autorización para que el registrador inscriba las resoluciones definitivas, es decir, sus respectivas sentencias ejecutoriadas, en el Registro Agrario Nacional.
- 5) Principio de tracto sucesivo: es un principio de sucesión ligado con el consentimiento del titular de derechos agrarios, consistente en que éste debe consentir en forma expresa, para que se efectúen los cambios en el Registro Agrario Nacional, que afecten las inscripciones de su patrimonio social agrario. Con esta ordenación se satisface la exigencia del folio real de un registro concatenado en el que el adquirente de derechos agrarios de ayer; y el titular de los mismos inscrito, es el transferente del mañana.
- 6) Principio de negocio: es el principio de rogación que prohíbe al registrador en materia agraria nacional, registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho jurídico agrario que vaya a incidir en los asuntos del Registro. Es indispensable que lo soliciten los comisariados ejidales o de bienes comunales, los pequeños propietarios, entre otros; las dependencias de la Secretaría de la Reforma Agraria, la Magistratura agraria o la Suprema Corte de Justicia de la Nación, respectivamente.

- 7) Principio de prioridad o rango: ante la posibilidad de que existan dos o más hechos o actos jurídicos agrarios contradictorios como actos registrados en el Registro Agrario Nacional, nace este principio, el cual da prioridad sobre otros de su mismo género, aún cuando fueran de fecha anterior, pero sin la formalización de la inscripción en el registro.
- 8) Principio de legalidad: consiste en impedir el ingreso al Registro Agrario Nacional de hechos o actos jurídicos agrarios, previa calificación registral, evitando así que los títulos o documentos a registrar, sean imperfectos o inválidos por estar viciados de origen.

El artículo 35 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, incluye ampliamente este principio al disponer que el sistema Registral es el conjunto de normas y procedimientos que tiene por objeto la calificación e inscripción de los actos jurídicos y documentos que conforme a la ley y sus reglamentos deban registrarse, así como su ordenación en folios e integración de los índices.

En este sentido el artículo 48 del anterior cuerpo legal, agrega que una vez integrado debidamente el expediente relativo a los acuerdos a que se refiere el artículo anterior, la Delegación lo turnará a la Dirección General de Registro, quien realizará la calificación catastral a fin de que el Director en jefe autorice su registro y la expedición de los títulos correspondientes. Realizado lo anterior, se remitirá el expediente a la Delegación para su inscripción.

En nuestra opinión consideramos que es un gran acierto el haber plasmado el legislador en el anterior texto legal, el principio de legalidad, sin embargo, actualmente no se puede lograr una debida calificación registral porque el control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, no sigue una metodología adecuada en el cumplimiento de los requisitos legales, pudiendo fácilmente cualquier interesado evadir la norma legal con el afán de registrar la titularidad de extensiones de tierra, que rebasen los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad individual o societaria.

Al respecto, el artículo 50, del Reglamento en cita, determina que cuando una sociedad propietaria de tierras rebase los límites equivalentes a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, o el número de socios sea menor al número de veces que se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, se procederá a realizar la anotación preventiva que contenga los datos esenciales de la sociedad y la descripción de la situación irregular.

La Dirección General de Registro, en todos los casos notificará a la Secretaría, para que ésta inicie la investigación correspondiente.

Complementariamente el artículo 51 de la base normativa en cuestión, agrega que cuando el tenedor de acciones o partes sociales de serie "T" rebase los límites establecidos para la pequeña propiedad, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

Es conveniente aclarar que en nuestro concepto los dos preceptos anteriormente señalados, tienden a regular una situación que de hecho y de derecho puede fallar a la calificación registral, con lo cual el propio legislador está reconociendo que la metodología prescrita por el mismo en cuanto a los requisitos en materia registral se refiere, no es la adecuada, siendo que al tratarse de una materia tan específica como es la germinación del latifundio en manos de las sociedades mercantiles agrarias, ésta debe atacarse previniéndose de fondo.

A su vez, el arábigo 56 del Reglamento en cuestión, dispone que los registradores, con base en la función de calificación, examinarán bajo su responsabilidad cada uno de los documentos y actos jurídicos que en ellos consten, para determinar si los mismos reúnen los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad que los rija a fin de garantizar el principio de legalidad, señalando además que el registrador deberá cerciorarse de que no se ha presentado con anterioridad documento alguno que contenga actos inscribibles que se opongan al que se solicita, y que la calificación puede ser positiva o negativa y deberá producirse en un plazo que no excederá de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación de que se trate. Será positiva cuando resuelva autorizar la inscripción solicitada, y será negativa cuando resuelva denegar el servicio registral.

