

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON  
FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGIA  
DIVISION POSGRADO



LA INCORPORACION DE LAS SOCIEDADES  
MERCANTILES AL DERECHO AGRARIO A PARTIR  
DE LAS REFORMAS DE 1992

TESIS

PARA OBTENER EL GRADO DE  
MAESTRO EN DERECHO

PRESENTA  
LIC. JUAN ANTONIO SALINAS CASTAÑON

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON  
A NOVIEMBRE DEL 2003.

TM

K1

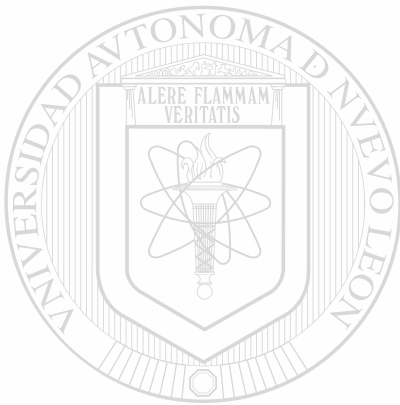
FDYC

2003

.S24



1020149288



# UANL

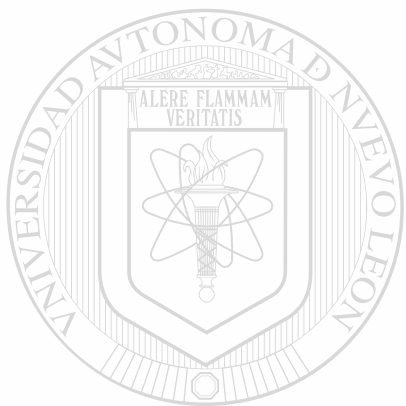
---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



M  
K  
F  
203  
.S2



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

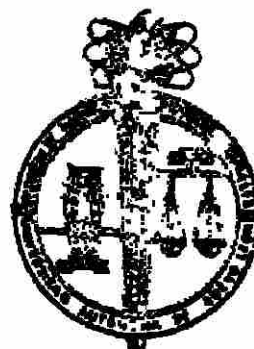


DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



FONDO  
TESIS

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGÍA  
DIVISIÓN POSGRADO**



**LA INCORPORACIÓN DE LAS SOCIEDADES  
MERCANTILES AL DERECHO AGRARIO A PARTIR  
DE LAS REFORMAS DE 1992**

**T E S I S**

**PARA OBTENER EL GRADO DE  
MAESTRO EN DERECHO**

DIRECCION GENERAL DE BIBLIOTECAS

**PRESENTA  
LIC. JUAN ANTONIO SALINAS CASTAÑÓN**

**CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN  
A NOVIEMBRE DEL 2005.**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGÍA

DIVISIÓN POSGRADO

**LA INCORPORACIÓN DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES AL  
DERECHO AGRARIO A PARTIR DE LAS REFORMAS DE 1992**



**T E S I S**  
**U A N L**

**PARA OBTENER EL GRADO DE  
MAESTRO EN DERECHO**

**PRESENTA:  
LIC. JUAN ANTONIO SALINAS CASTAÑÓN**

**CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN, A  
NOVIEMBRE DEL 2003.**

LA PRESENTE TESIS FUE ELABORADA EN LA FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGÍA, DIVISIÓN POSGRADO, DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN, SIENDO DIRECTOR DE LA FACULTAD EL LIC. HELIO E. AYALA VILLARREAL Y BAJO EL ASESORAMIENTO DEL LIC. Y MAESTRO EN DERECHO BERTÍN ZAVALA CARRANZA, QUIEN HA

---

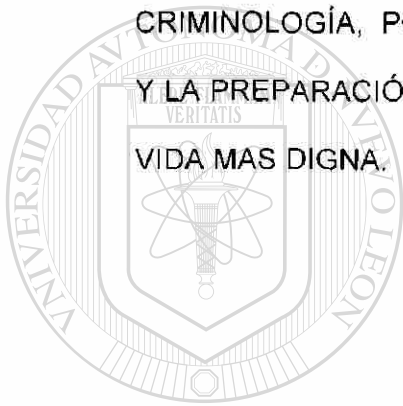
APROBADO LA PRESENTE TESIS.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN, Y EN ESPECIAL A LA FACULTAD DE DERECHO Y CRIMINOLOGÍA, POR PROPORCIONARME LOS ESTUDIOS Y LA PREPARACIÓN NECESARIA PARA LUCHAR POR UNA VIDA MAS DIGNA.



UANL

---

A MIS MAESTROS Y AMIGOS, LICs. BENITO MORALES SALAZAR, ROGELIO PALOMINO GARCÍA, LEODEGARIO GARZA CANTÚ Y BERTÍN ZAVALA CARRANZA, POR SU AMISTAD INCONDICIONAL Y HABER COMPARTIDO EXPERIENCIAS PROFESIONALES.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS





A MIS PADRES, QUE A PESAR DE SUS CARENCIAS ECONÓMICAS EN MI ÉPOCA DE ESTUDIANTE, SIEMPRE ME DIERON SU APOYO ECONÓMICO Y MORAL PARA LA REALIZACIÓN DE MIS ESTUDIOS.

A MIS HERMANOS, LAURA, GUSTAVO, RICARDO Y GERARDO, POR SU APOYO MORAL EN TODOS LOS DÍAS DE MI VIDA.

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

A MIS SOBRINOS, JONHATAN, GUSTAVO, ANA LAURA, GENARO, RICARDO, ALEJANDRA, OSCAR DANIEL, ALAN, JOSÉ EDUARDO, DENISE Y MISDEN, POR FORMAR PARTE DE MI VIDA.

