

MODALIDADES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A

ROSA ELENA RIVERA BARBOSA



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A MIS PADRES:

SR. JESUS RIVERA MENDEZ.
SRA. MARIA DEL CARMEN B. DE RIVERA.

A MIS HERMANOS:

FRANCISCO JESUS.
YOLANDA MARGARITA.
JAVIER ENRIQUE.
MARIA DEL CARMEN.
LETICIA MAGDALENA.
HUGO ALBERTO.

A MI TIO:

SR. LIC. HUMBERTO BARBOSA HELDT

A MI MAESTRO:

SR. LIC. ALVARO MORALES J.

La presente tesis fué elaborada en el Seminario de Derecho Agrario, de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, con la autorización del Director, Sr. Licenciado RAUL LEMUS GARCIA; bajo la supervisión del Sr. Licenciado HUMBERTO BARBOSA HELDT.

INDICE:

INTRODUCCION

CAPITULO I

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO.

- a) Concepto y definición del Derecho de Propiedad.
- b) El Derecho de Propiedad como un Derecho real.
- c) Características del Derecho de Propiedad.

CAPITULO II

EL DERECHO DE PROPIEDAD CON UNA FUNCION SOCIAL.

- a) Antecedentes y Doctrina del Concepto función Social.
- b) La Función Social de la Propiedad -- Privada.
- c) El Ejido y los Bienes Comunales y -- su Función social.
- d) La Función Social contemplada a través de las Modalidades.

CAPITULO III

MODALIDADES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA.

- a) Concepto y definición de Modalidad.
- b) Limitaciones al Derecho de Propiedad.
- c) Diferencias entre Modalidad y Limitación.

CAPITULO IV

MODALIDADES Y LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY EN MATERIA DE:

- a) Pequeña Propiedad.
- b) Ejido.
- c) Propiedad Comunal.
- d) Propiedad Urbana.
- e) Otras Propiedades.

SUGERENCIAS PARA ADICIONAR ARTICULOS DE LEYES QUE RESPONDAN REALMENTE AL INTERES PUBLICO.

INTRODUCCION.

Lo más importante para un estudiante es ver que esta a punto de terminar la carrera y para mí, la tesis que presento pretendo que sea esa culminación de mis estudios, en ella trato de analizar de una forma mas o menos clara la función social de la tierra, que la explotación de la misma sea en beneficio de la colectividad, entiéndase clase campesina, la cual ha sido y sigue siendo la más oprimida y la más olvidada. El estado al imponer limitaciones y modalidades a la propiedad da un paso firme para acabar con los latifundios, lo que también trae consigo la esperanza de los campesinos de recuperar sus tierras. Sabrán que al trabajar las, los productos de las mismas serán para ellos y sus familias, lo que hará que el campesino trabaje más y mejor lo que redunda en beneficio del país.

CAPITULO I

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO

- a) Concepto y definición del Derecho de Propiedad.
- b) El Derecho de Propiedad como un -
Derecho Real.
- c) Características del Derecho de --
Propiedad.

CONCEPTO Y DEFINICION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Es bastante difícil dar un solo concepto de lo que es el derecho de propiedad, ya que depende de varios factores tales como el régimen político de un país, de las teorías que uno considere acertadas y quizá uno de los factores que mas influyen en los diferentes cambios es el tiempo, ó mejor dicho la época, recordemos a los antiguos que consideraban la propiedad como cosa sagrada, la idea de la misma estaba implicada en la religión, "Suprimid la propiedad: el hogar irá errante, las familias se mezclarán, los muertos quedarán abandonados y sin culto". (1)

Pero veré el concepto de propiedad desde las dos teorías que a mi juicio considero mas interesantes, como son la individualista y la socialista.

El individualismo considera que el hombre no deberá ser molestado en su propiedad ya que la detenta de una manera perpetua, absoluta y sin mas limitación que las que impongan las leyes, asimismo señala que el estado no debe intervenir en el derecho de propiedad del individuo, ya que este es un derecho inviolable y el estado solo deberá de estar de espectador. el hombre podrá actuar según su propio albedrío.

La Declaración de los Derechos del hombre produjo una tendencia individualista y se ha llegado a afir--

El socialismo rechaza el derecho individual de la propiedad ya que, ésta se la otorgan al estado, convirtiéndose en común o colectiva, consideran que aceptar la propiedad privada es negar la libertad del individuo. Estas razones demuestran hasta que punto el pensamiento socialista, transpersonalista, totalista dirige sus ataques a la propiedad privada considerándola como la causa de la desigualdad humana, se pide que el estado se apodere mediante la energía revolucionaria de las masas encauzada e intensificada, se pide la abolición de la propiedad privada y la socialización de los instrumentos de la producción esto es un golpe al individualismo, ya que para el socialismo transpersonalista el hombre aislado, racional e históricamente hablando es incapáz de realizar por sí solo cualquier actividad individual para la satisfacción de intereses generales, ya que el hombre siempre es más fuerte cuando actúa en grupo que cuando lo hace solo.

Cuando una teoría se va al extremo de pensar como el individualismo o el socialismo, en que para el primero lo único que importa es el hombre siendo este el engranaje de toda la colectividad, ó el socialismo que considera la intervención del estado, de una manera absoluta y negando la propiedad privada, lo considero de lo mas erróneo ya que el irse a los extremos siempre es peligroso, considero que el estado no puede dejar de intervenir o sobrevendría un caos, claro que con esto no quiero decir una intervención -

mar que tiene una similitud con la idea que tenían los romanos, de la propiedad, pero no hay que olvidar que estos supeditaban la propiedad al interés público, mientras que los juristas de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, exageraron el principio individualista.

La sociedad solo podrá progresar mientras se respeten los derechos de propiedad privada del individuo, así pues podemos decir que la propiedad entendida desde este punto de vista es un derecho sagrado que pertenece al individuo para su beneficio. Además podemos señalar que el hombre trabajará más cuando sabe que le aprovecha solo a él, recordemos lo que decía Santo Tomás " El hombre es más solícito, para procurarse lo que a él solo aprovecha que lo que a la comunidad aprovecha, ya que todos rehuendo el -- trabajo dejan a los demás lo que a la colectividad aprovecha ". (2).

Los códigos civiles de 1870 y de 1884 tuvieron tendencias individualistas, ambos códigos se basaron en la -- constitución de 1857. El código de 1884 definía: " La propiedad es el derecho de gozar y disponer sin más limitaciones que las que fijan las leyes ", así la doctrina civilista entendía que la propiedad era un derecho absoluto, exclusivo y era el individuo el único que podía sacar provecho de la cosa, con exclusión de cualquier otra persona, imperaba en este concepto individualista las viejas formulas romanas.

absoluta del estado, pero sí una intervención necesaria para el desarrollo económico nacional. Es decir, lo que sea mas beneficioso para los individuos, pero como individuos con libertad, que forman una colectividad, y así lo han comprendido nuestros legisladores del código civil de 1928 que se separaron de las doctrinas individualistas, para consagrar a la propiedad como medio para cumplir con una función social.

DEFINICION.- El maestro Rojina Villegas aplica la definición de lo que es un derecho real, a la propiedad y dice que "esta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal por virtud de una relación que se establece entre el titular y dicho sujeto". (3)

Al desglosar su definición vemos como la introduce en el campo del derecho real, " 1.- la propiedad es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata, - todo derecho real es también un poder que se ejerce en forma directa e inmediata; 2.- en la propiedad este poder jurídico se ejerce sobre una cosa, es decir, sobre un bien corporal, pues no hay propiedad sobre bienes incorporeales, a estos últimos se les llama derechos de autor; 3.- el derecho de propiedad implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente, en cambio los otros_

derechos reales solo comprenden formas de aprovechamiento -
parcial.

El poder jurídico total significa que el aprovecha-
miento se ejerce bajo la forma de uso, disfrute y disposi-
ción de la cosa.

El propietario tiene el derecho de disponer en for-
ma material mediante el consumo y la transformación, y en
forma jurídica mediante la enajenación total o parcial de
la cosa.

4.- El derecho de propiedad implica una relación -
jurídica entre el propietario o sujeto activo y todo el --
mundo como sujeto pasivo universal. En cambio los demás de-
rechos reales implican además una relación jurídica entre
titular y un sujeto pasivo determinado. El sujeto pasivo -
universal en la propiedad no reporta obligaciones de carác-
ter patrimonial, sino simplemente de respeto, de carácter-
negativo, propiamente el sujeto pasivo universal queda ---
constituido por el conjunto de personas que de manera per-
manente o transitoria integran una comunidad jurídica".(4)

Bonnet define a la propiedad diciendo que es --
" Un derecho real tipo en virtud del cual en un medio so-
cial dado y en el seno de una organización jurídica deter-
minada, una persona tiene la prerrogativa legal de apro---
piarse por actos materiales o por actos jurídicos todas --
las utilidades inherentes a una cosa " (5). Como vemos Bon-
net señala que es en un medio social dado y en el seno

de una organización jurídica determinada, lo que nos da a entender que el concepto de propiedad no puede ser igual de un lugar a otro, e inclusive estar restringido como ocurre en los países socialistas.

Challaye Felicien en su pequeña historia de la propiedad la define como "la facultad plena de disponer con exclusión de los demás de los bienes que están en el comercio, con las limitaciones y modalidades que impone el bien común " (6)

Por lo que podemos decir que el derecho de propiedad es la facultad legítima de una persona determinada de asimilarse y utilizar determinados objetos materiales externos para la satisfacción de sus necesidades.

El código civil vigente no define a la propiedad sólo señala la forma de adquirirla.

B) EL DERECHO DE PROPIEDAD COMO UN DERECHO REAL.

Podemos decir que de todos los derechos reales el principal es el derecho de propiedad, y para poder dar una idea de lo que es el derecho de propiedad como un derecho real, necesario, es saber primero que es un derecho real.

" Hay derecho real cuando una cosa se encuentra sometida completa o parcialmente al poder de una persona en virtud de una relación inmediata que se puede oponer a cualquier otra persona " (7). Como vemos es un poder que se tiene y que es oponible a terceros.

Baudry Lacantinerie citado por el maestro Rojina Villegas

nos dice que el derecho real es el que tenemos directa e inmediatamente sobre una cosa, es un derecho en virtud del -- cual nos pertenece una cosa, por lo menos en ciertos aspectos, tenemos sobre de ella un derecho de propiedad o un desmembramiento de la misma, como un derecho de usufructo o -- servidumbre.

" Rigaud da este concepto de los derechos reales: -- son aquellos que recaen directa e inmediatamente sobre una cosa individualmente determinada, de la que se permite obtener sin intervención de persona alguna obligada, la utilidad legal, total o parcial y que exigen de todos un respeto igual aunque puramente pasivo." (8)

En el derecho real el sujeto activo ejerce cierta -- dominación sobre un determinado objeto y puede rechazar --- cualquier ataque de los demás hombres que en tal caso se -- consideran sujetos pasivos, existe pues para el sujeto activo un poder de obrar sobre una cosa, tiene un señorío sobre la misma, es un derecho erga homines, y por tal motivo un derecho absoluto.

Ahora bien cuando se tiene un derecho real no se -- tiene por el simple contacto del titular con la cosa sino -- que se tiene por la facultad de ejercer las actividades que se quieran realizar con la cosa.

En la propiedad el sujeto activo generalmente está -- determinado, el sujeto pasivo es universal.

"Así podemos definir al derecho real como un poder jurídico

que ejerce una persona sobre un bien, de modo directo e inmediato, siendo dicho poder jurídico oponible a los demás por virtud de una relación que se establece entre el titular o sujeto activo y los demás individuos como sujetos pasivos indeterminados".(9)

C) CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

El derecho de propiedad es el derecho real mas --- completo que se pueda tener sobre una cosa corpórea, los - romanos no daban una definición de lo que era el derecho - de propiedad sino que se ocupaban mas bien de las facultades que esta reportaba o sea el jus utendi, el jus fruendi y el jus abutendi pero al mismo tiempo le asignaron características a este derecho que eran las siguientes: 1.- Era un derecho absoluto ya que el titular podía ejercitarlo -- sin ninguna limitación, que impidiera su uso, disfrute y - disposición; 2.- Exclusivo, ya que no podía ser ejercido - por dos o mas personas simultáneamente sino solamente por su titular; 3.- Perpetuo, ya que no desaparece aunque pe-- rezca su titular, el derecho subsiste, en otra persona a - quién se le trasmite por cualquier otro título.