Es menester aclarar, que en este caso el principio de legalidad no es eficaz, de acuerdo a lo planteado por el legislador, toda vez que a la calificación registral puede fallarle la resolución administrativa correspondiente, ante la existencia de sujetos de derechos agrarios homónimos, abriendo la posibilidad de una innovadora fuente de latifundismo, responsabilizando como instituciones legales con grandes capitales, a las sociedades mercantiles agrarias.

9) Principio de fe pública registral: para efectos de este principio en materia agraria, son indispensables los principios de legalidad y calificación registral, debiendo considerar además que la fe pública es una facultad que el estado otorga al notario, dándole capacidad para que los hechos o actos jurídicos que certifique sean creíbles. En materia agraria, el artículo 13 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional expresa que para efecto de lo dispuesto en el artículo 28 y demás relativos de la Ley, por fedatario público se entenderá, además del Notario y corredor público, los funcionarios públicos que ejerzan funciones fedatarias de conformidad con la legislación aplicable; haciendo extensiva la fe pública agraria, a los funcionarios responsables del Registro Agrario Nacional.

10) Principio de legitimación: este principio consiste en la presunción de que la información que obre en los folios reales del Registro Agrario Nacional, se considera veraz, en tanto no se demuestre lo contrario.

Ahora bien, de los anteriores preceptos legales concatenados a los principios registrales, aplicados a la materia agraria, podemos considerar que el actual sistema de control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, no cumple su total eficacia jurídica en el ataque al latifundio.

Es evidente que la función del Registro Agrario Nacional coadyuva a fortalecer la personalidad jurídica de las instituciones agrarias, en torno a la propiedad social de las tierras, bosques o aguas, y los derechos de los sujetos agrarios.

La inscripción en el Registro Agrario Nacional, representa la existencia misma de un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras que conlleva a la conclusión de los actos jurídicos agrarios que se generan en el seno de las instituciones agrarias y de la interdependencia que los sujetos agrarios desarrollan con dichas instituciones. La inscripción en el Registro y las constancias que se expiden tienen fuerza legal ante terceros; también convalida y fortalece los actos jurídicos agrarios, que independientemente de la legalidad y fe pública que le imprime el registro, siguen existiendo. La dificultad estriba en que actualmente el Registro adolece de una metodología adecuada que produzca la plena eficacia legal en los registros que controla, sobre todo en lo relativo a las inscripciones de las sociedades mercantiles agrarias, poniendo en duda el respeto y probanza de los efectos jurídicos de los actos que obran inscritos en sus folios reales, que peligrosamente pueden originar para el territorio nacional, una innovadora fuente de latifundismo, en pleno siglo XXI.

1. OPERACION DE LA SECCION DE REGISTRO DE SOCIEDADES Y SOCIOS EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

Es importante precisar que el Registro Agrario Nacional, para el ejercicio de las funciones y el despacho de los asuntos de su competencia, de conformidad con el artículo 14 de su reglamento interno, cuenta con las delegaciones como unidades administrativas, para las cuales, el propio ordenamiento legal regula los procedimientos de registro de sociedades y socios, estableciendo para ello tres apartados para los actos jurídicos, divididos en inscripción, registro e información, mismos que a continuación explicamos.

Mediante el procedimiento de inscripción se registran actos, documentos y títulos.

Por actos, entendemos las resoluciones que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios, las ejecutorias que pronuncie la suprema Corte de Justicia de la Nación en los juicios de incoformidad, por conflicto de límites de bienes comunales y los Decretos de Expropiación de bienes ejidales o comunales agrarios.

Por documentos, debemos entender todo tipo de documentos y planos que comprueben los cambios en la calidad de los terrenos ejidales y los de pequeños propietarios; las escrituras y documentos que afecten a la propiedad rural agraria, y de conformidad con el artículo 53 del reglamento en cita, los documentos idóneos para acreditar los actos jurídicos que deban inscribirse en los folios agrarios, relativos a la delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de la ley, así como los planos resultantes de ésta; los instrumentos públicos en los que consten la constitución de nuevos ejidos, las aportaciones de tierra y sus reglamentos internos; las actas constitutivas, de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, formalizadas en instrumentos públicos, así como los documentos que contengan la identificación de las superficies, linderos y colindancias de dichas tierras, y las demás actas de asamblea, resoluciones administrativas y judiciales que creen, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones sobre tales superficies; los documentos en los que conste el registro de las personas físicas o morales tenedoras de acciones o partes sociales de la serie "T" de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; las actas constitutivas otorgadas en instrumentos públicos, de las uniones de ejidos o comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural, sociedades de solidaridad social, así como las que modifiquen su capital social, nombren apoderados para actos de dominio o determinen su liquidación; los planos y documentos que identifiquen las superficies sobre la propiedad rural, y los demás documentos que disponga la ley, sus reglamentos u otras disposiciones legales.