## INDICE

	PAG.
INTRODUCCION	I
<b>CAPITULO I</b>	
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917.	1
1.1 Las sociedades mercantiles en el proyecto de Venustiano Carranza.	1
1.2 La fracción V del artículo 27 en el proyecto de la Comisión Redactora encabezada por Pastor Rouaix.	2
1.3 Proyecto de la Comisión Dictaminadora del artículo 27 Constitucional.	7
1.4 La fracción IV del artículo 27 Constitucional ya aprobada.	9
<b>CAPITULO II</b>	
LAS FORMAS DE PROPIEDAD REGULADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE 1917.	11
2.1 Ejidal.	12
2.2 Comunal.	24
2.3 La pequeña propiedad agrícola:	48
2.3.1 Clases de tierras	65
2.3.2 Tabla de equivalencias	68
2.3.3 Pequeña propiedad por cultivos	70
2.3.4 Nueva pequeña propiedad forestal	73

### CAPITULO III

LA INCORPORACIÓN DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES AL DERECHO AGRARIO A PARTIR DE LAS REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL DE 1992.	75
---	----

3.1 Análisis de las sociedades mercantiles en el campo:	78
3.1.1 Capacidad jurídica	85
3.1.2 Superficies máximas de las tierras de la sociedad mercantil	90
3.1.3 Superficies máximas de la pequeña propiedad de los accionistas	93
3.1.4 Las acciones de la Serie "T"	95
3.1.5 Socios en la Ley General de Sociedades Mercantiles	101

3.2 El nuevo procedimiento sobre los excedentes de la pequeña propiedad.	111
--	-----

### CAPITULO IV

OPINIONES RESPECTO A LA INCLUSION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL CAMPO.	118
--	-----

4.1 Prohibición de latifundios en México.	119
---	-----

4.2 Tope de superficies a las sociedades mercantiles.	127
---	-----

4.3 Prohibición a los accionistas de tener más de una pequeña propiedad.	131
--	-----

4.4 Acumulación de todas las extensiones de propiedad para efectos de cómputo de tierras.	133
---	-----

CONCLUSIONES	135
--------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	141
--------------	-----

## I.- INTRODUCCION

A los estudiosos del derecho les interesa la naturaleza intrínseca de cada Institución Jurídica; Durante su proceso evolutivo como abogado postulante les toca, en consecuencia, su comprensión y análisis.

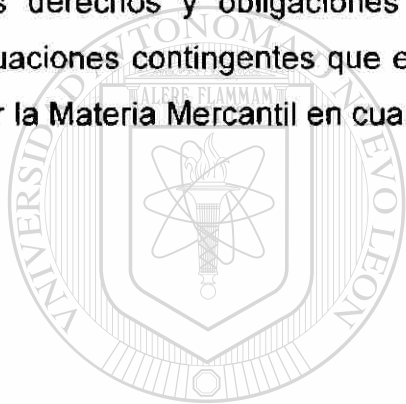
Antes de abordar el estudio sobre la Incorporación de las Sociedades Mercantiles al Derecho Agrario, es necesario avocarnos al conocimiento respecto de los Antecedentes Históricos de la fracción IV del artículo 27 de la Constitución de 1917, en el caso concreto las Sociedades Mercantiles en el Proyecto de Venustiano Carranza, hasta su aprobación, así como las formas de propiedad reguladas en la Constitución de 1917, refiriéndonos a la doctrina, costumbre, resoluciones judiciales y en la Ley General de Sociedades Mercantiles que actualmente nos rige.

El objetivo de esta investigación es la regulación en la Ley General de Sociedades Mercantiles de las aportaciones que hacen los ejidatarios de sus tierras a una Sociedad Mercantil que permita principalmente a los sujetos agrarios conocer sus derechos y obligaciones al amparo de la Materia Mercantil y no de la Ley Agraria, toda vez que cuando las tierras agrarias son aportadas a las Sociedades Mercantiles dejan de regularse las mismas por el régimen ejidal, sin embargo, siguen conservando algunos derechos preferenciales.

Como parte de la globalización es cada vez mas frecuente escuchar estos términos ¿de qué se trata, quién lo hace y qué implica?. Como muchas expresiones similares podemos hablar de nuevas oportunidades de inversión para el campo, o podemos hablar de los sujetos agrarios con nuevos derechos en el uso y destino de sus tierras que conlleva a decisiones del ejido respecto de tierras de uso común o decisiones unipersonales tratándose de tierras parceladas.

En este proceso de Aportaciones de Tierras Ejidales a Sociedades Mercantiles analizaremos a las Sociedades Mercantiles en cuanto a su capacidad jurídica, superficies máximas de las tierras de la Sociedad Mercantil y superficies máximas de la pequeña propiedad de los accionistas. Así mismo, abordaremos el tema de las acciones de la Serie "T", que les corresponden a los socios aportadores de tierras.

En definitiva se trata del proceso que debe estar regulado en la Ley General de Sociedades Mercantiles para que el ejidatario inversionista que pretenda aportar sus tierras a una Sociedad Mercantil conozca perfectamente sus derechos y obligaciones y que le permita identificar los riesgos y las situaciones contingentes que escapan del Derecho Agrario y que son reguladas por la Materia Mercantil en cuanto a Sociedades se refiere.



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

# **“LA INCORPORACION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES AL DERECHO AGRARIO A PARTIR DE LAS REFORMAS DE 1992”**

## **CAPITULO I**

### **ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE 1917.**

Este capítulo trata de la Historia de esta Fracción, partiendo del Proyecto de Don Venustiano Carranza, enseguida con el de la Comisión Redactora, estando al frente de la misma el Ing. Pastor Rouaix que la ubicó en la Fracción V; sin embargo, al pasar a la Comisión Constitucional, en su dictamen quedó en la Fracción IV y con ésta fue debidamente aprobada una vez que fue debatida.