En la época de la edad media se tuvo un dominio, - de las cosas que podemos llamarlo especialísimo ya que los señores feudales que gozaban del dominio de sus tierras, - no solo tenían el jus fruendi, utendi et abutendi sino que tenían imperio sobre las personas que se establecían den-- tro de sus feudos.

A partir de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, se reconoce que el derecho de propiedad es un derecho natural del hombre y que por lo tanto lo trae consigo al nacer, lo único que hace el estado es reconocerlo y no crearlo, porque es anterior al mismo. Además se expresó en la Declaración de los Derechos del Hombre, - que es un derecho inviolable y absoluto, como se verá tomaron el derecho romano como modelo, que es de tipo individualista, pero fueron más allá puesto que anteponían este derecho sobre los del estado.

Fernando González Roa dice " Que es inexacto que - conforme al Derecho Romano la propiedad haya tenido el --- carácter de intangible que se le atribuye, la propiedad en Roma tuvo un doble carácter, político y religioso, y en aquellos casos en que se consideraba sagrada a la propiedad era claro que fuera intangible" (10)

Como dice Fustel de Coulanges "no fueron las leyes las que garantizaron el derecho de propiedad; fué la religión ". (11)

En el concepto moderno que se tiene de la propiedad el elemento abuso, se entiende en el sentido de disposición, que ya implica la existencia de ciertas limitaciones al ejercicio del derecho, para evitar daños a terceros, así como las modalidades que la ley impone a la propiedad en interés de toda la colectividad, y no obstante todas -- las limitaciones y modalidades que las leyes le imponen a

la propiedad, ésta sigue siendo el más amplio de los derechos reales, como lo explica la doctrina, por eso se dice_ que es el derecho real tipo.

- (1) La Ciudad Antigua, de Fustel de Coulanges.
- (2) Cosas y Sucesiones, Antonio de Ibarrola.
- (3) Compendio de Derecho Civil, Rafael Rojina Villegas.
- (4) Compendio de Derecho Civil, Rafael Rojina Villegas.
- (5) Cosas y Sucesiones, Antonio de Ibarrola.
- (6) Historia de la Propiedad, Challaye Felicien.
- (7) Aubry y Rau, t. II citado por Rojina Villegas t. III.
- (8) Citado por José Gomís y Luis Muñoz, Elementos de Derecho Civil.
- (9) Juan Antonio González, Elementos de Derecho Civil.
- (10). Fernando González Roa, Boletín de la Sría, de Gobernación, julio 1922.
- (11) Fustel de Coulanges, La Ciudad Antigua.

CAPITULO II

EL DERECHO DE PROPIEDAD CON UNA FUNCION SOCIAL

- a) Antecedentes y doctrina del concepto:
función social.
- b) La función social de la propiedad --
privada.
- c) El ejido y los bienes comunales y su
función social.
- d) La función social contemplada a tra-
vés de las modalidades.

a) ANTECEDENTES Y DOCTRINA DEL CONCEPTO
FUNCION SOCIAL

Siendo el derecho de propiedad tan necesario para la vida porque en él radica la satisfacción de las necesidades humanas, hubo que tener en el derecho civil una importancia principal, pero se le atribuyó un origen deducido de las relaciones individuales que eran las únicas por entonces susceptibles de apropiación.

Los hechos asignaron por origen a la propiedad privada el derecho de conquista, transmitido de generación en generación. Avanzando el tiempo las constituciones tienden a abarcar no solo las relaciones políticas, sino todas las demás relaciones para determinar el régimen orgánico de los pueblos, cuando mayor número de relaciones sociales abarcan más se van alejando del concepto tradicional romano de carácter individual.

Por lo que podemos decir que dependiendo del dominio de la tierra, el sostenimiento de la vida, en ningún caso los derechos de dominio individual puedan llegar en un individuo a estorbar el ejercicio de los derechos individuales de los otros, por lo que los derechos sociales deben ser antes y estar por encima de los derechos individuales.

Entre los aztecas antes de la conquista, el rey era el dueño de las tierras, suya era la propiedad y él era el único que podía transmitir el dominio de ellas, la propiedad que detentaba el pueblo era de tipo comunal, llama-

do Calpulli, cada familia detentaba una parcela del Calpulli, que era entregada al jefe de la familia para el sostenimiento de la misma, como vemos se tenía un derecho de usu fructo sobre la parcela, la cual no podía gravarse .

Había dos condiciones para poseer la parcela, una era que debería cultivarla y la otra que debería pertenecer al barrio. Perdía su derecho sobre la parcela si durante el transcurso de tres años no la cultivaba, digo tres años por que pasando dos sin que se cultivara, se le reconvenía y si no hacía caso se le desposeía de sus derechos y se le daban a otros, tal vez por eso la maestra Martha Chávez nos dice que el "Calpulli fué una especie de pequeña propiedad que tenía una función social que cumplir. (1)

Había otras tierras de uso común, parte de las utilidades de estas tierras se destinaban a sufragar los gastos públicos y el pago del tributo al rey, estas tierras eran llamadas Altepeltalli. Por lo que vemos la organización se basaba en el cultivo comunal dirigido para la satisfacción de las necesidades del grupo.

En la época de la Colonia los conquistadores se apoderaron de las tierras que quisieron, según el derecho de conquista , los hacían dueños y señores de las mismas y disponían de ellas según su conveniencia y , para darles cierta forma de legalidad invocaron la Bula Alejandrina Inter Caetera, del cuatro de mayo de mil cuatrocientos noventa y

* *
tres . " Pretender que la Bula de Alejandro VI daba a España y Portugal, degamos mejor a los españoles y a los portugueses, propiedad sobre los territorios conquistados es una falsa interpretación. Merced a la autoridad que en aquellos tiempos le reconocían los monarcas católicos, el Papa en calidad de arbitro y para apaciguar interminables querellas, - también pudo resolver que cada uno de los mandatarios, extendiera su soberanía sobre sus respectivas conquistas, pero - no indicó ni sancionó con toda seguridad, que se despojara a sus primitivos dueños de su propiedad para entregarla a los conquistadores". (2)

Durante la Colonia, la propiedad de los indígenas - que menos fué molestada fué el Calpulli y se entiende esto ya que eran las tierras mas pobres en cuanto a su cultivo.

La Corona española trató de organizar la propiedad, dividiéndola en individual y comunal, entre las primeras se encuentran las Mercedes Reales, se dieron a los conquistadores como pago por las tierras conquistadas, se daban en forma provisional mientras se cumplía con los requisitos de residencia y labranza; otras eran las encomiendas también de carácter individual , las cuales se daban a los españoles - con todo e indígenas para que los convirtieran a la religión católica, las encomiendas tienen su origen en las Bulas Alejandrinas de 1501, fueron proscritas por la Real Cédula de 1523 pero fué imposible de ponerse en práctica ésta prohibición y lo único que se hizo, que se les diera un tra

* *

to más humano, pero en 1570 quedaron abolidas y ya en forma definitiva.

La propiedad comunal estaba integrada por el fundo legal, el ejido, las tierras de común repartimiento y los propios. El fundo legal estaba integrado por las tierras donde se edificaban las casas del pueblo. Se les concedía una extensión de 500 varas a los cuatro puntos cardinales, eran medidas, desde el atrio de la iglesia principal. El ejido estaba constituido por las tierras que se encontraban a la salida de los pueblos, se daban para que pastaran los animales de los naturales y no se confundieran con el ganado de los españoles su extensión era de una legua. Las tierras de común repartimiento, destinadas al cultivo para el beneficio de las familias que tenían el carácter de usufructuarios. Los propios eran las tierras que se arrendaban a los vecinos del pueblo para el pago de los gastos públicos.

En esta época de la Colonia hubo una muy mala distribución de las tierras acaparadas casi todas ellas por el clero y los españoles, podemos señalar que el concepto de la función social de la propiedad era lo que menos les interesaba, ya que lo único que les importaba era el enriquecimiento personal.

El acaparamiento de las tierras en unas cuantas manos fué lo que motivó el movimiento de independencia, puesto que imperaba en esa época un desequilibrio tanto econó-

nico como social.

Hidalgo expide en Guanajuato el 5 de mayo de 1810 un decreto en el que dice " Por el presente mando a los jueces y justicias del Distrito de ésta capital que inmediatamente proceda a la recaudación de las rentas vencidas hasta el día, por los arrendatarios de las tierras pertenecientes a las comunidades de los naturales, para que entre éstas a la caja nacional se entreguen a los referidos naturales las tierras para su cultivo, sin que para lo sucesivo puedan arrendarse, pues es mi voluntad que su goce sea unicamente de los naturales en sus respectivos pueblos.

Al consumarse la independencia se trató de resolver los problemas que se presentaron por lo que se dictaron una serie de leyes de colonización, pero ya sabemos lo desastroso de esta legislación. " Durante la etapa comprendida entre 1821 y el 23 de junio de 1856 observamos que el problema agrario continuó agravándose en su configuración; se reconocía la existencia de una defectuosa distribución de tierras, pero se quería resolver dicho aspecto sólo con redistribuir la población, promoviendo la colonización en los terrenos baldíos, principalmente de las fronteras y zonas despobladas," y lo que motivó el olvido del país." La Ley Juárez de 1855 que terminó con los fueros militares y eclesiásticos. Fué el pretexto por el cual se provocó la resuelta del 12 de diciembre de 1885, en Zacapoaxtla por el cura Francisco Ortega.

y García. Por este hecho y considerando "que la opinión pública acusa al clero de Puebla de haber fomentado esa guerra, - por cuantos medios están a su alcance", se expide por Comonfort un decreto, el 31 de marzo de 1856 cuyo artículo primero dice que: "los gobernadores de los estados de Puebla y Veracruz y el jefe político del territorio de Tlaxcala, intervendrán a nombre del gobierno nacional los bienes eclesiásticos de la Diócesis de Puebla".....esta ley es un antecedente para las leyes de desamortización y nacionalización " (3).

El 23 de junio de 1856, el Diputado Ponciano Arriaga presenta ante el Congreso su voto particular sobre el derecho de propiedad, su pensamiento se orientaba a la destrucción del acaparamiento de la tierra, señalando que este derecho sólo se confirma y perfecciona por medio del trabajo y la producción, asignaba un límite a la propiedad privada en fincas rústicas de 15 leguas cuadradas, ya que decía que " uno de los vicios mas arraigados y profundos de que adolece nuestro país, y que debería merecer una atención exclusiva de sus legisladores cuando se trata de su código fundamental consiste en la monstruosa división de la propiedad territorial. Mientras que pocos individuos están en posesión de inmensos é incultos terrenos que podrían dar subsistencia para muchos millones de hombres, un pueblo numeroso, crecida mayoría de ciudadanos, gime en la más horrenda pobreza, sin propiedad , sin hogar sin industria sin trabajo".

(4).

Comonfort expide la ley de desamortización en la - que prohíbe que las corporaciones civiles y religiosas adquirieran bienes raíces, exceptuando las que les fueran necesarias para su funcionamiento, por medio de ésta ley los arrendatarios pudieron adquirir los bienes del clero, por el valor calculado por la renta que pagaban al 6% anual, - esta ley dió origen a los latifundios particulares.