Por títulos, entendemos los certificados y títulos de derechos agrarios, los Títulos primordiales de comunidades, los títulos de propiedad sobre solares de las zonas urbanas, los certificados de derechos sobre tierras de uso común y los parcelarios; con los datos de inscripción, planos, escrituras, testimonios, títulos y otros documentos que acrediten la propiedad y la posesión.

Mediante el procedimiento de registro de manera coordinada a la inscripción, entendemos el acto registral como posterior al notarial, con efectos declarativos. Al respecto el artículo 35 del Reglamento interior del Registro Agrario Nacional, señala que el sistema Registral es el conjunto de normas y procedimientos que tiene por objeto la calificación e inscripción de los actos jurídicos y documentos que conforme a la ley y sus reglamentos deban registrarse, así como su ordenación en folios e integración de los índices.

Complementariamente, el numeral 36 del anterior texto legal, ordena que son actos jurídicos que se pueden inscribir los que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones respecto de las sociedades mercantiles o civiles, propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como respecto de los socios o asociados tenedores de acciones o partes sociales de dichas personas morales, y respecto de las sociedades rurales.

El arábigo 40 del propio ordenamiento legal, especifica que el folio agrario es el instrumento en el que se practican los asientos que se originen por la inscripción de los actos y documentos con los que se constituye la unidad básica registral, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros, determinando en el precepto legal siguiente que son folios agrarios los relativos a ejidos y comunidades, a sociedades, a los terrenos nacionales y denunciados como baldíos, y a las colonias agrícolas y ganaderas.

El artículo 43, del Reglamento en cuestión, señala que en el folio agrario de sociedades se deberá asentar todo lo relacionado con las actas constitutivas de éstas, sus estatutos, la razón o denominación social, los nombres de sus asociados, el objeto y el capital social, así como cualquier acto que las modifique o extinga.

De igual manera, se deberá asentar lo relativo a las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades mercantiles o civiles, con la indicación de la clase y uso de us tierras; individuos y sociedades tenedores de acciones o partes sociales de series "T", representativas del capital social de las mismas y los demás actos, documentos e información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el título sexto de la Ley.

Es necesario aclarar que en este precepto legal, también debería asentarse en el folio agrario, los resultados de las búsquedas de anterioridades de predios adquiridos individualmente por cada socio.

El artículo 47 del reglamento supraindicado, señala que el Registro sólo inscribirá aquellos acuerdos de asamblea relativos a la aportación de tierras ejidales o comunales de uso común a una sociedad civil o mercantil, o de adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 75 y 81 de la Ley, según sea el caso.

El numeral 48 siguiente, establece que una vez integrado debidamente el expediente relativo a los acuerdos a que se refiere el artículo anterior, la Delegación lo turnará a la

Dirección General de Registro, quien realizará la calificación catastral a fin de que el Director en jefe autorice su registro y la expedición de los títulos correspondientes.

Realizado lo anterior, se remitirá el expediente a la Delegación para su inscripción.

Artículo 21.- Corresponde a la Dirección General de Catastro rural las siguientes funciones:

VI.- Llevar a nivel nacional la clasificación geográfica de la ubicación de los predios agrícolas, ganaderos o forestales, propiedad de sociedades mercantiles o civiles, con indicación de su extensión, clase y uso;

En relación al catastro rural nacional, el Reglamento del Registro Agrario Nacional, señala:

Artículo 98.- El sistema de catastro rural nacional es el inventario de la propiedad rural en sus diversas modalidades cuyo objetivo es el lograr la adecuada identificación y correlación de sus titulares, poseedores o usufructuarios, mediante el archivo de la información a través de los instrumentos informáticos, cartográficos y documentales, para el debido cumplimiento de las atribuciones del Registro.

Las constancias que se emitan sobre los documentos y materiales cartográficos del catastro rural, no hacen prueba plena en juicio, y solo servirán para efectos de estadística y planificación.

Artículo 99.- El sistema de catastro rural nacional, estará integrado por el inventario de los predios rústicos:

- a) De origen ejidal y comunal, de terrenos nacionales y denunciados como baldíos, de colonias agrícolas y ganaderas, de las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, parques nacionales, cuerpos de agua, zonas federales, y
- b) De propiedad privada, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley.

El numeral 49 progresivo, precisa que la solicitud de inscripción de una sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, deberá contener los siguientes datos y documentos:

- I. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad;
- II.- Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades, con indicación de la clase y uso de sus tierras;
- III. Número y nombre de los individuos tenedores de acciones o partes sociales de series "T", de las sociedades;

IV. En su caso número y nombre de las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T" representativas del capital social de las sociedades, y

V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el título sexto de la ley.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo.

Es necesario proponer en este precepto legal, la inclusión de una fracción que requiera el resultado de la búsqueda de anterioridades de tierras en lo individual para cada socio a nivel nacional y su respectiva acta de nacimiento como requisito previo a la solicitud de registro.