#### **1.1 LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL PROYECTO DE VENUSTIANO CARRANZA.**

En el Proyecto de Venustiano Carranza, en el párrafo seis decía lo siguiente:

"Las sociedades civiles y comerciales podrán poseer fincas urbanas y establecimientos fabriles o industriales dentro y fuera de las poblaciones; lo mismo que las explotaciones mineras, de petróleo o de cualquier otra clase de substancias que se encuentren en el subsuelo, así como también vías férreas u oleoductos, pero no podrán adquirir ni administrar por sí propiedades rústicas en superficie mayor de la que sea estrictamente

necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y que el Ejecutivo de la Unión fijará en cada caso." <sup>1</sup>

Estas sociedades tenían la incapacidad para poseer y administrar propiedades rústicas, salvo la cantidad de tierras estrictamente necesaria para sus fines específicos.

El Ing. Rouaix señalaba: "... las modificaciones que proponía el Sr. Carranza eran importantes para contener abusos y garantizar el cumplimiento de las leyes en otros conceptos del derecho de propiedad; pero no atacaba el problema de la distribución de la propiedad territorial que debía estar basada en los Derechos de la Nación sobre ella y en la conveniencia pública."

El Proyecto del Sr. Carranza no dejó satisfechos a los congresistas, por tal razón, su discusión se fue posponiendo indefinidamente. Además, las comisiones dictaminadoras estaban abrumadas por el trabajo, auxiliándose de comisiones voluntarias.

## **1.2 LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 27 EN EL PROYECTO DE LA COMISIÓN REDACTORA ENCABEZADA POR PASTOR ROUAIX.**

El Diputado Rouaix, desde el inicio del Congreso, integró un Comité de Diputados Voluntarios para los artículos 5, 123 y 27 respectivamente.

---

<sup>1</sup> Rouaix Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. PRI. Comisión Nacional Editorial del CEN. 1ª edición. México, 1984. p. 127

Siendo el Ing. Rouaix, Gobernador Interino del Estado de Durango durante la Revolución de 1917, implementó medidas agrarias para resolver el problema de los campesinos, después como Secretario de Fomento del Sr. Carranza y Diputado Constituyente estaba interesado en la solución del problema agrario, lo mismo los Diputados Agraristas y la Comisión Nacional Agraria.

La Comisión Nacional Agraria nombró una comisión para hablar con el Ing. Rouaix sobre este tema, ya que él era Presidente de dicha Comisión. Le comunicó al Sr. Carranza sobre lo que pretendía esta Comisión, éste se opuso rotundamente a una reforma radical, pero dos acontecimientos lo rebasaron o crearon las condiciones para la discusión del problema agrario, y estos fueron el asalto del General Francisco Villa a la plaza de Torreón y la visita del General Álvaro Obregón a Querétaro apoyando a los Diputados de izquierda. Este grupo giró alrededor de dicho caudillo, entre ellos los generales Francisco J. Múgica, Esteban H. Calderón, Heriberto Jara, Cándido Aguilar y otros.

A Carranza y el grupo que lo apoyaba los consideraban de la derecha, destacándose el Lic. Rafael Martínez Escobar, el Ing. Juan de Dios Bojórquez, Luis Espinosa, Froylán Manjarrez, pero el núcleo principal lo representaban el Ing. Félix Palavicini, Lic. José Trinidad Macías, Luis Manuel. Rojas, Alfonso Cravioto y Gerzayn Ugarte.

La gran masa de Diputados llegó al Congreso sin partidismo y fue la que formó la mayoría equilibrada, destacándose los Licenciados Enrique R. Colunga, Hilario Medina, Paulino Machorro Narvaez, José Truchuelo,



Fernando Lizardi, Doctor Miguel Alfonso Romero y otras personalidades destacadas como el Ing. Pastor Rouaix.

Los dos acontecimientos señalados crearon las condiciones para la discusión del problema agrario. El Ing. Rouaix consideró oportuno llegado el momento de abordarlo a fondo, contando con la ciencia jurídica de los Licenciados Molina Enriquez y J. N. Macías, así como de la ayuda de Rafael de los Ríos y de otros revolucionarios.

La responsabilidad de presentar un nuevo proyecto del artículo 27 Constitucional fue tomada por el Comité de Diputados Voluntarios.

Así se realizó la primera junta el 14 de Enero de 1917 en la excapilla del Obispado de Querétaro, habiendo efectuado la convocatoria respectiva el Ing. Rouaix, en ella se dio lectura el anteproyecto que previamente el Ing. Rouaix le había encomendado al Lic. Molina Enriquez. Dicho anteproyecto desilusiono a los asistentes, entre ellos: Lic. Rojas, Macías, González Medina, Ibarra, Reynoso, Góngora, los señores Román y Cabrera, Generales Múgica, Calderón, etc. Según las palabras del Ing. Rouaix, era una tesis jurídica, pero con ideas completamente distintas de las que debían figurar en el artículo 27, por eso la Comisión Redactora se dio la tarea de redactar un nuevo Proyecto.

Las discusiones se realizaron del 14 al 24 de Enero de 1917, y debido a la rapidez del trabajo, no se tomaron apuntes de los debates, ni siquiera se conservaron los borradores. Los apuntes tomados en la mañana recibían el retoque final y se redactaban correctamente por la Comisión, coordinando el trabajo el Ing. Rouaix, el Lic. Macías y de los Ríos.