En su proyecto de ley don Fonciano Arriaga señaló que existían grandes cantidades de personas en ínfimas condiciones de vida ya que no tenían ni un trozo de tierra -- donde vivir, pero sí en cambio había una exagerada concentración de las mismas en unas cuantas manos, opinaba don - Fonciano Arriaga con una clara visión del problema, que la tierra debe repartirse equitativamente, ya que el latifundismo origina efectos nocivos a la sociedad, pues impide - la circulación de la riqueza, las condiciones de vida de - los trabajadores era similar a la de los esclavos. Puso - una muy especial atención a los núcleos de indígenas.

Su discurso contiene diez puntos para mejorar las condiciones de los campesinos y, me permito insertarlos -- por ser de gran importancia:

" 1.- el derecho de propiedad adquiere además de - llenar los requisitos de la posesión, por el hecho de trabajarla, por lo tanto los latifundios sin cultivarse son -- contrarios al progreso.

2.- los poseedores de fincas rústicas de más de --- quince leguas cuadradas deberían de deslindar y cultivar - su propiedad para ser reconocidas por las leyes del país y poder reclamar daños de vecinos y transeúntes.

3.- Si en un año no se cumple con lo anterior, dichos terrenos causarían a favor del erario federal una contribución del veintiuno al millar.

4.- Si en dos años las haciendas y fincas rústicas de que se trata, no estuvieran a juicio de los tribunales federales, cultivados, deslindados y cercados se considerarían terrenos baldíos.

5.- Las ventas de terrenos y demás contratos que - recayeran sobre los mismos siendo menores de quince leguas quedarán libres de impuestos, pagando la hacienda federal a los escribanos que autoricen estos documentos.

6.- Las personas que por cualquier contrato adquieran fincas mayores de las quince leguas cuadradas, pagaría al erario un derecho de veinticinco sobre el valor de la - adquisición que exceda de aquella.

7.- Son abolidas las vinculaciones de toda especie los legados, etc., que excediendo la base fijada se hagan a favor de alguna persona, quedan prohibidas las adjudicaciones de terrenos a las corporaciones religiosas.

8.- las rancherías que carezcan de terrenos, la -- administración federal tendrá el deber de proporcionarlos indemnizando al propietario de la finca afectada.

9.- cuando en el interior de alguna finca rústica, estuviere abandonada cualquiera explotación, y fuere descubierta otra, los tribunales de la federación podrán adjudicarla a los descubridores o denunciantes pagando una indemnización al propietario.

10.- todos los habitantes del campo que no tengan un terreno cuyo valor exceda de cincuenta pesos quedan libres por diez años del pago de las contribuciones."

Este proyecto fué rechazado y como podemos ver, daba un límite a la propiedad agrario, ésta además debía cultivarse si no se perdía el derecho y se daba a otra persona, no se impondría impuesto alguno a la venta de tierras que no excedieran del límite legal. Se harían dotaciones a congregaciones, rancherías, pagando indemnización al antiguo propietario y, quedaba exento del impuesto si el terreno no valía más de cincuenta pesos.

La tierra estaba en manos de latifundistas, esto fué originado por las leyes de colonización como son: La Ley de Colonización de 31 de mayo de 1875, en la que se fomentaba la inmigración de extranjeros autorizando al gobierno para tratar con compañías particulares a las que se les daba mas de una tercera parte de las tierras deslindadas; - la Ley del 15 de diciembre de 1883 la que también autorizaba la creación de compañías deslindadoras, se les daba una tercera parte de las tierras baldías deslindadas, pero estas compañías cometieron despojos a los pequeños propieta-

rios, cuyos títulos eran defectuosos por las malas titulaciones realizadas durante la vigencia de la Ley de Nacionalización y Desamortización.

El maestro Vasconcelos nos relata de una manera -- clara y sencilla la forma en que fueron despojados poco a poco de sus tierras los campesinos, a la vez que se fueron formando los grandes latifundios en México. " En materia de tierras también hubo injusticia tan grande que determinó rebeliones como la de los yaquis en Sonora. Pues eran otorgadas a título de baldíos y terrenos nacionales a compañías extranjeras, extensiones enormes, sin tener en cuenta el derecho de los pobladores. Cuando éstos, sintiéndose desposeídos, acudían a los tribunales, se hallaban con que la ley, hecha expreso para beneficiar a las grandes compañías, les obligaban a presentar titulación rigurosa que nadie poseía"..... " La administración de justicia, así corrompida , se convirtió en instrumento, no solo de las grandes empresas, sino del gran hacendado también, que coludido con el gobernador, el ministro, se apoderaba sin recurso, de las tierras adyacentes a la suya, tierras de pequeños propietarios incapaces de defenderse o de comunidades indígenas cuya titulación defectuosa estaba, además, fuera de la ley por virtud del código de Juárez que no reconoce personalidad a las congregaciones.

La tierra pasó así cada vez a menos manos". (5)

Como podemos ver ningún gobierno se ocupó de dar -

a la propiedad la característica de función social, por lo que no se dictaron leyes relacionadas con este aspecto de la propiedad, tñ importante.

Entre los antecedentes que podemos señalar, de --- nuestro artículo 27 constitucional se encuentra el ya mencionado proyecto de don Fonciano Arriaga, sostenía que el derecho de propiedad se perfecciona con el trabajo, y que la posesión de grandes extensiones territoriales en unas cuantas manos es contraria al bién público a al gobierno de la República.

Al subir Madero a la presidencia no resuelve el -- problema agrario, como lo había prometido en el Plan de -- San Luis, sino al contrario se retracta al decir " siempre he abogado por crear la pequeña propiedad , pero eso no -- quiere decir que vaya a despojar de sus propiedades a ningún terrateniente".(6)

Siendo que en el Plan de San Luis había dicho en su artículo tercero que " abusando de la ley sobre terrenos baldíos, innumerables propietarios pequeños, casi todos pobres, han sido despojados de sus posesiones, con la connivencia del ministro de fomento, o por decreto de tribunales de la República. Siendo sólo justo y equitativo el restituir a sus antiguos dueños las tierras de que han sido despojados de manera tan arbitraria, tales disposiciones y decretos han sido declarados a revisión; y se exigirá de aquellos que los adquirieron de manera tan ilegal, -

o de sus herederos , el que hagan la debida restitución a sus antiguos dueños....."

Este cambio de Madero creó el descontento entre varios revolucionarios principalmente entre Emiliano Zapata que expide el Plan de Ayala el 28 de noviembre de 1911, en el que proclamaba el deseo de que se restituyeran, los terrenos, montes y aguas, de que hubiesen sido despojados -- los individuos, y que se expropiaran las tierras, montes y aguas, para que se dotara a los pueblos que carecieran de estos elementos para la formación de ejidos, y que se nacionalizaran los bienes de los hacendados que se negaran a acatar este Plan.

Entre los artículos mas importantes está el 6o., - hacemos constar que los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques a la sombra de la tiranía y justicia venal, entrarán en posesión - de estos bienes inmuebles inmuebles, desde luego, los pueblos o ciudadanos que tengan los títulos correspondientes a esas propiedades, de las cuales han sido despojados por la mala fé de los opresores..... 7o., En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son mas que dueños 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 esa causa se expropiará pre-

via indemnización de la tercera parte de esos monopolios - a los propietarios de ellas. A fin de que los pueblos y -- ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembradura o de labor.....- 80., los hacendados científicos o caciques que se opongan directa o indirectamente al presente plan, se nacionalizaran sus bienes.

Venustiano Carranza en las adiciones al Plan de -- Guadalupe del 12 de diciembre de 1914, establece que se expedirán leyes agrarias para regular la pequeña propiedad, - fraccionara los latifundios y restituirá tierras a los pueblos despojados, por lo que le encarga a don Luis Cabrera que formule un proyecto de ley conocida como Ley de Restitución y Dotación de Ejidos expedida el 6 de enero de 1915 entre sus principales párrafos podemos señalar :

" Considerando:

" que una de las causas mas generales del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas de este país ha sido el despojo de los terrenos de la propiedad comunal o de repartimiento que les habían sido concedidos por el gobierno colonial, como medio de asegurar la existencia de la clase indígena, y que ha pretexto de cumplir con la ley del 25 de junio de 1856 y demás disposiciones que ordenaron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras entre los vecinos del pueblo a que pertenecían quedaron en poder de unos cuantos especuladores....

" Que privados los pueblos indígenas de las tierras, aguas y montes que el gobierno colonial les concedió así como también las congregaciones y comunidades de sus terrenos y concentrada la propiedad rural del resto del país en pocas manos, no ha quedado a la gran masa de la población de los campos otro recurso para proporcionarse lo necesario para su vida que alquilar a vil precio su trabajo, a los poderosos terratenientes, trayendo esto como resultado inevitable el estado de miseria, abyección y esclavitud en que esa enorme cantidad de trabajadores ha vivido y vive todavía.....

" que en vista de lo expuesto, es palpable la necesidad de devolver a los pueblos, los terrenos de que han sido despojados, como un acto de elemental justicia y como la única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienestar y mejoramiento de nuestras clases pobres....

" que el modo de promover a la necesidad a la necesidad que se acaba de apuntar no puede ser otro que el de facultar a las autoridades superiores militares que operan en cada lugar para que efectuando las expropiaciones que fuesen indispensables den tierras suficientes a los pueblos que carecían de ellas, realizando de esta manera uno de los grandes principios de la revolución y estableciendo que unas de las primeras bases sobre que debe apoyarse la reorganización del país....

" Por lo tanto, he tenido ha bien expedir el si --

guiente decreto:

Art. 1- 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 entidad local....

II. Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes hechas por las secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día 10. de diciembre de 1870 hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento de cualquiera otra clase pertenecientes a los pueblos.....

Art. 3o. Los pueblos que, necesitándolos, carezcan de ejidos, o que no pudieran lograr su restitución por falta de títulos...., 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....

Como vemos esta ley es exclusivamente agraria, con lo que se trataba de resolver el problema de la repartición de tierras, que tenía como causa su concentración originado por el despojo de las mismas, así como de aguas y bosques, de propiedad comunal o de repartimiento a núcleos de población, en manos de unos cuantos acaparadores. Podemos decir que esta ley es uno de los antecedentes y más --

que antecedente fué la base del artículo 27 constitucional ya que además quedó vigente dentro de este mismo precepto.

El maestro Lucio Mendieta y Núñez nos habla de lo que es el antecedente más remoto de la propiedad como función social " en el proyecto de Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano, del 21 de abril de 1793 - en sus artículos 8,9, 10 Art. 8 El derecho de propiedad está limitado como los otros, por la obligación de respetar los derechos ajenos ".

Art. 9, no puede perjudicar a la seguridad, a la libertad o a la existencia ni a la propiedad de sus semejantes".

Art. 10, Toda posesión, todo tráfico que viole este principio, es esencialmente ilícito e inmoral ".

" Esta es la más clara exposición de un derecho de la sociedad frente al derecho individual de la propiedad" y se traduce en el principio " de la participación de todos en la propiedad. (7).

El hombre no puede ser considerado en forma aislada, independientemente, por definición el hombre es un ser completamente social como decía León Duguit " hablar de -- los derechos del hombre natural, aislado, del individuo en sí, separado de sus semejantes, es hacer una contradicción en adjetivo. En efecto todo derecho por definición implica una relación entre dos sujetos, si se imagina un hombre -- aislado y absolutamente separado de sus semejantes no tie-

ne, no puede tener derechos".(8)

El hombre tiene una función que cumplir en su vida no puede abstenerse de cumplirla ya que acarrearía un ---- transtorno a sus semejantes, "Cada hombre, cada grupo de - hombres, ya sea el distador de un país o el mas modesto de los súbditos, ya sea un gobierno o un parlamento omnipoten te o una modesta asociación tiene una cierta tarea que cum plir en el vasto taller que forma el cuerpo social. Esta - función está determinada por la situación que de hecho ocu pa en la colectividad " (9).