Además conviene aclarar que independientemente de que los administradores de las sociedades y los socios tenedores de acciones o partes sociales de series "T", sean responsables de la información que proporcionan al registro, las autoridades responsables del propio Registro Agrario Nacional deben elaborar la búsqueda de anterioridades de manera individual y societaria de cada uno de los interesados, toda vez que no es posible propiciar el latifundio a cargo de las sociedades mercantiles por acciones y rurales, y una vez creado el problema social de manera incontrolable, justificar la responsabilidad como servidores públicos, cargándoles la culpa a los administradores de las sociedades y a los socios propiamente citados.

La finalidad es atacar la germinación del latifundio y por ningún motivo volver a repetir el error histórico legal de acumular grandes extensiones de tierras en beneficio de unas cuantas manos representadas por las sociedades mercantiles en el campo.

Mediante el procedimiento de información se recaban los datos relativos a terrenos nacionales, los denunciados como baldíos y demasías, de las pequeñas propiedades, de las tierras comunales y de los ejidos que obtengan su posesión provisional, así el artículo 5º del reglamento en trato determina que el registro será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos, de conformidad por lo dispuesto por el artículo 97 de este reglamento.

Ahora bién, el Reglamento Interno del Registro Agrario Nacional, establece que las delegaciones como unidades administrativas del propio registro, llevan a cabo la operación de registro de sociedades y socios en dicha institución.

En este sentido, el artículo 25 del ordenamiento legal en cuestión, determina como atribuciones de las delegaciones, las siguientes:

VI. Ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y la certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro;

VII. Inscribir los siguientes actos y documentos:

- g) Los acuerdos de asamblea relativos a la conversión del régimen ejidal al comunal y viceversa; fusión y división de ejidos; cambio de destino de tierras de uso común; adopción de dominio pleno; aportación de tierras de uso común a sociedades; permuta de derechos parcelarios y de incorporación de tierras al régimen ejidal y la terminación del régimen ejidal;
 - h) Los contratos de asociación o aprovechamiento que celebren los núcleos agrarios o los ejidatarios o comuneros respecto de sus tierras, cuando así lo soliciten, así como el otorgamiento del usufructo en garantía a que se refiere el artículo 46 de la Ley;
 - k) El acta constitutiva de las formas asociativas para la explotación de parcelas con destino específico y sus modificaciones;
 - q) Las actas constitutivas de las uniones de ejidos y comunidades, de las asociaciones rurales de interés colectivo, de las sociedades de producción rural, de las uniones de sociedades de producción rural, de las sociedades de solidaridad social y, en su caso, las modificaciones que sufran en su estructura y objeto social las referidas personas morales;
 - u) Los demás documentos que contengan actos jurídicos que conforme a la ley y sus reglamentos, deban inscribirse.
- VIII. Integrar y remitir a la dirección General de Registro los expedientes relativos a la aportación de tierras de uso común a las sociedades civiles o mercantiles; a la adopción de dominio pleno de ejidos y colonias agrícolas y ganaderas, y la terminación del régimen ejidal, para efectos de su calificación y autorización para su inscripción;
- IX. Efectuar cuando proceda, la reposición de los folios y, en su caso, las rectificaciones y anotaciones preventivas en los asientos registrales, así como llevar a cabo las tildaciones a que hubiere lugar;
- X. Llevar el inventario de las listas de sucesión que depositen los ejidatarios y comuneros;
- XI. Llevar a cabo el control, expedición y entrega de los certificados y títulos que prevee la ley, así como la destrucción de éstos, cuando así proceda.
- XII. Cancelar cuando proceda conforme a derecho, la inscripción de los certificados parcelarios, derechos de uso común, los planos internos o de grandes áreas y censos ejidales.

Finalmente el artículo 74 del reglamento en mención regula el procedimiento para modificar o rectificar las inscripciones en el registro agrario nacional, considerando la intensidad del error material o de concepto a subsanar, derivándose los respectivos procedimientos de fondo, y de forma.

En el procedimiento de fondo se ubican las modificaciones o rectificaciones de las inscripciones en el Registro Agrario Nacional, en las que haya habido error material o de concepto.

En el procedimiento de forma se consideran los errores debidamente comprobados, cuya corrección no modifique substancialmente el fondo de la inscripción.

2. VERIFICACION DE ACUMULACION INDIVIDUAL O SOCIETARIA DE TIERRAS.

La verificación de la acumulación individual o societaria de tierras, en el Registro Agrario Nacional, sólo se lleva a cabo en la aplicación del principio de calificación, plasmado en el artículo 19 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, mismo que señala que corresponde a la dirección General de Registro:

X. Calificar el acuerdo de asambleas obre la aportación de tierras de uso común a las sociedades mercantiles o civiles y verificar que las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales proporcionen al registro los datos necesarios para su inscripción, así como llevar a nivel nacional el registro actualizado de personas tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T".