El Ing. Rouaix señaló que los avances del trabajo se debió al ambiente de cordialidad que hubo, donde todo mundo expresaba sus opiniones con sencillez sin brillo oratorio, ni alardes de sapiensa, salvo el radicalismo de algunos Diputados, y a veces las discusiones tomaron el carácter de verdaderos tumultos.

La asistencia también fue un poco irregular, debido a que algunos Diputados asistieron a determinadas sesiones y dejaban de asistir dos o tres. Pero en general el propósito de los participantes fue legislar y dejar establecido como principio básico sólido e inalterable los derechos individuales a la propiedad y por encima de ellos los derechos superiores de la sociedad representados por el Estado, para regular su repartición, uso y conservación.

Los Legisladores aportaron ideas y firmaron el Proyecto: "ingeniero Pastor Rouaix, Julián Adame y Federico E. Ibarra; coronel Porfirio del Castillo y militares de diversos rangos como Pedro A. Chapa, José Álvarez y Samuel de los Santos, licenciados David Pastrana Jaimes, Alberto Terrones Benitez y Rafael Martínez de Escobar, y los señores Antonio Gutiérrez, Silvestre Dorador, Jesús de la Torre, Rubén Martí, Enrique A. Enríquez y Dionisio Zavala. En menor nivel participaron en las juntas los generales Heriberto Jara y Cándido Aguilar, ingeniero Victorio Góngora, Jorge Von Versen y Nicolás Cano. A esto se suman la asesoría de los licenciados José Inocente Lugo y Andrés Molina Enríquez, este último redacta la exposición de motivos del proyecto de la iniciativa del artículo." <sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. p. 150

En lo referente a las sociedades anónimas, en la Fracción V del Proyecto se expuso lo siguiente:

"V. Las sociedades civiles o comerciales de títulos al portador no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y que el Ejecutivo de la Unión o de los Estados fijará en cada caso."<sup>3</sup>

Esta prescripción afectó no sólo al capital interno, sino también el externo.

La Compañía de Enseñanza Industrial y Científica, S.A., establecida en el Estado de Durango, manejaba los bienes de la iglesia. Fue nacionalizada por el gobierno estatal de Pastor Rouaix.

Tanto la burguesía nacional, extranjera y la iglesia utilizaron las sociedades anónimas reales o simuladas para conservar la propiedad de fincas en zonas prohibidas o para evitarse la traslación de dominio, juicios sucesorios y hasta responsabilidades personales.

El peligro lo representaban ahora las sociedades anónimas y el capital bancario, éste último había hecho préstamos de gran cantidad a los hacendados y propietarios que sólo cubrían sus deudas entregando sus

---

<sup>3</sup> Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917. PRI. Comisión Nacional Editorial del CEN. 1ª edición. México, 1984. p. 150

fincas, por ejemplo, el Banco de Londres poseía y explotaba 700,000 hectáreas de tierras en Quintana Roo.

El Ing. Rouaix, como Secretario de Fomento, había encontrado concesiones de terrenos otorgados por los gobiernos porfiristas mediante las cuales se había entregado a extranjeros y nacionales millones de hectáreas que conservaban improductivas.

Por todo lo anterior, se imponía la necesidad de regular la situación de estos capitales. Por esta razón, tanto Carranza, así como la Comisión Redactora fue más precisa al referirse a las sociedades anónimas y no cualquier sociedad mercantil, se refería concretamente a las sociedades de "títulos al portador".

### **1.3 PROYECTO DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.**

El Proyecto de la Comisión Redactora encabezada por el Ing.® Rauaix, fue firmado el 24 de Enero de 1917 y ese mismo día fue sometido a la consideración del Congreso, pasando sin más trámite a la Primera Comisión de Constitución.

El estudio de esta iniciativa le correspondió especialmente al Licenciado Enrique Colunga, contando con la colaboración del General Francisco J. Múgica.

El Ing. Rouaix como representante de los miembros de la Comisión Redactora tuvo largas conversaciones con el Lic. Colunga, el General

Música y con toda la Comisión de Constitución para expresarles los propósitos de los miembros de la Comisión Redactora expuestos en el Proyecto.

La Comisión Constitucional se basó fundamentalmente en el Proyecto de la Comisión Redactora, enriqueciéndolo y reubicando las fracciones. La Fracción IV, del Proyecto de la Comisión Redactora que se refería al disfrute común de los bienes de la comunidad, fue quitada para pasarla a la Fracción VI y en su lugar se puso la Fracción V que se refería a las sociedades comerciales de títulos al portador.

Una vez terminado el dictamen de la Comisión Constitucional el 29 de Enero de 1917, fue firmado por Francisco J. Música, Alberto Román, L.G. Monzón, Enrique Recio y Enrique Colunga. No hubo tiempo para imprimirlo y distribuirlo entre los congresistas, ese mismo día fue presentado al Congreso, por esta deficiencia, la presidencia juzgó inconveniente su discusión, pero el ambiente que envolvía a la asamblea era de vehemente ansiedad por tratar este asunto, y por la participación de muchos Diputados en su discusión en la Comisión Redactora, la mayoría de ellos ya conocía su contenido.

El Diputado Andrés Magallón, como portavoz del Congreso en masa sostuvo en la tribuna, la urgencia de su discusión, prevaleciendo su sugerencia, dispensándose los trámites reglamentarios y se aprobó su discusión por la asamblea.

A propuesta de los Diputados, Licenciado Alberto Terrones Benítez y el General Heriberto Jara, que el Congreso se declarase en sesión permanente hasta terminar este asunto. Dicha propuesta fue aceptada y el

Congreso se declaró en sesión permanente hasta el 31 de Enero de 1917 en que se clausuró.