Si el hombre tiene asignada una función dentro de_ la vida social deberá emplearla en la forma que contribuya a aumentar el bienestar general," la propiedad no espués_ el derecho subjetivo del propietario, es la función social del tenedor de la riqueza." (10).

b) LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

Todo individuo tiene una función que cumplir, así_ se afirma la primacía de lo social sobre los individual, o como dice Gonnard " El individuo sigue siendo el objeto, - pero cuando el individualismo dice, todo por el individuo, para el individuo, el socialismo contesta, todo por la so ciedad para el individuo". (11)

Podemos considerar a la propiedad como una función social, cuando no se puede disponer de los bienes libremen te si vamos a perjudicar a la sociedad con ello.

La propiedad ya no se considera en nuestra época -

como en el derecho absolutista de la edad media, en que tenía como características fundamentales, el usar, disfrutar y disponer, ahora podemos decir que el individuo por el hecho de ser propietario, ya no es libre de usar, disfrutar y mucho menos de abusar, cuando ese use, disfrute y abuse va a ir en contra de los intereses de la colectividad.

La propiedad se ha formado para responder a una necesidad económica, y esta necesidad económica varía y se transforma. Esta evolución está determinada por una interdependencia de los diferentes elementos sociales, por lo que la propiedad se socializa y deja de ser un derecho del individuo para convertirse en una función social.

El que posea tendrá que cumplir con una función social y emplear el bien no solo en la satisfacción de sus necesidades, sino también en la satisfacción de las necesidades colectivas.

" Duguit considera en primer término el derecho de propiedad, que no puede ser innato en el hombre y anterior a la sociedad, el hombre jamás ha vivido fuera de la sociedad y por tanto es inadmisibles imaginar como ocurre en el contrato social de Rousseau, al hombre en estado de naturaleza, aislado de sus derechos absolutos, innatos y posteriormente celebrando un pacto social para unirse a los demás hombres y limitar en la medida necesaria para la convivencia social aquellos derechos absolutos". (12).

Duguit sostiene que la propiedad no era anterior -

al hombre ya que primero tuvo que existir este y después - dar paso a sus derechos entre ellos el de la propiedad.

Sostiene asimismo que por el hecho de que vive en sociedad tiene la obligación como propietario de usar y -- disfrutar de los bienes en beneficio de la colectividad, - ya que se debe a ella . Niega que el derecho de propiedad pueda ser absoluto e inviolable pues establece que la ley señala cuales son esos derechos, sus limitaciones y sus -- restricciones.

Santo Tomás dice que la propiedad tiene un origen divino ya que el hombre tiene un derecho derivado de Dios ya que es el único creador de todo, en la filosofía de Santo Tomás el hombre es el ser superior de la naturaleza y - de todas las demás cosas que fueron creadas y, es la propiedad un derecho otorgado por la naturaleza al hombre por que Dios le dá esa facultad, porque la propiedad del hombre es una derivación de la divina todo está sometido a un orden total, o sea al universo y este fué creado por Dios. Las cosas fueron hechas para que el hombre se aprovechara de ellas, pero usando su inteligencia y voluntad, dice que la propiedad no es de orden natural, puesto que este ordena que todos los hombres deben poseer lo necesario para la satisfacción de sus necesidades, así vemos que la propiedad privada pertenece al derecho positivo.

Para Santo Tomás la propiedad no va en contra del derecho natural sino que se entiende un añadido , ayudado -

por la razón, por lo que es lícito que el hombre posea cosas. Además dice que el propietario aparece como un administrador de todos los bienes que Dios le concedió y que deberá de servir a los que carecen de lo necesario.

El código Civil de 1928 sigue la teoría de León Duguit de la propiedad como una función social, en beneficio de la colectividad. En este concepto que se da de la propiedad el propietario puede gozar de su derecho mientras no perjudique a terceras personas, como vemos se va limitando el derecho de propiedad yendo hacia la socialización.

El párrafo tercero del artículo 27 constitucional nos señala la función social de la propiedad al decir que: " La Nación tendrá en todo momento el derecho de imponer a la propiedad privada las limitaciones que dicte el interés público," y si se considera como función social lógico es que el estado tenga esa vigilancia e intervención, en el reparto equitativo de la tierra.

c) EL EJIDO Y LOS BIENES COMUNALES Y SU FUNCION SOCIAL.

Como sabemos la mayoría de las tierras de labranza son de temporal por lo que el problema agrícola toma caracteres de mucha gravedad, ya que no basta que al campesino se les dote de las tierras y en algunos casos de créditos sino que se le eduque para que sepa aprovechar los recursos técnicos y naturales.

Mientras el campesino se aferre a las malas tie---

rras y estilos de siembra o cosechas tradicionales, mientras no se utilicen maquinarias modernas en el campo y se hagan estudios sobre las condiciones naturales del país, la agricultura no marchará en la forma que lo persigue la reforma agraria elevando el nivel de vida campesina.

El estado no puede olvidarse que es el elemento humano el que determina siempre el resultado de las instituciones y que a él, es al que se debe satisfacer. Elevar técnicamente al campo es muy costoso, el campesino sabe que sin la ayuda del estado jamás podrá adquirir maquinaria -- que le ayude a elevar y mejorar su producción.

Deberá de educarse al campesino, enseñarle a distribuir en la mejor forma sus ingresos.

En los ejidos es absolutamente necesario el crédito porque cuando no lo hay, el ejidatario no puede hacer producir racionalmente la tierra y no podrá cumplir con su función para lo que fué creado.

El ejido se creó para satisfacer las necesidades agrarias de un núcleo social y no de los individuos, con el propósito de vincular así los intereses del campesino, de fortalecer su organización, incrementar y mejorar la producción y evitar nuevos y futuros acaparamientos de la propiedad territorial, debe servir para garantizar el derecho de los campesinos, determinar el medio donde aplicar su fuerza, libres de las condiciones de asalariados.

Si en el ejido se establece o mantiene la explota-

ción individual de la parcela, insuficiente en la mayoría de los casos para absorber la capacidad de trabajo de un individuo, en competencia desventajosa con pequeños propietarios y empresarios agrícolas de mejores posibilidades, - se caerá en el fracaso del ejido, en relación a la libre - competencia.

En los últimos años los gobiernos ya se han interesado de obras de erogación, a abrir nuevas tierras de -- cultivo, en la enseñanza y divulgación de la técnica agrícola , es de gran importancia esto porque ya no es sufi--- ciente la entrega de la tierra, cuando el campesino desconoce la mejor manera de cultivarlo, por lo que consideramos que sí, es necesario que se capacite, que se le enseñe la técnica agrícola que hará que aumente la producción en beneficio de ellos y del país.

El ejidatario debe cultivar personalmente su parcela ya que si no lo hace, puede ser suspendido en sus derechos , tanto proporcionales como concretos, si deja de - cultivarla durante un año ó de ejecutar los trabajos de in dole comunal.

El ejido es la extensión total de tierras con la - que se dota a un núcleo de población y comprende:

- a) las extensiones de cultivo o cultivables;
- b) la superficie necesaria para la zona de urbanización.
- c) la parcela escolar
- d) las tierras de agostadero, de monte o de cualquiera o--

de cualquiera otra clase distinta a las de labor para que se puedan satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población.

Los bienes ejidales deberán ser poseídos de manera colectiva, para la satisfacción de las necesidades de los núcleos de población.

El código agrario señala en su artículo 130.- a -- partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este código establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen," vemos que en este artículo la ley señala, con las limitaciones y modalidades que establece la ley -- vemos pues que lleva implícito este artículo, la función social, dejando en segundo término al núcleo de población.

En relación también de los bienes ejidales comunales tenemos los artículos 131 y 132., que establecen que: art. 131.- Los pastos y montes de uso común pertenecerán siempre al núcleo de población, excepto cuando se habran al cultivo y sean objeto de fraccionamiento y adjudicación individual, art. 132, El derecho al uso y aprovechamiento de las aguas destinadas al riego de los ejidos corresponde a los núcleos de población. ..

Vemos como pertenecen a los ejidatarios en común y para beneficio de ellos las tierras de agostadero, montes y aguas.

c) LA FUNCION SOCIAL CONTEMPLADA A TRAVES DE LAS MODALIDADES.

El derecho de propiedad se encuentra limitado no solo por los derechos de terceros sino por los de un grupo social.

Nuestro artículo 27 constitucional aún hayándose en el capítulo de las garantías individuales, no podemos decir por eso que sea una garantía solo para el individuo sino que se perfila en favor de la sociedad, o sea una garantía de propiedad para el individuo pero con ciertas limitaciones que vienen a dar la garantía social para la colectividad.

El párrafo tercero del artículo 27 constitucional al decir que la nación puede imponer a la propiedad privada las limitaciones y modalidades que dicte el interés público, nos está señalando la función social de la propiedad, ya que el individuo no puede disponer de una manera absoluta, sino que tiene cierto freno, con el cual sale beneficiada la sociedad.

Dependiendo del interés público, la modalidad, puede cambiar en el tiempo ya que las necesidades de una generación, cambiarán con respecto a las necesidades de las generaciones posteriores.

Así pues la modalidad puede afectar el derecho de disponer de la propiedad bajo determinadas condiciones.

En la modalidad no se pierde ningún atributo de la

propiedad sólo se obliga a detentarla de la forma en que -
la ley lo prescriba.

Al imponerse modalidades a la propiedad privada, -
el fin que se persigue es hacer prevalecer el interés pú--
blico al interés particular. El derecho de propiedad no se
considera como poder absoluto, como se consideraba en el -
derecho romano sino que tiene una función social o sea sa-
tisfacer las necesidades colectivas.

- (1) Derecho Agrario, Martha Chávez de V.
- (2) Evolución Histórica de la Propiedad Territorial en México, Emilio Portes Gil.
- (3) Derecho Agrario, Martha Chávez de V.
- (4) Citado por Humberto Barbosa H., El Régimen de Propiedad Territorial y su Influencia en la Producción Agrícola, Tesis.
- (5) Breve Historia de México, José Vasconcelos.
- (6) La Función Social de la Propiedad en Materia Agraria - Tesis- Julio Moya García.
- (7) Derecho Social, Lucio Mendieta y Núñez.
- (8) El Derecho de Propiedad como función Social, Tesis- Sánchez C. Aurelio.
- (9) Tesis - Citada.
- (10) Tesis- Citada.
- (11) Contenido Social del Derecho Agrario Mexicano, Tesis- Celestino Castro F.
- (12) La Función Social de la Propiedad en Materia Agraria Tesis- Julio Moya García.

CAPITULO III

MODALIDADES Y LIMITACIONES A LA
PROPIEDAD.

- a) Concepto y Definición de Modalidad.
- b) Limitaciones al Derecho de Propiedad.
- c) Diferencias entre modalidad y Limitación.

MODALIDADES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.

a) CONCEPTO Y DEFINICION DE MODALIDAD.

Es bastante difícil hacer un estudio exhaustivo del concepto de modalidades de la propiedad porque su uso es reciente, vemos que se utilizó por primera vez en la constitución de 1917, y ni en legislaciones extranjeras podemos encontrar algún antecedente.

Al imponerse modalidades a la propiedad privada,-- el fin que se persigue es hacer prevalecer el interés público al interés particular, el derecho de propiedad no se considera como un poder absoluto, como se consideraba en el derecho romano sino que tiene una función social que -- cumplir, o sea la de satisfacer las necesidades colectivas.

El párrafo tercero del artículo 27 constitucional_ señala que " La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte - el interés público".