XI.- Calificar el registro de las sociedades rurales que conforme a la Ley deban de ser inscritas en el Registro, y llevar a nivel nacional el control de la información sobre las mismas.

XII.- Mantener actualizada la información de los asuntos que conozcan las delegaciones, con el propósito de establecer criterios para el mejor desempeño de la actividad registral.

Complementariamente, la fracción I del arábigo 25 del anterior texto legal, establece entre las facultades de las delegaciones del Registro Agrario Nacional, ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y la certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro, y en la fracción XV, mantener actualizado estadísticamente el Historial Agrario, a través de la captura de la información de las acciones que modifiquen la estructura agraria.

El Reglamento en cita, señala en el numeral 50, que cuando una sociedad propietaria de tierras rebase los límites equivalentes a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, o el número de socios sea menor al número de veces que se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, se procederá a realizar la anotación preventiva que contenga los datos esenciales de la sociedad y la descripción de la situación irregular y consecuentemente la Dirección General de Registro, en todos los casos notificará a la Secretaría, para que ésta inicie la investigación correspondiente, agregando en el artículo subsiguiente que cuando el tenedor de acciones o partes sociales de serie "T" rebase los límites establecidos para la pequeña propiedad, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

El artículo 56 del Reglamento en cita, pondera que los registradores, con base en la función de calificación, examinarán bajo su responsabilidad cada uno de los documentos y actos jurídicos que en ellos consten, para determinar si los mismos reúnen los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad que los rija a fin de garantizar el principio de legalidad.

El registrador deberá cerciorarse de que no se ha presentado con anterioridad documento alguno que contenga actos inscribibles que se opongan al que se solicita.

La calificación puede ser positiva o negativa.

En el proceso de verificación que se señala, no se ha logrado establecer un control y registro nacional y alfabético de los sujetos de derecho en cita, que produzca su total eficacia jurídica, de manera que el ataque al latifundio sea definitivo.

PROPUESTAS DE CONTROL Y REGISTRO DE EJIDATARIOS, PEQUEÑOS PROPIETARIOS INDIVIDUALES Y DE SOCIOS DE EMPRESAS MERCANTILES CON TIERRAS.

De acuerdo al estudio que hemos realizado en este capítulo, ha sido posible apreciar que actualmente no existe un control y registro nacional y alfabético de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, que de manera eficaz satisfaga las exigencias de una rama social arraigada en el Derecho Agrario, lo que podría dar por consecuencia en pleno siglo XXI, que volvamos a repetir el error histórico legal de originar el desarrollo desenfrenado del latifundismo, pero ahora bajo la tutela de las sociedades mercantiles agrarias; por lo que consideramos que para satisfacer la necesidad de la existencia del control y registro de referencia, que cumpla con la eficacia legal plena, adecuada a las necesidades nacionales en el ataque al latifundio y el desarrollo del agro mexicano en términos constitucionalmente permitidos, podemos proponer lo siguiente:

1.- Un sistema de control y registro nacional y alfabético de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, con su consecuente inscripción de bienes inmuebles agrarios, en el cual, previamente a la solicitud, de inscripción en el Registro Agrario Nacional, se realice una búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, dando un término de ocho días al solicitante, para que pueda conocer los resultados de la búsqueda nacional, cuyo objeto será verificar que con la extensión de tierras que desea registrar, no se rebasen los límites establecidos constitucionalmente para la pequeña propiedad individual o societaria de tierras.

Posteriormente y dentro del término de ocho días, se expedirán los resultados de la búsqueda en la oficina correspondiente y que debe depender del Registro Agrario Nacional.

Una vez obtenidos los resultados, si de éstos se desprende que de registrarse e inscribirse la extensión de tierras agrarias a nombre del solicitante, no se rebasarán los límites establecidos por el artículo 27 constitucional, para la pequeña propiedad individual, se procederá a aceptar la solicitud de registro e inscripción de bienes inmuebles agrarios en el Registro Agrario Nacional, contrariamente, no se aceptará la solicitud y además se apercibirá al solicitante que de intentarlo por cualquier vía, se dará aviso a la Procuraduría Agraria para que proceda en términos de la fracción VIII del artículo 4º de su Reglamento Interior.

2.- Un Sistema Registral Computarizado en Red Nacional, coordinado con cada una de las Delegaciones, en sistema de retroalimentación vía satélite, en el cual el Control Central Computarizado se radique en las oficinas Centrales del Registro Agrario Nacional cuyos datos informativos se encuentren debidamente respaldados de manera impresa, y además en discos blandos, debiendo estarse actualizando diariamente de manera simultánea a la captación de la información potencialmente registrable.