En el debate de la Fracción IV se hicieron algunas correcciones. En el dictamen de la Comisión Constitucional decía: "Las sociedades comerciales de título al portador . . .", fue modificada por sugestión del Licenciado Cañete, cambiándose por: ". . . sociedades comerciales por acciones. . .". Esta fue la modificación sustancial que sufrió esta Fracción, los demás cambios sólo fueron gramaticales y con esta modificación fue aprobada.

#### 1.4 LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL YA APROBADA.

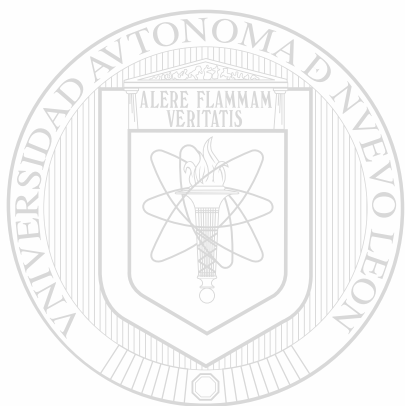
Esta Fracción fue aprobada en los siguientes términos:

"IV. Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o de los Estados, fijarán en cada caso." <sup>4</sup>

Las sociedades anónimas y el capital bancario son dos fenómenos típicos del régimen capitalista, por eso, tanto Carranza, la Comisión

<sup>4</sup> Rabasa, Emilio O. y Caballero, Gloria. Mexicano: Esta es tu Constitución. LI Legislatura. Cámara de Diputados, 1982. p. 73

Redactora, la Comisión Constitucional y el Congreso Constituyente limitaron la capacidad de ambos para adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, y sólo podían poseer o administrar terrenos únicamente necesarios para sus fines correspondientes.



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## CAPITULO II

### LAS FORMAS DE PROPIEDAD REGULADAS EN LA CONSTITUCION DE 1917.

Fueron las adiciones al Plan de Guadalupe, proclamadas por el primer jefe constitucionalista Venustiano Carranza el día 12 de Diciembre de 1914, donde promete que al triunfo de la revolución constitucionalista daría leyes agrarias, fomentaría la creación de la pequeña propiedad, pugnaría por la restitución de tierras a los pueblos despojados de ellas y propone la destrucción del latifundio.

De esta evolución histórico revolucionaria surge la primera Ley Agraria del país, las bases de las tres formas de tenencia que reconoce la legislación agraria mexicana: el ejido de la Revolución Mexicana, la comunidad indígena y la pequeña propiedad agrícola.

---

Estas formas de tenencia sobre la tierra han estado reglamentadas desde la primera ley agraria del país, pero han seguido evolucionando dichos conceptos y es hasta el año de 1983 que la fracción XIX del artículo 27 Constitucional establece en forma expresa el reconocimiento hacia esas formas de propiedad, al señalar:

"XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal,



comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos; . . ." <sup>5</sup>

## 2.1 EJIDAL.

La forma de propiedad ejidal regulada en la Constitución de 1917, en el pasado revistió formas y significados distintos, lo mismo sucedió con su etimología; proviene del latín "exitus" que significaba salida, después el término evolucionó para escribirse "exido" y finalmente se escribió con "j", tal como se escribe actualmente, es decir, "ejido".

Escribche entiende por "exidos", según Wistano Luis Orozco: "campo o tierra que está a la salida del lugar, y no se planta ni se labra, y es común a todos los vecinos; y viene de la palabra "exitus", que significa salida, " <sup>6</sup>

Medina Cervantes le da la misma connotación: "Del latín exitus, que equivale el campo que está localizado en las orillas de los poblados." <sup>7</sup>

### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

De 1525-1821, el conquistador institucionalizó la confirmación, la prescripción, la compraventa, la composición y otras formas jurídicas que sirvieron para despojar las tierras de los indígenas, quedándoles a éstos únicamente las inhóspitas y de mala calidad para la producción de autoconsumo y distantes de los centros demográficos.

<sup>5</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Instituto Federal Electoral. México, D.F., 1991. p. 45

<sup>6</sup> Orozco, Wistano Luis. Los ejidos de los pueblos. Ediciones "El Caballito". México, D.F., 1975. p. 49

<sup>7</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Harla. México, 1987. p. 56

Durante la guerra de independencia, ambos bandos hablaron de la restitución y reparto de tierras para formar la propiedad privada sin mencionar para nada el ejido. En plena guerra el gobierno español dictó algunas medidas tardías para remediar la situación injusta que se había creado. Así la Constitución de 1812 para América señalaba la reducción de las tierras indígenas a propiedad privada exceptuando los ejidos.

Por el bando de los insurgentes, Morelos en su decreto del 17 de Noviembre de 1810 suprimió las llamadas cajas de comunidad y estableció el derecho de los indígenas de recibir la renta de sus tierras. Sobre este decreto, algunos autores sostienen que con la supresión de estas cajas se trató de acabar con el colectivismo indígena para crear la propiedad privada, porque éstas: ". . . eran parte del sistema ejidal, que de hecho había salido de las manos indígenas, para quedar sujetas a la administración y el provecho de los explotadores."<sup>8</sup>

Durante el México Independiente y hasta el inicio de la Reforma, o sea, de 1821 a 1855, los gobiernos de este período para resolver el problema agrario expidieron únicamente leyes de colonización con venta a colonos nacionales y extranjeros y otorgamiento de tierras a militares.