" Modalidad, palabra castellanizada que consiste en el modo de ser de una cosa o sea la forma variable determinada que puede tener una persona o una cosa, sin que por - recibirla se cambie o destruya su esencia. No puede confundirse con la palabra modificación, pues ésta implica un -- cambio substancial y no accidental. Por eso por modalidad_ de la propiedad deben entenderse los modos de ser de la --

propiedad; implica la consideración de un concepto fundamen-
tal, que es la propiedad y la consideración de varios -
aspectos. Estos aspectos, modalidades de la propiedad pue-
den ser desde dos puntos de vista: desde el punto de vista
interno, es decir, desde el punto de vista del contenido -
del derecho de propiedad y entonces por modalidades se en-
tiende las limitaciones impuestas por intereses privados -
considerados en general, o por intereses públicos a la pro-
piedad; el otro desde el punto de vista externo, es decir,
desde el punto de vista no del contenido del derecho de --
propiedad, sino en cuanto al acceso de las personas para -
adquirir ese derecho de propiedad y en ese aspecto las mo-
dalidades de la propiedad son la capacidad de las personas
físicas o morales para adquirir la propiedad, ya sea por -
circunstancias propias de ellas o por circunstancias de --
las cosas que pretenden apropiarse, o por ambas conjunta-
mente y los medios de adquirir el dominio". (1)

La Suprema Corte de Justicia sustenta la siguiente
tesis " Por modalidad a la propiedad privada debe entender
se el establecimiento de una forma jurídica de carácter ge-
neral y permanente que modifique la figura jurídica de la
propiedad. Son pues dos elementos que constituyen la moda-
lidad: 1o. el carácter general y permanente de la norma --
que la impone y 2o. la modificación substancial del dere-
cho de propiedad en su concepto vigente. El primer elemen-
to exige que la regla jurídica se refiera al derecho de --

propiedad, sin especificar ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad, y a la vez que esa norma llegue a crear una institución jurídica estable, el segundo elemento esto es la modificación que no se opera en virtud de la modalidad, implica una limitación o transformación del derecho de propiedad. Así modalidad viene a ser un término equivalente a la limitación o transformación". (2)

El maestro Mendieta y Núñez señala que " la modalidad puede afectar al uso o al usufructo o solo a la forma de gozar de los frutos de una cosa, siempre que reconocido el derecho del propietario para ejercer estos atributos de la propiedad se concrete a imponer la forma de expresión de tales atributos, el modo en que serán ejercitados; explotación forzosamente colectiva de la tierra, como en --- ciertos casos de la propiedad ejidal, obligación de dedicar ciertas tierras precisamente a determinados cultivos, para desarrollar planes agrícolas, obligación de vender en común los frutos obtenidos. (3)

Podemos decir que las modalidades en materia agraria que impone el estado son restricciones al derecho de usar, disfrutar y disponer de las cosas; la modalidad es de carácter general y abstracto, afecta a una generalidad en un determinado lugar y en un momento también determinado, imponiéndole un hacer o un no hacer ésta acción o abstención no va seguida de ninguna contraprestación por par-

te del estado.

La nación al imponer modalidades de ninguna manera coarta el ejercicio del derecho de propiedad sino que establece cuales pueden ser las circunstancias o requisitos, - que se deben realizar para poder disfrutar de ese derecho sin perjuicio de la colectividad con lo que se constituye el bienestar general.

El estado solo impondrá modalidades por causa de utilidad pública, como vemos no es en atención a fines particulares sino a fines superiores como son los de interés público.

No podemos señalar de una manera precisa cuantas y cuales modalidades puede imponer la nación, ya que estas se imponen en relación al interés público y éste varía en el tiempo y en el espacio.

Las modalidades de la propiedad no pueden llegar a cambiar el meollo de esta, puesto que dejarían de ser modalidades autorizadas por el artículo 27 constitucional.

Las modalidades constituyen restricciones impuestas al ejercicio de los atributos del derecho de propiedad; la modalidad es una medida de carácter general y abstracto.

Mendieta y Núñez en su sistema agrario constitucional opina que " las modalidades impuestas por el estado a la propiedad constituyen verdaderas cargas que pesan al poseedor e implican una especie de expropiación parcial que exige su correspondiente indemnización " . (4)

A mi modo de ver Mendieta y Núñez las confunde en este sentido con las limitaciones, pues señala que van con su correspondiente indemnización, siendo que la modalidad nunca va seguida de contraprestación por parte del estado, además la modalidad no cambia la esencia del derecho de propiedad, solo señala las formas en que se debe disfrutar ese derecho.

Entre las modalidades podemos señalar los siguientes artículos del código civil para el Distrito y Territorios Federales, que hablan de las mismas:

837.- El propietario o el inquilino de un predio tiene el derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.

839.- En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

841.- Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.

842.- También tiene derecho, y en su caso obligación de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que

reporte la propiedad.

845.- Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que -- prevengan los mismos reglamentos, o, a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

846.- Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

847.- El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles causen.

También podemos mencionar los artículos, 848, 849, 851, 853, 857, 937, del código civil, y el 830 que dá la pauta para imponer a la propiedad modalidades y limitaciones.

Entre otras modalidades podemos señalar las que -- menciona la maestra Martha Chávez, de carácter restrictivo que son las de no arrendar las tierras ejidales; las amplia

torias como la imprescriptibilidad de las tierras ejidales o cuando el ejidatario recibe una unidad individual de dotación libre de gravámenes y así se le conservan sus derechos protegidos, o la de mantener la tierra en explotación tanto para los ejidatarios como a los pequeños propietarios.

La constitución de 1917 impone a la propiedad agraria las siguientes modalidades: pequeña propiedad, propiedad comunal y propiedad ejidal.

b) LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.

Como hemos visto el derecho de propiedad es el mas absoluto de todos los derechos, porque reasume el sólo, -- las facultades que otorgan todos los derechos reales.

Sin embargo con ser la propiedad un derecho absoluto y exclusivo tiene ciertas limitaciones que las leyes le imponen.

Los romanos sostenían ese derecho sometido a ciertas limitaciones al decir: " Jus utendi et abutendi re sua quatenus juris ratio patitur " t lo reprodujo la ley la. - título 28 partida 3a. en éstos términos: Señorío es el poder que ome ha in su casa de facer della es en ella lo que quisiere segund Dios, e segund el fuero " (5).

" también los sociólogos han propuesto como un término medio entre el socialismo y el individualismo, determinados límites a la propiedad privada, y han admitido la

propiedad colectiva en cuanto sirva para realizar un fin social, además la teoría del abuso del derecho tiende a evitar que nadie pueda emplear sus derechos de propiedad en perjuicio de otro, los sociólogos entienden que como la propiedad tiene una función económica que cumplir tiene que estar protegido por una parte por la ley y de la otra debe ser obligado en cierta medida a que cumpla esa finalidad social ". (6)

Las limitaciones se fundan en el interés de la sociedad, que protege y dá apoyo a los propietarios procurándoles un goce quieto y pacífico en sus propiedades, la ley exige que sacrifiquen parte de sus derechos para el bien de la comunidad. Estas restricciones podemos tomarlas como obligaciones que se imponen a los propietarios.-

".... El código de 1870 establece una definición - por lo cual se niega este carácter absoluto al derecho de propiedad y se dice que la propiedad es el derecho de usar y disponer de una cosa con las limitaciones que fija la ley. " (7)

Rojina Villegas nos dice que con esto se puede caracterizar un período distinto del establecido por el código de Napoleón, limitando ya a la propiedad en beneficio de la colectividad, o sea con una función social, señala que puede servir para cualquier forma de estado ya que restringe a la propiedad en beneficio de la sociedad y sin embargo no niega la misma.

El concepto contenido en el código de 1870, es seguido por el código de 1884, en el artículo 929, en el que como hemos dicho continúa el principio de imponer modalidades y limitaciones a la propiedad.

Duguit siguiendo a Comte considera " que la propiedad es una función social, es decir, que fundamentalmente es más que un derecho, un deber aunque parezca contradictorio. Si la propiedad es una función social, agrega Duguit, ya no puede considerarse ni como un derecho absoluto, porque la ley podría limitarlo de acuerdo con las necesidades que la interdependencia imponga" (8)

Las limitaciones vienen siendo pues, una necesidad de la función social que tiene la propiedad. " Las limitaciones del dominio se nos aparecen como el conjunto de restricciones que la ley o la costumbre imponen al propietario de una cosa en cuanto al uso, goce o aprovechamiento y disposición de la misma ". (9)

"Schlossmann entiende que las limitaciones de dominio son restricciones que afectan a la libertad personal del propietario y que por lo mismo se proyectan en reflejos sobre el objeto del derecho dominical".

José Gomís y Luis Muñoz sostienen que está en un error ya que según ellos algunas limitaciones de dominio, " son de tal manera objetivas por razón de la naturaleza de las cosas, que no se puede cifrar en ellas ninguna nota de subjetividad, si hay dicen ellos limitaciones subjeti-

vas pero no se puede señalar una generalidad por las mismas ". (10)

Gutierrez y González define a la limitación como - "la carga positiva o negativa que el legislador de cierta época impone al uso de los derechos reales, para que estos no se empleen por sus titulares en perjuicio de otros particulares o de la sociedad " (11)

Al imponerse limitaciones a la propiedad se trata de respetar los derechos de los demás así como de no perjudicar a la sociedad.

Ni el estado ni la ley están impedidos para limitar, organizar o restringir la propiedad, es por eso que el párrafo tercero del artículo 27 constitucional dice que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer las modalidades y limitaciones que dicte el interés público, - también el artículo 16 del C.C. establece que "los habitantes del Distrito y de los Territorios Federales tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este código y en las leyes relativas. "

El artículo 830 en un aspecto positivo establece - " El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes, y en un aspecto negativo el artículo 840 dice " No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejer

cicio no dé otro resultado que causar perjuicio a un tercero, sin utilidad para el propietario.

Los tratadistas modernos sostienen que las limitaciones son inmanentes a la naturaleza jurídica y económica del dominio y por lo tanto son manifestaciones naturales - del mismo, Gomís y Luis Muñoz nos dicen que esta teoría es la mas acertada, aunque dicen que no todas las limitaciones impuestas por la ley son inherentes a la naturaleza -- del dominio sino originados por la tendencia socialista imperante.

Podemos decir pues que el derecho de gozar y disponer de una manera absoluta de un bien propio, tiene una limitación en el derecho ajeno, así podemos decir que una -- persona puede disponer, usar y gozar de una cosa, de la manera que mejor le parezca siempre y cuando no se lesionen los derechos de otros. " Semejante limitación surge de la esencia misma del derecho de propiedad. La propiedad en efecto que consiste, en lo tuyo y lo mio, se desvanecería - si lo tuyo y lo mio no pudieran coexistir; más para que haya tuyo y mio es necesario que yo no ameague tu derecho tu derecho y que tu no ameagues el mio; por eso el respeto al derecho ajeno y el límite impuesto a la libre disponibilidad, cuando un derecho se ofrece frente a otro derecho, se derivan del concepto mismo de la propiedad.

El derecho que limita el de la libre disponibilidad de los propios derechos, puede ser o un derecho público

o un derecho privado ". (12)

Todos los hombres por el hecho de existir en sociedad deben de sacrificar sus derechos lo necesario para que la sociedad misma pueda existir, este sacrificio sin embargo redunda en beneficio del individuo.

" Siempre que el derecho absoluto de gozar y disponer de la cosa propia tropieza con un derecho social, debe detenerse, porque sobre el interés privado, debe prevalecer el interés general..... " (13)

Como una consecuencia de la limitación del derecho de propiedad en beneficio de la sociedad podemos mencionar a la expropiación por causa de utilidad pública, podemos decir que la ley garantiza que el derecho de propiedad sea inviolable pero ésta misma ley no puede llegar al grado de sacrificar un interés general, social para garantizar un interés particular, así la ley puede expropiar el bien de un particular mediante una justa indemnización, se habla de indemnización porque lo que se paga no es el precio por la cosa sino que se trata de restaurar un daño, la propiedad expropiada no puede pasar a enriquecer el patrimonio de un particular sino que debe servir a la sociedad, debe estar destinada a un servicio público.

" El particular no puede estar obligado a ceder su propiedad sino en vista de un interés general, que reclama el sacrificio de un interés privado y para que el derecho de expropiación no se convierta en una violencia pública -

contra el derecho de los individuos, la ley establece los casos, los modos y las formas para proceder a la misma. De terminar si una obra dada es o no de utilidad social, corresponde al poder ejecutivo, de una manera exclusiva". - (14).