3.- Un sistema de consulta de búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria, en orden alfabético para cada uno de los nuevos socios o propietarios, previamente a cada una de las solicitudes que se hagan ante el Registro Agrario Nacional, con el objeto de registrar extensiones iniciales o adicionales de tierras y al cual cualquier interesado pueda suscribirse con su respectivo pago de derechos por consulta, e independientemente de que pueda solicitar directamente la búsqueda en el registro en cita, de manera gratuita; para evitar así la germinación del Latifundio.

Las identificaciones de los solicitantes deberán ser oficiales, previa calificación de válida, mediante rastreo por computadora y ratificación de la autoridad emisora por escrito, con el respectivo sello original de la institución respectiva.

4.- Considerando que existe la imperante necesidad de establecer un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios y socios, se propone un sistema de control y registro de los sujetos de derecho propiamente mencionados, en el cual al solicitar el interesado la búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, para verificar que con la adición de tierras que desea registrar, no rebase los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad; deba identificarse el interesado con identificación oficial vigente, con fotografía, firma autógrafa y huella digital, en original y copia simple, además deberá anexar una copia fiel original de su acta de nacimiento. El objetivo primordial de este último documento es para evitar errores de confusión entre personas homónimas en cuanto al nombre y apellidos.

La oficina registral deberá llevar un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios y socios, mediante el archivo de las actas de nacimiento, mismo que deberá permanecer actualizado, inalterable y capturado en el Sistema Registral Computarizado en Red Nacional ya propuesto, a efecto de hacer ágil y expedito el procedimiento de consulta de búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria.

5.-Considerando los planteamientos anteriores, es importante que en el sistema de control y registro nacional y alfabético de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras que se propone, se controle también la responsabilidad jurídica de los funcionarios que lo representen, con la debida y estricta aplicación de sanciones ejemplares en las respectivas competencias por materia legal, en caso de violación a las leyes; con el objeto de que el sistema de referencia, produzca su total eficacia legal, de manera que permita la fácil localización de aquellos individuos que actualmente detentan de cualquier forma, la explotación de latifundios en su único beneficio, para fraccionarlos en términos de ley, asimismo, que permita prever que al acaparador de tierras que excedan los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, le sea totalmente imposible adquirir por cualquier medio, más tierras al margen de la ley.

6.- Finalmente, pretendemos lograr de manera eficaz, con el sistema de control que se propone, regular en beneficio social, la distribución equitativa y justa de los excedentes de la pequeña propiedad entre los respectivos núcleos de población, así como el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de

hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación logrando consecuentemente el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que son los principios sociales que exigía el movimiento armado de 1910, mismos que inspiraron al Constituyente de 1917 y que nuestra sociedad, actualmente sigue demandando del Estado mexicano.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- De lo expuesto en el capítulo primero, concluimos que el latifundio en México, se originó por los encomenderos, funcionarios reales que conformaron la clase política novohispana y personas que siendo criollos o mestizos lograron obtener similares privilegios. Fortaleciéndose posteriormente este proceso con la Ley de Colonización que autorizó al Ejecutivo Federal para operar la política colonizadora mediante contratos con compañías deslindadoras; y con el Decreto de Colonización de las Compañías Deslindadoras, cuyo efecto fue la concentración territorial rústica de manera ilegítima.

SEGUNDA.- De lo expuesto en el capítulo segundo, se concluye que pese a que la Constitución Federal del 5 de Febrero de 1857, concedía al poder público la facultad de expropiación, previa indemnización por causa de utilidad pública, no se logró atacar al latifundio, sin embargo con la expedición del Plan de Ayala; de la Ley Preconstitucional de 1915 y de nuestra Carta Magna, se logró limitar la gran propiedad y combatir medianamente la formación de latifundios, no obstante que esta última atacó de fondo la acumulación de la gran propiedad, conjuntamente con sus respectivas leyes reglamentarias.

TERCERA.- De lo expuesto en el capítulo tercero del tema en estudio, se concluye que a partir de las reformas del 6 de enero de 1992, aplicadas al Artículo 27 Constitucional, se ataca frontalmente el latifundismo, pero se permite la participación de las Sociedades Mercantiles por acciones en el campo, incluyendo aquí a aquellas personas morales que se han constituido en términos de ley como Sociedades Rurales.

CUARTA.- De la exposición que hicimos en el capítulo tercero de las reformas y adiciones a la Ley General de Sociedades Mercantiles, podemos concluir que éstas obedecen al nuevo marco legal, que respecto de las sociedades mercantiles en el campo introduce la Ley Agraria, de manera que no existe contradicción entre éstas, al regular las diferentes sociedades mercantiles en el campo. Ambas leyes a su vez, reglamentan de manera coordinada y armoniosa, las disposiciones contenidas en la fracción IV del Artículo 27 Constitucional.