Durante la Reforma, la Ley de Desamortización de fincas rústicas y urbanas propiedad de las corporaciones civiles y religiosas del 25 de Junio de 1856 afectó no sólo los bienes eclesiásticos, sino también los de las comunidades indígenas, en este caso, sus tierras ejidales quedaron tipificadas dentro de las corporaciones civiles y conforme el artículo 27 de la Constitución de 1857 negó a los pueblos indígenas capacidad legal para

<sup>8</sup> Silva Herzog, Jesús. De la Historia de México 1810-1938. Documentos fundamentales, ensayos y opiniones. Editorial Siglo XXI. 3ª edición. México, 1985. p. 16

obtener y administrar bienes raíces y por esta razón perdieron su personalidad jurídica para defender sus propiedades en lo sucesivo, acelerándose la individualización de la propiedad comunal ya muy mermada a finales de la época colonial.

El ejido contemporáneo es producto de los planes revolucionarios que culminan en la ley del 6 de Enero de 1915.

El primer caudillo que plantea con toda claridad la formación de ejidos con las tierras expropiadas mediante indemnización es Zapata con su Plan de Ayala del 28 de Noviembre de 1911 que en su artículo 7o. Señala: "En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son más dueños que del terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas, por esta causa se expropiarán, previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para 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."<sup>9</sup>

Además, Zapata plantea un nuevo aspecto, la nacionalización, es decir, el paso de la tierra a manos de la Nación, al formular la nacionalización de las dos terceras partes de las tierras pertenecientes a los opositores directos o indirectos al Plan de Ayala, para las

---

<sup>9</sup> Córdova, Arnaldo. La Ideología de la Revolución Mexicana. Editorial Era. Decimotercera edición. México, 1985. p. 437

indemnizaciones de guerra, pensiones de las viudas y huérfanos de las víctimas que sucumban por el mencionado Plan.

Después de Zapata, el Diputado Juan Sarabia que a nombre de la Comisión Agraria presenta el proyecto de la Ley sobre Adiciones a la Constitución General el 14 de Octubre de 1912, sobre el problema agrario, se declaraba de utilidad pública la expropiación de tierras, aguas y montes cercanos a los pueblos, con objeto de dotarlos de ejidos a los que carezcan de ellos. Coincide con Zapata al considerar de utilidad pública la expropiación con objeto de dotar de ejidos a los pueblos.

El Diputado Luis Cabrera en su discurso del 3 de Diciembre de 1912 hace un análisis del problema agrario de México, señalando que las haciendas mexicanas crecieron a costa de los ejidos, de las comunidades y de la pequeña propiedad agraria. En ellas vive el peonaje en condiciones críticas de explotación, cuyo salario se le adiciona ciertas prestaciones como maíz, casa, escuela, que luego se cobra con creces en las tiendas de raya en donde se endeuda de por vida el peón con la hacienda, multiplicándose por los préstamos extras para festividades religiosas, casamientos y otras.

Así mismo, el Diputado Luis Cabrera propone para la solución del problema agrario la reconstitución de los ejidos y la dotación para crear ejidos en los pueblos rurales donde son necesarios, no así a las poblaciones que tienen otras fuentes de vida como industria o comercio, aunque en su discurso da entrever ser partidario de la pequeña propiedad, y la reconstitución de los ejidos sólo es una solución inmediata del problema agrario, considerando el ejido como complemento del salario del jornalero:

"Mientras no sea posible crear un sistema de explotación agrícola en pequeña, que sustituya a las grandes explotaciones de los latifundistas, el problema agrario debe resolverse por la explotación de los ejidos como medio de complementar el salario del jornalero." <sup>10</sup>

De esta manera el ejidatario emplearía sus fuerzas dedicando seis meses a trabajar su ejido y los restantes seis como peón.

Según Mendieta y Nuñez, Luis Cabrera, desde Abril de 1910, en un artículo periodístico había planteado que: ". . . en la reconstitución de los ejidos, procurando que éstos sean inalienables, tomando las tierras que se necesiten para ello, de las grandes propiedades circunvecinas, ya sea por medio de compras, ya por medio de expropiaciones por causa de utilidad pública con indemnización, ya por medio de arrendamientos o aparcerías forzosas." <sup>11</sup>

La reconstitución de los ejidos planteados por Luis Cabrera no eran los ejidos formados por terrenos de pastos o montes, con extensión de una legua cuadrada y destinados a los ganados de los indígenas, sino el ejido contemporáneo, cuya tierra se destinará a sostener la vida de los pueblos.

Luis Cabrera establece el principio de inalienabilidad del ejido y la toma de tierras de las grandes propiedades circunvecinas, ya sea por medio de compras o por expropiación por causa de utilidad pública con indemnización. Con lo anteriormente expuesto, Luis Cabrera

---

<sup>10</sup> Silva Herzog, Jesús. Breve Historia de la Revolución Mexicana. Tomo I. Tercera edición. FCE. México, 1964. p. 282

<sup>11</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. pp. 182-183

establece la ideología del futuro ejido, sin haber logrado la aceptación de su propuesta en la Cámara de Diputados.