El derecho de propiedad no solo puede ser limitado por beneficio a la sociedad, sino también cuando se daña - un derecho de otro particular " donde comienza la ofensa - del derecho ajeno, se detiene el poder absoluto sobre la - propiedad de la cosa. Sin embargo el respeto al derecho ajeno no debe implicar cesación o disminución del derecho - propio, ambos derechos deben coexistir, no pudiendo el uno pretender absorber al otro ". (15)

En una sociedad no puede existir un derecho sin -- límites, porque el derecho de unos debe coexistir con el - derecho de los demás, y estos derechos no podrían estar en armonía si no estuvieran bajo ciertas limitaciones por lo - que lo mas justo sería como dice Ricci " asegurar el derecho de todos y limitar su abuso..." (16).

Por la gran cantidad de limitaciones, dispersas en el código civil y en diversas leyes especiales, me basaré - en el citado tratado de José Gomís y Luis Muñoz, en la siguiente forma:

" Limitaciones en materia de aguas; en materia de - minas; por motivos históricos y artísticos; en materia forestal; por razón de líneas generales de comunicación; por

causa de necesidades marítimas; por razón de seguridad pública y nacional y, la expropiación por causa de utilidad pública."

a) En materia de aguas está regulado por la Ley de Aguas de Propiedad Nacional, de 30 de agosto de 1934, por el reglamento de 24 de marzo de 1936, el aprovechamiento de las aguas es de utilidad pública y, en consecuencia, para facilitarlos procederán las expropiaciones temporales y la constitución de servidumbres necesarias reguladas por las disposiciones que dicte el ejecutivo.

El propietario del terreno podrá alumbrar y apropiarse libremente por medio de pozos, las aguas que existan debajo de la superficie del mismo, con la condición de que no se saquen de su cause aguas de propiedad nacional.

b) Limitaciones por razón del régimen legal de las minas, las concesiones de minas, pueden constituir en tierras ajenas las servidumbres que sean necesarias, no podrán ser mayores de 10 m. si son externas ni de 3 m. si son internas, excepto que se compruebe que se requiere mayor superficie, comprobándose por dictamen pericial, deberá pagar indemnización al propietario por los daños y perjuicios, estas servidumbres son temporales.

c) Limitaciones por motivos artísticos e históricos, el patrimonio artístico, arqueológico e histórico no debe ser objeto de propiedad particular, pues por su naturaleza pertenecen a la nación, la cual deberá vigilar per-

su conservación, las personas que sean propietarias de objetos que tengan alguna notabilidad, no podrán ser gravados ni enajenados ni deberán alterarlos sin autorización del presidente de la república mediante la Secretaría de Educación y de Bellas Artes.

d) Limitaciones en materia forestal, el estado interviene en la reglamentación de plantaciones, aprovechamientos y todas las demás modalidades del cultivo forestal, ya que esto es importantísimo para el régimen fluvial; es de utilidad pública la conservación y propagación de la vegetación forestal, todos los terrenos forestales baldíos o nacionales, los de propiedad municipal, comunal o ejidal y propiedad privada quedan sujetos a las disposiciones de la Ley Federal Forestal de 5 de abril de 1926.

e) Limitaciones por razón de líneas generales de comunicación.

Artículo 844 C.C. Las servidumbres establecidas -- por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de -- las vías públicas, y para las demás obras comunes de esta clase, se fijará por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de estos, por las disposiciones de este código.

No se autorizará que se construyan estaciones radiodifusoras dentro de los límites de la población salvo lo dispuesto en las convenciones internacionales.

El que invada una vía de comunicación al realizar

cualquier obra, deberá demolerla en la parte que invada.

f) Limitaciones por razón de seguridad pública y nacional.

Artículo 836 C.C. La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si eso es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

g) La expropiación se manifiesta por causa de utilidad pública o sea con una función social, este acto sólo el estado puede realizarlo y consiste en el cese de los derechos de propietario, pero con una contraprestación a favor de este, consistente en una indemnización, en materia agraria podemos decir que esta expropiación se traduce en el fraccionamiento de los latifundios.

Podemos señalar otras limitaciones como las que tienen los extranjeros, en cuanto que no pueden adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas, en una faja de 100 km. a lo largo de las fronteras y de 50 km. en las playas.

Tenemos también las señaladas en las fracciones II, III, IV, V del artículo 27 constitucional,.

c) DIFERENCIAS ENTRE MODALIDAD Y LIMITACION.

Podemos señalar: en las modalidades no existe ninguna contraprestación, por la restricción al uso o goce -

de la cosa; la modalidad impone un hacer o un no hacer -- esta acción o abstención no va seguida de ninguna indemnización, como ya dije anteriormente.

En las limitaciones al cesar los derechos del propietario, siempre va seguido de una contraprestación consistente en una indemnización .

La modalidad es de carácter general, abstracto y permanente, afecta a una generalidad en un determinado lugar y en un momento también determinado.

Las limitaciones son de carácter concreto y particular, afectan a una determinada persona.

Las modalidades solo se imponen por causa de utilidad pública, nunca en atención a fines particulares,

Las limitaciones pueden imponerse tanto por fines de utilidad pública como particulares.

- (1) La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano, Germán Fernández del Castillo.
 - (2) Sistema Agrario Constitucional, Mendieta y Nuñez.
 - (3) Problema Agrario de México, Mendieta y Nuñez.
 - (4) Teoría Constitucional sobre la Propiedad del Suelo, Tesis- Juan Landerreche O.
 - (5) Estudios Sobre el Código Civil, Manuel Mateos, T.II.
 - (6) Comentarios al Código Civil, Luis Muñoz.
 - (7) Derechos Reales y Posesión, R. Rojina Villegas.
 - (8) Derechos Reales y Posesión, R. Rojina Villegas.
 - (9) Elementos del Derecho Civil, José Gomís y Luis Muñoz.
 - (10) Obra citada de José Gomís y Luis Muñoz.
 - (11) Derecho de las Obligaciones, Ernesto Gutierrez y G.
 - (12) Derecho Civil, Francisco Ricci.
 - (13) Derecho Civil, Francisco Ricci.
 - (14) Obra citada, de Ricci.
 - (14) Obra citada, de Ricci.
 - (15) Obra citada de Ricci.
 - (16) Obra citada, de Ricci.
- Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO IV

MODALIDADES Y LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY EN MATERIA DE:

- a) Pequeña Propiedad.
- b) Ejido.
- c) Propiedad Comunal.
- d) Propiedad Urbana.
- c) Otras Propiedades.

MODALIDADES Y LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY EN
MATERIA AGRARIA:

a) PEQUEÑA PROPIEDAD.

Las tierras de propiedad individual fueron en la época precolonial: los Pillallis que pertenecían a los nobles, a los hidalgos de sangre, estas tierras se podían enajenar pero solo entre nobles ya que tenían carácter hereditario, nunca podían ser vendidas a un macehual.

Los Tecpillallis o tierra de los hidalgos por merced, ya que prestaban servicios en la guerra, estas tierras no podían enajenarlas ya que pertenecían al monarca, pero si las disfrutaban de una manera individual Aquí podemos señalar que en realidad no era una propiedad ya que no la detentaban los individuos en calidad de dueño.

Al consumarse la conquista de los españoles, estos tuvieron que estructurar nuevamente la detentación de la tierra, en la Nueva España lo que hicieron muy a su beneficio, dejándose para ellos la propiedad de carácter individual entre las que podemos señalar: a) Mercedes, se les concedía a los españoles conquistadores y colonizadores para cultivar, se les otorgaba en extención según los servicios prestados a la Corona y la calidad de la tierra, se les otorgaban de una manera provisional mientras no las confirmara el rey, una vez cumplidos los requisitos que e-

ran de residencia y de labranza; b) Caballerías, se otorgaban a los soldados de caballería de acuerdo con las cédulas reales, el maestro Mendieta y Nuñez dice que la caballería es un paralelogramo de 609,408 varas o sea una medida de 32.59.73 hectáreas; c) La Peonía, era también una cantidad de tierra que se le daba a un soldado de infantería igualmente por Merced Real, también fueron al igual que las caballerías repartimientos desiguales, la Peonía era una quinta parte de la caballería, siendo para el maestro Mendieta y Nuñez 8,55,70 hectáreas; d) Tenemos también la encomienda que era una institución de tipo religioso, tuvo el efecto de garantizar la mano de obra gratuita, surgió esta institución para que se llevara a la conversión de la fé cristiana a los indígenas, se les encomendaba a los españoles determinado grupo de indígenas, así los hacendados fueron recibiendo pueblos enteros, que vivían dentro de su hacienda. La maestra Martha Chávez dice que es muy probable que estos indígenas, se convirtieran en los peones acasillados, fueron tantos los abusos que se cometieron bajo esta institución que tuvo que ser reglamentada y se concedía hasta por dos generaciones pasando después a otros encomenderos, pero en 1629 se aprueba hasta por cinco generaciones.

Por lo que hemos visto anteriormente se fueron formando gran cantidad de latifundios, detentados por los españoles, asimismo se fueron formando latifundios pertene-

cientes al clero , ya que la iglesia fué acaparando gran cantidad de tierras, las cuales fueron creciendo al igual que los latifundios españoles.

La condición impuesta por las Bulas Alejandrinas de que se debería enseñar la religión católica a los pueblos conquistados, trajo como consecuencia que llegaran a la Nueva España gran cantidad de frailes " el capítulo de los descubrimientos de las Leyes de Indias ordenaba que vieran " con cada uno de los navíos que fueran a descubrir, dos sacerdotes o clérigos, o religiosos, para que se empleen en la conversión de los indios a nuestra santa fé católica ". (1)

Estos frailes que no tenían bienes, al ver la facilidad con que se obtenían las tierras en la Nueva España poco a poco se fueron adueñando de grandes extensiones de tierra, sin importarles las prohibiciones que había, en relación a que no debería venderse tierras a las iglesias monasterios y personas eclesiásticas, sin embargo fueron obteniendo propiedades de tipo individual y en gran cantidad como ya dije anteriormente.

Así como vemos esta amortización de los bienes trajo como consecuencia el estancamiento de los capitales, perturbación al erario y a la agricultura, ya que los bienes que adquirían las cofradías no pasaban a otras manos, estaban exentos de pagar impuestos, y por detentar tal cantidad de tierras impedían la producción agrícola, esta mala

distribución territorial dió origen a la desamortización - de los bienes de la iglesia.

El 23 de junio de 1856 don Ponciano Arriaga, decía que el poder de grandes extensiones territoriales en unas cuantas manos es contraria al bien público y también al go bierno de la República, pedía un máximo en fincas rústicas de 15 leguas cuadradas, y si en el lapso de un año no eran cultivadas y cercadas las mayores de 15 leguas deberían de pagar una contribución mayor, pedía también que se consideraran como baldíos los predios que no fueran cultivados en dos años, que se dotara de tierras y aguas a rancherías que carecieran de ellas. El 25 de junio de 1856 se ordena que las fincas rústicas y urbanas que pertenecieran a corporaciones religiosas y civiles se adjudicaran a los arrendatarios, mediante el valor calculado de renta que pagaban al 6% anual, esta adjudicación se debía hacer dentro de -- los tres meses a partir de la fecha de publicación de la ley y si no se hacía dentro de este término, el arrendatario perdía este derecho, entonces los inmuebles quedaban sujetos a denuncia, esto tuvo resultados no previstos ya que los arrendatarios desgraciadamente no tuvieron suficientes medios económicos para adquirir los inmuebles, además que los perjuicios morales y religiosos sobre todo estos últimos fueron otra causa que impidió su adquisición, ya que la iglesia excomulgaba a aquellos que realizaran este negocio.

A los que vino a beneficiar fué a los denunciante que por lo general eran gentes de dinero, por lo que adquirieron grandes cantidades de tierras, así la propiedad de la iglesia pasó a aumentar los latifundios civiles.

Tratando de solucionar este grave problema el gobierno dicta una resolución el 9 de octubre del mismo año en la cual se ordenó que todo campesino que tuviera cierta condición para adquirir se les dará aquella tierra que tuviera un valor inferior a 200.00 pesos, mismas que se les otorgará de manera gratuita.