QUINTA.- Por lo anteriormente expuesto y sin llegar a caer en el pesimismo profesional, podemos concluir que de no llevarse a cabo un control y registro nacional y alfabético de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras en el Registro Agrario Nacional, que produzca su plena eficacia jurídica, la tendencia del desarrollo del agro mexicano, será en el sentido de que ahora el desarrollo acelerado del latifundio quedará en manos de las sociedades mercantiles por acciones agrarias.

SEXTA.- De lo expuesto a lo largo de los cuatro capítulos que integran la presente investigación y particularmente en el cuarto, el suscrito, para evitar que las sociedades mercantiles por acciones agrarias y en general cualesquiera individuos, puedan ser fuente generadora de latifundismo en territorio nacional, ha propuesto lo siguiente:

1.- La regulación legal de la existencia de un sistema de control y registro nacional y alfabético de ejidatarios, pequeños propietarios individuales y socios de empresas mercantiles con tierras, con su consecuente inscripción de bienes inmuebles agrarios, en el

cual, previamente a la solicitud, de inscripción en el Registro Agrario Nacional, se realice una búsqueda, dando un término de ocho días al solicitante, para que pueda conocer los resultados de la búsqueda nacional, cuyo objeto será verificar que con la extensión de tierras que desea registrar, no se rebasen los límites establecidos constitucionalmente para la pequeña propiedad individual o societaria de tierras.

2.- La regulación legal de un Sistema Registral Computarizado en Red Nacional, coordinado con cada una de las Delegaciones en cada uno de los Estados de la República Mexicana; en sistema de retroalimentación vía satélite, en el cual el Control Central Computarizado se radique en las oficinas Centrales del Registro Agrario Nacional cuyos datos informativos se encuentren debidamente respaldados de manera impresa, y además en discos blandos, debiendo estarse actualizando de manera inmediata en ambos discos, y simultáneamente deberán estarse actualizando los respaldos impresos.

3.- La regulación legal de un sistema de consulta de búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria, en orden alfabético para cada uno de los nuevos socios o propietarios, previamente a cada una de las solicitudes que se hagan ante el Registro Agrario Nacional, con el objeto de registrar extensiones iniciales o adicionales de tierras y al cual cualquier interesado pueda suscribirse con su respectivo pago de derechos por consulta e independientemente de que pueda solicitar directamente la búsqueda en el registro en cita, de manera gratuita; para evitar así la germinación del Latifundio.

4.- Que la oficina registral lleve un control y registro de ejidatarios, pequeños propietarios y socios, adicionándoles el requisito de anexar la respectiva acta de nacimiento, conformando un archivo que deberá permanecer actualizado, inalterable y capturado en el Sistema Registral Computarizado en Red Nacional, a efecto de hacer ágil y expedito el procedimiento de consulta de búsqueda de anterioridades y cómputo de propiedad agraria, evitando confusiones entre personas homónimas en cuanto al nombre y apellidos.

5.- Que en el Sistema Registral Computarizado en Red Nacional vía satélite que se propone, se controle también la responsabilidad jurídica de los funcionarios que lo representen, con la debida y estricta aplicación de sanciones ejemplares en las respectivas competencias por materia legal, en caso de violación a las leyes, con el objeto de que el sistema en cita, produzca su total eficacia legal, de manera que permita la fácil localización de aquellos individuos que actualmente detentan de cualquier forma, la explotación de latifundios en su único beneficio, para fraccionarlos en términos de ley, y que prevea que al acaparador de tierras que excedan los límites constitucionalmente establecidos para la pequeña propiedad individual y societaria, le sea totalmente imposible adquirir por cualquier medio, más tierras al margen de la ley.

6.- Finalmente, del desarrollo de la presente investigación, podemos concluir que de considerar el sistema de control que se propone, es posible lograr de manera eficaz la regulación en beneficio social de la distribución equitativa y justa de los excedentes de la pequeña propiedad individual y societaria entre los respectivos núcleos de población, con la consecuente distribución equitativa de la riqueza pública, y el desarrollo equilibrado del país, obteniendo el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que son los principios sociales que exigía el movimiento armado de 1910, mismos que