En 1856-57 el constituyente incorpora a la constitución las leyes de desamortización de los bienes del clero, pero como vimos, esta ley en lugar de favorecer al campesino otorgándole oportunidad para adquirir tierras dieron origen a que se formaran grandes latifundios ya que por los escasos recursos económicos como intelectuales les fué imposible favorecerse con estas leyes.

Los hechos promovidos por la iglesia en contra del gobierno ya que en lugar de acatar la ley de desamortización se enfrentaron a éste por lo que dió origen a que se dictara la Ley de Nacionalización de los Bienes Eclesiásticos de 12 de junio de 1859 la que expresaba que entraban en dominio de la nación los bienes del clero, declara también la separación de la iglesia y el estado, los efectos de esta ley fueron de carácter político, ya que en aspecto económico quedaron en la misma situación que establecían las

leyes de desamortización. Con esta ley el gobierno se subroga en los derechos del clero. Así las tierras detentadas en manos de grandes propietarios, clero y pueblo, queda entre grandes y pequeños propietarios, los pequeños propietarios quedan en manos de los grandes latifundistas, ya que se encontraban en situación desfavorable.

Con la Ley del seis de enero de 1915 se inicia el reparto de la tierra y con ella empieza la reforma agraria, establece la restitución y dotación de tierras a los pueblos que no las tuvieron en la cantidad necesaria para la satisfacción de sus necesidades.

El artículo 27 constitucional señala que las tierras y aguas del territorio nacional corresponden originariamente a la Nación la cual tiene el derecho de transmitir su dominio a los particulares constituyendo la propiedad privada, también señala que se fraccionen los latifundios permitiendo una extensión máxima que podrá poseer una persona, la que se tendrá que reducir a pequeña propiedad, si hay que dotar a un núcleo de población.

El reglamento agrario de 17 de abril de 1922, señala la pequeña propiedad, ya que efectúa de dotaciones de ejidos, las tierras que tengan una extensión no mayor de 150 has. en terrenos de riego o humedad, las que tengan una extensión no mayor de 250 has. de temporal o con precipitación pluvial anual abundante o regular, las de extensión no mayor de 500 has. en terrenos de otras clases.

La Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas de 1927 reglamentaria del artículo 27 constitucional llamada también Ley Bassols, señala que se exceptúan de afectación ejidal una superficie de 150 has. cualquiera que fuera la calidad de sus tierras lo que equivale a 50 parcelas de dotación individual, y señala que si hay tierras de distintas clases, la propiedad individual se determinará sumando parcelas de una o varias clases hasta que se completen las 50 parcelas .

Ley de Dotación de Tierras y Aguas de 21 de marzo de 1929, en materia de pequeña propiedad vuelve a la ley de 1922 en la que se señala como máximo, 150 has. de riego 250 has. de temporal y 500 has. en tierras de temporal malo.

El código agrario de 1934 señala como máximo inafectable, 150 has. en terrenos de riego y 300 de temporal pero podían reducirse a 100 y 200 has.

El código vigente señala la pequeña propiedad en razón de la calidad de la tierra, de sus plantaciones y cultivos y del destino de la tierra y fija la pequeña propiedad en el artículo 104 " Son inafectables por concepto de dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población agrícola:

I.- Las superficies que no excedan de 100 has., de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias esta-

blecidas por el artículo 106;

II.- Las superficies que no excedan de 200 has. en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo;

III.- Hasta 150 has. dedicadas al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo;

IV.- Hasta 300 has. en explotación, cuando se destinan al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, o árboles frutales;

IV Bis.- Hasta 5000 has. de terreno dedicadas o -- que se dediquen en lo futuro al cultivo del guayule en los estados de Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Durango, - Nuevo León, San Luis Potosí y Zacatecas, y por el término de cincuenta años prorrogable hasta veinte más.

PROPIEDAD EJIDAL.

Epoca precortesiana.- Las tierras que podemos considerar como un antecedente del ejido actual son las tierras que se denominaban Calpullalli pertenecientes al Calpulli y las Altepetlalli también pertenecientes al igual que el Calpullalli a los barrios sólo que las altepetlalli eran para pagar los tributos y gastos locales.

El Calpullalli estaba dividido en parcelas lo suficientemente grandes para el sostenimiento de la familia, - aunque no se llegó a determinar una sola extensión.

El lic. Angel Caso señala las características del calpulli, " 1o. las tierras pertenecían a lo que hoy llamaríamos la persona jurídica Calpulli; 2o. El Calpulli las daba en posesión dividiéndolas en suertes a los que habitaban en el barrio; 3o. los poseedores no podían enajenarlas, pero gozaban de ella toda su vida; 4o. el poseedor podía dejar su porción a sus herederos; 5o. si alguna de las castas o linajes se acababa, regresaban las suertes al Calpulli; 6o. solo podían recibir tierras del Calpullalli las personas del Calpulli titular de ellas; 7o. las tierras revertían al Calpulli o bien las que no se habían repartido, eran distribuidas, el pariente mayor chinancalec, con el parecer de otros ancianos las daba al que las necesitaba, conforme a su calidad y posibilidad para labrarlas; 8o. ningún Calpulli o miembro de un Calpulli podía entrar en el Calpullalli de otro, ni intervenir en sus tierras; 9o. solo por excepción podía arrendarse un calpullalli pero siempre y cuando el arrendatario fuese otro calpulli y no otro particular -- 10o. el poseedor de una porción del Calpullalli perdía la posesión unicamente por el hecho de no cultivar su porción durante dos años consecutivos o mediando culpa o negligencia de su parte ". (2)

Como vemos el pariente mayor con la aprobación de los ancianos era el que administraba las tierras del Calpulli, el que aprovechaba la parcela era el que la trabajaba salvo la parte llamada altepetlalli que era la porción de -

tierra destinada a sufragar los gastos públicos, también -
tenían como pena, la pérdida de la parcela, por el hecho de
no cultivarla.

Epoca Colonial.- Los españoles crearon dos tipos de
propiedad, la individual y la colectiva, dentro de ésta úl-
tima se encontraba el ejido, que era el campo que se encon-
traba a la salida de los pueblos y que servía para recreo -
y para que pastaran los animales de los indios y no se con-
fundieran con el de los españoles.

Escriche, define al ejido " como el campo o tierra_
que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra -
y es común a todos los vecinos, viene de la palabra latina_
exitus que significa salida ".(3)

El ejido fué creado por cédula real en diciembre de
1573, " los sitios en que se han de formar los pueblos y re-
ducciones tengan comodidad de aguas, tierras y montes, en-
tradas y salidas y labranzas y su ejido de una legua de lar-
go donde los indios puedan tener los ganados sin que se re-
vuelvan con otros de españoles ".(4)

El ejido constituía una superficie destinada para -
la alimentación de ganado de los indígenas, el uso de este,
ejido era de tipo comunal, por lo que se disfrutaba de una_
manera colectiva.

En la época de la independencia, se expiden varias_
leyes para una mejor redistribución de la propiedad, pero -
no eran adecuadas porque no se tocaban en forma alguna las_

grandes haciendas adquiridas por medio del despojo y que dieron origen a varios latifundios. En 1779 el obispo de Michoacán Abad y Queipo dirige un escrito al rey en el que le da a conocer la situación de Michoacán, de que las tierras estaban muy mal divididas, proponía la abolición de tributos y que se dividieran las tierras realengas y tierras de comunidad a los pueblos de los indios y que se expidiera una ley para abrir al cultivo tierras incultas de grandes propietarios.

Morelos ordena que se inutilicen las haciendas grandes cuyas tierras laborables pasen de dos leguas, porque decía que el beneficio de la agricultura debe ser para todos en forma equitativa. El 5 de diciembre Hidalgo dicta un decreto en el que establece que se entreguen tierras a los naturales para que las cultiven sin la necesidad de pagar arrendamiento, y en 1813 es cuando Morelos ordena que se inutilicen las haciendas mayores de dos leguas.

El decreto de 1823, ordenaba que las tierras baldías del Istmo, provincia nueva, se fraccionara en tres partes una para los militares, otra para los capitalistas ya sean nacionales o extranjeros que se establecieran en el País y otras para los que no tuvieran propiedad.

En la Ley de Colonización de 1824 primera ley que se expide sobre baldíos, condena tanto el latifundismo como la colonización, en esta se dá preferencia a los mexicanos para el reparto de tierras.

La Ley de Colonización de 1830 se ordena que se otorguen tierras a familias mexicanas y extranjeras que quisieran colonizar lugares deshabitados, a las familias mexicanas se les daría fondos para el viaje y además manutención por un año así como útiles de labranza.

En 1854 Santanna expide otra ley en la que fomenta la colonización pero de colonos europeos, todas estas leyes tuvieron como resultado la inmigración de una multitud de extranjeros, además la mayoría de la población rural ni siquiera se enteró de tales leyes por lo que ni recuperaron sus tierras ni obtuvieron otras.

En la época de la Reforma la mayoría de las tierras estaban en manos de la iglesia por lo que se expide la Ley de Desamortización.

Antes de la revolución el ejido no existía porque toda la tierra repartible ya estaba repartida y el campesino lo que tenía que hacer era apoderarse de la tierra en la forma que fuera. Los hombres que hicieron la revolución no tuvieron iguales ideas en la forma de repartición de las tierras, los del norte pensaban en el repartimiento de la tierra de una manera individual, en pequeña propiedad, mientras que los del sur pensaban en la restitución de ejidos. El Plan de Ayala en su art. 6o. dice: " 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 justicia venal,

entrarán en posesión de estos bienes inmuebles desde luego, los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes a esas propiedades, de las cuales han sido despojados por la mala fé 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 ellas, lo deducirán ante tribunales especiales que se establezcan con el triunfo de la revolución " (5)

Art., 7o. En virtud de la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, no son dueños mas que del terreno que pisan sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social sin poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizados en unas cuantas manos la tierra, montes y aguas y por esta causa se expropiarán, previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellos, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para los pueblos o campos de sembradura o de labor y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos ".(6)

Esta no es una forma muy técnica de dar solución al problema y máxime que es un problema bastante difícil de resolver, pero si es el inicio de la reforma agraria.

En la actualidad el ejido es la extensión de tierra con que es dotado un núcleo de población y comprende:

las extensiones de cultivo o cultivables, la superficie necesaria para la zona de urbanización, la parcela escolar y las tierras de agostadero de monte o cualquiera otra clase distintas a las de labor y destinadas a satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate." (art. 80 Cód. Agr.).

Podemos decir que hay tres tipos de ejido: el agrícola, resultante de una dotación o restitución de tierras de riego o de humedad y destinadas al cultivo; el ejido forestal, el que se entrega tomando en cuenta la calidad y el valor de los recursos forestales del lugar; este se forma cuando haya tierras afectables de pasto, monte o agostadero y que los campesinos que lo soliciten tengan por lo menos el 50% del ganado necesario para cubrir la superficie que les corresponde, se entregan tomando en cuenta la capacidad forrajera y los agujajes.

Propiedad Comunal.- La propiedad comunal siempre ha recaído en un grupo ya sea la familia, la tribu etc., el objeto es satisfacer las necesidades de todo el grupo, puesto que todos los integrantes del mismo tenían iguales derechos,

Los pueblos indígenas poseían grandes extensiones de terreno que trabajaban en común, la cosecha era repartida por partes iguales, ya que era el resultado de un trabajo colectivo, la tierra era transmitida de padres a hijos, la venta de estos terrenos estaba prohibida, al igual que el arrendamiento, es decir, no podía celebrarse contrato al

guno que ocasionara cambio de dueño. La tenencia comunal - en ellos era cosa innata ya que la adquirieron a través de sus antepasados y se practicaba como una obligación de familia, como podemos observar no había distinción entre ellos, pues provenían de un tronco común.

A las tierras comunales se les da muy poca importancia dentro de la estructura general de la tenencia de la tierra. Sólo se encuentra entre núcleos de población de indígenas de muy escasa cultura y una casi nula civilización, poseen las tierras como dije anteriormente desde época inmemorial, por lo que las restituciones son de acuerdo a las leyes pero su derecho de propiedad no se deriva de las mismas ya que tenían su posesión con anterioridad a éstas leyes.

La propiedad de las tierras y aguas pertenecen a la persona jurídica, en este caso el núcleo de población y los miembros de este tienen iguales derechos para el goce y disfrute de las mismas, estos derechos se transmiten sin ninguna formalidad ya que pasan por sucesión a sus familiares, estas tierras son inembargables, imprescriptibles, inalienables e intrasmisibles. Artículo 138 cód. agr. "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intrasmisibles y, por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse - hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, siendo inexisten

tes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

Esta disposición es aplicable a los bienes que se reconozcan y titulen en favor de comunidades ".,al hablar de núcleos de población, quedan comprendidos también los -- que guardan el estado comunal.

El artículo 27 constitucional en su fracción VII, -- nos dice que: " Los núcleos de población, que de hecho o -- por derecho guardan el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que se les haya restituido o restituyeren." Vemos que todos los miembros del núcleo de población tienen iguales derechos para el goce y disfrute de los terrenos comunales comprendidos entre estos, las tierras, bosques y aguas.

La ley dá oportunidad a los núcleos de población -- que están bajo el régimen de propiedad comunal de que adopten el régimen ejidal y así lo señala en el art., 143 del -- cód. agr., " cuando las comunidades que hayan obtenido el -- reconocimiento de sus derechos de propiedad sobre tierras -- bosques o aguas opten por el régimen ejidal, sus bienes se deslindarán y, a petición de los interesados, se fraccionarán como en el caso de las restituciones; Art., 144 "Los núcleos de población que posean terrenos comunales podrán -- adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes, --

tramitándose este cambio por conducto del Departamento Agrario; pero cuando sean beneficiados en virtud de una resolución dotatoria, quedarán automáticamente sujetos, por lo que toca a todos sus bienes, al régimen ejidal", podemos entender esto ya que al darse una dotación de tierras se supone que estos no habían sido desposeídos sino que adquieren la tierra por vez primera, no teniendo caso que se rijan de manera comunal.

El art. 145 del citado código señala quién es el -- que hace este cambio de régimen, " El cambio de régimen comunal por el ejidal se operará en virtud de resolución dictada por el Presidente de la República ".

Considero que los campesinos que guardan el estado comunal deberían ser objeto de una mayor atención por parte del estado ya que se encuentran en peores condiciones tanto intelectualmente hablando, como en forma material, lo único que se les ha hecho y a una minoría fué devolverles sus tierras, pero ayuda para que mejoren su nivel de vida, no se les ha prestado ninguna y todavía se encuentran en el estado en que vivían hace cientos de años.

Propiedad Urbana.- no me es posible hacer un análisis exhaustivo acerca de la propiedad urbana ya que está regulada por bastantes leyes y reglamentos.

Como por ejemplo, para poder edificar debemos someterlos al reglamento de construcciones y de los servicios urbanos en el D. F., de julio de 1942.

El código civil también contiene una serie de disposiciones relativas a la propiedad urbana. Art. 837 " el propietario o el inquilino de un predio tiene derecho a ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habitan el predio".

Tampoco podrán construir cerca de las fortalezas -- plaza fuertes, sin sujetarse a los reglamentos sobre la materia.

En materia de construcciones para la creación de industrias deberán de someterse a las disposiciones relativas, puesto que la ciudad se ha dividido en zonas industriales y residenciales, sin embargo hay casos en que las industrias establecidas no son peligrosas pero si molestas y en tal caso deberán someterse a lo que dispone el Código Sanitario, el cual señala que se supriman todas estas molestias, Como dije anteriormente la propiedad urbana está sometida a infinidad de leyes y reglamentos que sería bastante difícil de señalar en el presente trabajo.

Otras Propiedades.- Baldíos, Nacionales y Demasías. Los terrenos baldíos son aquellos que pertenecen al dominio público y que no están cultivándose, El 20 de julio de 1863 se dicta una Ley Sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos, en la cual se establecía el derecho de los habitantes de denunciar hasta 2,500 has, de terrenos baldíos, se -- dieron facilidades en el pago así como precios reducidos, -

pero esta ley tuvo funestas consecuencias ya que en su art. 9o. señalaba " que nadie puede oponerse a que se midan, deslinden o ejecuten por orden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad o legalidad de un denuncia, en terrenos que no sean baldíos", - este artículo dió origen a que gente sin escrúpulos irrumpiera en propiedades, que sus dueños muchas veces no podían exhibir títulos, dando origen a verdaderos despojos. El fin de esta ley era propiciar la inmigración extranjera y la colonización nacional, pero como vemos lo que querían los extranjeros eran terrenos ya deslindados, los cuales no les costara trabajo ocupar.

En 1894 se dicta otra ley Sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos, expedida por don Porfirio Díaz, - esta ley divide los terrenos baldíos en, demasías, excedencias y terrenos nacionales, también se establece en esta ley que todo habitante de la República, mayor de edad y con capacidad legal para contratar podría denunciar terrenos baldíos, demasías y excedencias. Señala que los terrenos deberían estar amparados por títulos primordiales, so pena de considerarse baldíos, demasías ó excedencias.

El 2 de agosto de 1923 se dicta un decreto en el cual los mexicanos mayores de 18 años podrían adquirir tierras nacionales y baldías.

Ley de Terrenos Baldíos y Nacionales, Demasías y Excedencias de 30 de diciembre de 1950, vigente, divide en --

tres clases la propiedad de la nación: I. Baldíos; II. Nacionales; III. Demasías. Los artículos 4o. 5o. 6o. definen lo que son estas tierras:

Art. 4o., Son baldíos, los terrenos de la nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos.

Art. 5o., Son nacionales: -- los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos del capítulo VI de esta ley. los terrenos provenientes de las demasías cuyos poseedores no las adquieran; los terrenos que recobre la nación por--- virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.

Art. 6o. Son demasías los terrenos poseídos por particulares con título primordial y en extensión mayor de la que éste determine, encontrándose el exceso dentro de los linderos demarcados por el título y, por lo mismo, confundido en su totalidad con la superficie titulada.

En su art. 8o. señala que todo mexicano siendo mayor de edad y con capacidad para contratar, puede adquirir terrenos nacionales y demasías a título oneroso, los extranjeros tendrán iguales derechos siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en que se consideran como mexicanos respecto a los terrenos que adquieran bajo pena de faltar a su convenio de perder a favor de la nación mexicana los terrenos que hubieren adquirido. Excepción de 100 km. a lo largo de las fronteras y 50 km. en las playas,

las cuales no podrán adquirir bajo ninguna circunstancia.

Las superficies máximas que se pueden otorgar a una sola persona son las mismas de la pequeña propiedad.

En su artículo 86 señala que son imprescriptibles y - que solo pueden adquirirse en los términos y bajo las condiciones de esta ley. Estos son los tipos de propiedad que establece el derecho positivo.

- (1) El Derecho Agrario en México, Martha Chávez de Velázquez.
- (2) Derecho Agrario, Angel Caso.
- (3) Derechos Individuales ejidales, Tesis - Palacios y López.
- (4) Pequeña Propiedad Agraria, Tesis - Dionisio Vera Casanova.
- (5) Ejido Integral y el Problema Agrario, Tesis - Jesús Arana.
- (6) Ejido Integral y el Problema Agrario, Tesis- Jesús Arana M.
- (7) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- (8) Código Civil Para El Distrito y Territorios Federales.

SUGERENCIAS PARA ADICIONAR ARTICULOS DE LEYES QUE
RESPONDAN REALMENTE AL INTERES PUBLICO.

Considero que se debe reformar el artículo 169 del código agrario en el que se establece que el ejidatario perderá sus derechos sobre la parcela..... a excepción de los adquiridos sobre el solar urbano que le hubiere sido adjudicado en la zona de urbanización....."ya que se deberían perder también estos derechos sobre el solar urbano, - pués no es justo que una persona al dejar de ser ejidatario siga siendo propietario del solar, ya que un nuevo adjudicatario entra en posesión de la parcela y por lo tanto necesita del solar para vivir.

Por lo que el solar urbano debería de estar bajo el régimen ejidal y nunca entrar en el civil.

Otro problema también relacionado con el solar urbano, es el de la venta de solares excedentes a personas ajenas al ejido como lo señala el artículo 177 del citado código ".....los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a persona que desee avecindarse, a quién en ningún caso se permitira adquirir derecho sobre mas de un solar, si reúne los siguientes requisitos: I. Ser mexicano; - II. Dedicarse a ocupación útil a la comunidad. En esta venta de solares a personas ajenas a los ejidos, se podría tener un control, sobre los primeros propietarios y que verda

deramente sean útiles al ejido, pero llegado el caso por -- alguna causa tienen que deshacerse del solar, y al encon--- trarse éste bajo el régimen común, ¿se podrá saber si al que se vende es útil a la comunidad?. Lo que traerá consigo que muchos campesinos se queden sin solar.

Otro problema que existe en nuestra legislación a-- graria es la relativa a la improcedencia del juicio de ampa-- ro en contra de la pequeña propiedad, aunque en el párrafo_ final de la fracción XIV del artículo 27 constitucional, es_ tablece que " 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, po-- drán promover el juicio de amparo contra la privación o a-- fectación agraria ilegales de sus tierras o aguas". Por lo - que queda condicionada la defensa a la expedición del certi_ ficado de inafectabilidad, y al ser éste otorgado por el -- presidente, como suprema autoridad agraria, hace que la pe-- queña propiedad se encuentre desamparada, ya que se supedi- ta su defensa a la voluntad del presidente de la República. Por lo que mi opinión es que la pequeña propiedad agraria - o ganadera sea protegida por el juicio de amparo aún sin te- ner el certificado de inafectabilidad.

Ya que viene siendo irrisorio el juicio de responsa- bilidad, puesto que el que dicta la resolución es el presi- dente de la República y sería absurdo suponer un juicio de responsabilidad en contra de él.

BIBLIOGRAFIA:

- La Ciudad Antigua, rustel de Coulanges.
- Cosas y Sucesiones, Antonio de Ibarrola.
- Compendio de Derecho Civil, Rafael Rojina Villegas.
- Historia de la Propiedad, Challaye Felicien.
- Derecho Civil, T.III - Rafael Rojina Villegas.
- Elementos de Derecho Civil, José Gemís y Luis Muñoz.
- Elementos de Derecho Civil, Juan Antonio González.
- Boletín de la Sría. de Gobernación, F. González Roa.
- Derecho Agrario, Martha Chávez de V.
- Evolución Histórica de la Propiedad Territorial en - México, Emilio Portes Gil.
- Breve Historia de México, José Vasconcelos.
- La Función Social de la Propiedad en Materia Agraria, Tesis - Julio Moya García.
- Derecho Social, Lucio Mendieta y Núñez.
- El Derecho de Propiedad Como Función Social, Tesis - Sánchez C. Aurelio.
- Contenido Social del Derecho Agrario Mexicano, Tesis - Castro F. Celestino.
- La Propiedad y la Expropiación en el Derecho Mexicano, Germán Fernández del Castillo.
- Sistema Agrario Constitucional, L. Mendieta y Núñez.
- Problema Agrario de México, L. Mendieta y Núñez.
- Teoría Constitucional sobre la Propiedad del Suelo, Tesis - Juan Landerreche C.
- Estudios sobre el Código Civil, Manuel Mateos, T. II

Comentarios al Código Civil, Luis Muñoz.

Derecho de las Obligaciones, Ernesto Gutierrez y G.

Derecho Civil, Francisco Ricci.

Derecho Agrario, Angel Caso.

Derechos Individuales Ejidales, Tesis - Palacios y L.

Pequeña Propiedad Agraria, tesis - Jesús Arana M.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.

Código Agrario.