BIBLIOGRAFIA

- ADER, J. J.; B. Kliksberg y M. Kutnowski. "Sociedades Comerciales". Primera Edición, 1963. Reimpresión inalterada. Ediciones de Palma, Buenos Aires, 1965.
- BARTRA, ROGER; ECKART BOEGE, PILAR CALVO, JORGE GUTIÉRREZ, VICTOR RAÚL MARTÍNEZ VÁZQUEZ, LUISA PARÉ. "Caciquismo y Poder Político en el México Rural". Siglo Veintiuno Editores, S.A. Cuarta Edición, 1978. México, D.F.
- BEJARANO SÁNCHEZ, MANUEL. "Obligaciones Civiles". Tercera Edición, Harla, México 1984.
- CARRAL Y DE TERESA, LUIS. "Derecho Notarial y Derecho Registral". Editorial Porrúa, S.A. Décimoquinta Edición. México, 1998.
- CERVANTES, MANUEL. "Las Diversas Clases de Sociedades Mercantiles Y Civiles Reconocidas por el Derecho Mexicano". México, D.F. 1915. Printing. Art. 14^a de Guerrero 268.
- CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos". Tercera Edición, Editorial Porrúa, S.A. México, 1979.
- CHEVALIER, FRANCOIS. "La Formación de los Latifundios en México". Fondo de Cultura Económica. Segunda Edición Aumentada, 1976. Primera reimpresión, 1982. México, D.F.
- DE J. TENA, FELIPE. "Derecho Mercantil Mexicano". Décimoseptima Edición, puesta al día en materia legislativa. Editorial Porrúa, S.A. México, 1998.
- FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, GERMÁN. La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano Actual, CIA, Editora de Revistas, S.A. México, 1939.
- GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO. "Derecho de las Obligaciones". Séptima Edición Corregida y Aumentada. Editorial Porrúa, S.A. México, 1990.
- LEMUS GARCÍA RAÚL, "Derecho Agrario Mexicano". Editorial Porrúa, S.A. Sexta Edición, México, 1987.
- MANTILLA MOLINA, ROBERTO L. "Derecho Mercantil". Vigésimonovena Edición. Editorial porrúa, S.A. México, 1993.
- MEDINA CERVANTES, JOSÉ RAMÓN. "Derecho Agrario". Colección Textos Jurídicos Universitarios, Harla, México, 1987.

MENDEIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Sistema Agrario Constitucional". Quinta Edición, Corregida, Aumentada y Puesta al día, Editorial Porrúa, S.A. México, 1980.

RECASENS SICHES, LUIS. "Tratado General de Filosofía del Derecho". Editorial Porrúa, S. A. Décima Edición. México, 1991.

RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN. "Curso de Derecho Mercantil". Tomo I. Vigésima Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, D.F. 1991.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "Derecho Civil Mexicano". Tomo Tercero, Bienes, Derechos Reales y Posesión. Cuarta Edición Reformada y Aumentada, Editorial Porrúa, S.A., México, 1976.

RUIZ MASSIEU, MARIO. "Temas de Derecho Agrario Mexicano". Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas. Serie G: Estudios Doctrinales 46. Segunda Edición corregida y aumentada, México, 1988.

SOTO ALVAREZ, CLEMENTE. "Prontuario de Derecho Mercantil", Editorial Limusa Noriega, S.A. de C.V. Décima Tercera Reimpresión. México, D.F. 1995.

TELLO, CARLOS. "La Tenencia de la Tierra en México". Instituto de Investigaciones Sociales, Primera Edición, 1968. Ciudad Universitaria, México, D.F.

VIVANTE, CÉSAR. "Tratado de Derecho Mercantil". Volumen II. Primera Edición, Madrid, Editorial Reus, S.A. 1932.

CUERPO DE LEYES CONSULTADAS

Código Civil en materia común para Distrito Federal y para toda la República en materia Federal. 55ª Edición. Editorial Porrúa, S. A. México, 1, D.F. 1986

Código de Comercio y Leyes Complementarias. Editorial Porrúa, México, 2000.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Versión actualizada para el año 2000. Tercera Edición comentada por Máximo N. Gámiz Parral. Editorial Limusa Noriega, S. A. de C. V. México, 2000.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

Diario Oficial de la Federación de Fecha 10 de enero de 1934.

Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de febrero de 1947.

Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de enero de 1992.

Diario Oficial de la Federación del 11 de junio de 1992.

Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de diciembre de 1993.

Legislación Mexicana o Colección Completa de las Disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República, Edición Oficial, México, 1882, Tomo relativo al año de 1875. Ordenada por los Lics. Manuel Dublan y José María Lozano.

Legislación Mexicana o Colección Completa de las Disposiciones Legislativas expedidas desde la Independencia de la República. Edición Oficial, México, 1882, Tomo relativo al año de 1883. Ordenada por los Lics. Manuel Dublan y José María Lozano.

Ley Agraria. Editorial Pac, S.A. de C.V. Última reimpresión abril de 2000, México, D.F.

Leyes Constitucionales de México durante el Siglo XIX. Oficina Tip. De la Secretaría de Fomento, México, 1901. Compiladas por el Lic. José María Gamboa.

Ley de Expropiación de 1936, Secretaría de Gobernación. Talleres Gráficos de la Nación, México, 1936.

Ley de Inversión Extranjera.

Ley General de Sociedades Cooperativas.

Ley General de Sociedades Mercantiles integrada al Código de Comercio y Leyes Complementarias. Editorial Porrúa, México, 2000.