El Ingeniero Pastor Rouiáx, siendo gobernador de Durango, expide el 3 de Octubre de 1914 una Ley Agraria expropiando haciendas para dotar tierras a los pueblos y ejidos, aunque era partidario de: ". . . crear la pequeña propiedad como base de la paz futura." <sup>12</sup>

Después de la ideología agraria de Zapata, Juan Sarabia, Luis Cabrera y Pastor Rouiáx; Venustiano Carranza, primer jefe del ejército constitucionalista, hizo adiciones a su Plan de Guadalupe el 12 de Diciembre de 1914, prometiendo expedir y poner en vigor: ". . . leyes agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados;" <sup>13</sup>

De esa promesa salió la Ley Agraria del 6 de Enero de 1915, para la solución de todas las cuestiones agrarias crea una Comisión Local Agraria y los Comités Particulares Ejecutivos y faculta aquellos jefes militares previamente autorizados al efecto para dotar o restituir ejidos provisionalmente; este carácter provisional de las dotaciones y restituciones fue el punto débil de esta Ley, por tal razón, por decreto del 19 de Septiembre de 1916 se reformó dándoles el carácter de definitivas, a pesar de ello, se dió otro decreto, el 25 de Enero de 1916 precisando que la Ley Agraria del 6 de Enero de 1915 se refiere a la restitución de los

---

<sup>12</sup> Rouiáx, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917. PRI. Comisión Nacional Editorial del CEN. México, 1984. p. 43

<sup>13</sup> Córdova, Arnaldo. La ideología de la Revolución Mexicana. Decimotercera edición. Ediciones Era. México, 1985. p. 450

ejidos, así como la dotación de ellos a los pueblos que no los tengan exclusivamente sin referirse al fraccionamiento de los latifundios.

El artículo 27 de la Constitución de 1917 eleva a la categoría de ley constitucional la del 6 de Enero de 1915, y establece como principio central, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional corresponden originariamente a la Nación, "la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada."<sup>14</sup>

El sentido de la propiedad originaria a favor del Estado Mexicano le dan el soporte jurídico para la expropiación y la modalidad.

La expropiación es una facultad constitucional del Estado para disponer en forma unilateral de los bienes de los particulares siempre y cuando sea de utilidad pública, al señalar: "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización."<sup>15</sup>

Y es hasta el 23 de Noviembre de 1936 cuando se expide la Ley de Expropiación.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Además, el artículo 27 introduce la institución jurídica de restitución y dotación agraria. Mediante el ejercicio de la acción de dotación el Estado afecta y priva de sus tierras a los propietarios latifundistas para dotar a los núcleos de población que carecen de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente. Confirma las dotaciones hechas por la Ley del 6 de Enero de 1915.

<sup>14</sup> Rabasa, Emilio O. y Caballero, Gloria. Mexicano: Esta es tu Constitución. Cámara de Diputados. LI Legislatura, 1982. p. 68

<sup>15</sup> Op. Cit. p. 68

La modalidad se debe entender el establecimiento de una norma general y permanente que modifica esencialmente la forma de ese derecho, reduciendo la esfera jurídica del propietario, tanto para la pequeña propiedad ganadera, agropecuaria, el ejido y la propiedad comunal. Para la pequeña propiedad, la condición es que esté en explotación para gozar de la protección jurídica.

Otra modalidad es la declaración de utilidad pública como el aprovechamiento de tierras ociosas, al efecto, el Estado puede ocupar temporalmente aquellas que sus propietarios no dedican a la producción.

Para el ejido existen también modalidades, según el artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria:

"Los derechos que sobre los bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y, por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto"<sup>16</sup>

La modalidad agraria no restringe el dominio de los ejidatarios sobre sus parcelas, sino que está orientada a ampliar y proteger sus derechos y de su familia. Se parte del principio de que el ejido es patrimonio familiar que sirve de base para su sustento.

---

<sup>16</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. p. 180



El fraccionamiento de los latifundios, es el impulso a las instituciones agrarias básicas como el ejido, comunidades, los nuevos centros de población agrícola y la pequeña propiedad.

Para hacer válida la creación y fortalecimiento de los ejidos, los núcleos solicitantes están obligados a ejercer las acciones agrarias de dotación y restitución.

Los principios romanistas que se sustentaban en el uso, goce y disfrute de las cosas al libre arbitrio de sus propietarios y a veces al capricho de ellos, fue cambiando hasta llegar a la concepción de la propiedad originaria de la Nación, y darle un carácter social, que comprende la constante explotación, en caso de negligencia en producir, el Estado tenga la facultad para afectar la posesión de las tierras del propietario.

El constitucionalismo del 17 establece las bases ideológicas, doctrinales, filosóficas, económicas y jurídicas del Estado Mexicano contemporáneo sobre la tierra, pero no termina de conformarlos, sino que sigue el proceso de su integración, cuya fase siguiente es de reglamentación, posterior a los principios de su nacimiento, como la Ley de Ejidos de 1920, el Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922, los Códigos Agrarios de 1934, 1940 y 1942, así como la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, y lo que podríamos llamar una contrarreforma a lo social es la reforma del 6 de Enero de 1992.

Esta etapa reglamentaria, que como mencionamos, comienza con la Ley de Ejidos de 1920, que para la dotación de tierras establece la clasificación de los solicitantes en pueblos, rancherías, congregaciones,

comunidades y demás núcleos de población, entre éstos últimos los asentamientos humanos con un censo oficial de más de 50 vecinos jefes de familia.

Se trata por primera vez de establecer, aunque de manera vaga, la extensión mínima de los ejidos que pudiese producir cada jefe de familia, tomando como utilidad diaria equivalente al doble del jornal medio de la localidad. Y lo más importante es que el ejido se le da denominación jurídica según el artículo 13: "La tierra dotada a los pueblos se denominará ejido, y tendrá una extensión suficiente de acuerdo con las necesidades de la población, la calidad agrícola del suelo, la topografía del lugar, etc. El mínimo de tierras de una dotación será tal, que pueda producir a todo jefe de familia una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal medio de la localidad."<sup>17</sup>

Esta ley fue abrogada por el decreto del 22 de Noviembre de 1921 que crea la Procuraduría de Pueblos en cada entidad federativa para patrocinar a los pueblos en sus gestiones de dotación o restitución de ejidos, sin gozar de la independencia que debería tener para su cometido. Al crearse el Departamento Agrario en 1934 pasó a depender de él.

El Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922 conserva el mismo principio de la Ley de Ejidos en lo referente a la calidad de los núcleos de población como base de su capacidad para obtener ejidos por dotación o por restitución, precisa la extensión de los ejidos, fija la extensión para cada jefe de familia o individuo mayor de 18 años, de tres a cinco hectáreas en los terrenos de riego o humedad, de cuatro a seis en los

---

<sup>17</sup> Diario de la Federación del 18 de Enero de 1821

terrenos de temporal que aprovechan una precipitación pluvial anual abundante y regular, y de seis a ocho en los terrenos de temporal de otras clases, en caso de zonas áridas o cerriles, la asignación parcelaria se triplica.

La Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 25 de Agosto de 1927 establece las características de los derechos sobre la parcela ejidal: son inalienables, es decir, no se puede arrendar, hipotecar, enajenar, dar en aparcería.

Hasta 1925, los pueblos beneficiados con alguna dotación poseían en común las tierras y aguas bajo la administración de los comités administrativos. Esta ley establece la propiedad comunal de los pueblos sobre las tierras del ejido, con posesión y goce individual de los lotes o parcelas, con la obligación del ejidatario de cultivar la tierra con la sanción de pérdida en caso de dejarla de cultivar durante un año sin causa justificada. Los lotes vacantes deberían ser repartidos por la junta general de ejidatarios entre los nuevos jefes de familia.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

La Ley de Dotaciones y Restitución de Tierras y Aguas de 23 del Abril de 1927, reglamentaria del artículo 27, define la personalidad de los núcleos de población con derecho a tierras, y estructura un juicio administrativo agrario de acuerdo al procedimiento de la materia.

El Código Agrario vino a reducir todas las anteriores disposiciones jurídicas, expidiéndose el 22 de Marzo de 1934, conservando las anteriores disposiciones e introduciendo innovaciones.

El Reglamento Agrario y la Ley de Dotaciones y Restitución de Tierras y Aguas habían fijado la extensión de la parcela ejidal entre tres y cinco hectáreas de tierras de riego y en una superficie equivalente en tierras de otra clase. El Código Agrario establece cuatro hectáreas en tierras de riego y ocho en tierras de temporal.

"La modificación frecuente de las leyes agrarias ha establecido muchas diferencias en los ejidos, de tal modo, que los números, que todo lo uniforman, abarcan en este caso una realidad disímbola. Ni en extensión ni en calidad de tierras son iguales, pero ni siquiera equivalentes los ejidos que se entregaron a los pueblos bajo la vigencia de la Ley del 6 de Enero de 1915, a los que fueron repartidos al amparo del Reglamento Agrario o de la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas. En gran número de ejidos la parcela individual es de tal manera pequeña o de tan mala calidad, que no ha resuelto el problema." <sup>18</sup>

De acuerdo a nuestra concepción, el ejido contemporáneo, producto de la Revolución Mexicana se ha ido integrando poco a poco hasta presentarse como una unidad socioeconómica con personalidad jurídica y patrimonio propio formado por las tierras, aguas y pastos de que ha sido dotados un grupo de campesinos llamados ejidatarios por virtud de una resolución presidencial y cuyo objeto es la producción agropecuaria. Siendo su naturaleza jurídica inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible y, por tanto, no se podía vender, ceder, arrendar, gravar, hipotecar total o parcialmente, según el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

---

<sup>18</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. p. 288

## 2.2 COMUNAL.

En el régimen agrario prehispánico se encontraron tierras comunales, siendo las más conocidas, las de los aztecas, entre ellas, la comunidad calpulli.

Según Medina Cervantes, la palabra calpulli se integra de dos raíces, de calli, casa y pulli o polli, agrupación de cosas semejantes.<sup>19</sup>

Los descendientes de un mismo antepasado común, por lo general se reunieron en pequeñas secciones o barrios a las que: ". . . se les dio el nombre de chinancalli o calpulli."<sup>20</sup>

Los autores de Derecho Agrario sostienen que el calpulli era el propietario de la tierra, a la que se le denominaba calpullalli, pero el usufructo era para las familias a través de parcelas o lotes bien delimitados, sin mencionar sus medidas específicas y sujetas a las siguientes condiciones: primera, cultivar la tierra sin interrupción, si la familia usufructuaria dejaba de cultivarla durante dos años consecutivos, el jefe del calpulli le reconvenía por ello, y si no se enmendaba en el siguiente año, perdía la parcela irremediamente.

La posesión y cultivo permanente de la parcela conducía a la formación de hecho de una verdadera propiedad privada con la limitación de no enajenarla.

<sup>19</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. p. 32

<sup>20</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. p. 11

Cuando quedaba libre una parcela por cualquier causa, el jefe y el consejo de ancianos la repartían entre las familias recién integradas, ya que el calpulli sólo ejercía su derecho sobre las tierras vacantes o incultas. Segunda, para tener derecho a la tierra del calpulli, se tenía que ser miembro del mismo y permanecer en él. Tercera, el usufructo de la misma se transmitía de padres a hijos sin limitación y término.

Además de las tierras comunales calpullis, existían otras llamadas altepetlalli o del pueblo que eran comunes a todos los miembros de los calpullis para uso general, destinando parte de ellas a los gastos públicos y al pago de tributos.

Aparte de estas tierras comunales existían las llamadas tierras públicas, entre ellas, según Medina Cervantes, la tierra del señor, tlatocallalli; tierra de los nobles, tecpántlalli; tierras para gastos de culto, teotlapan; tierras para mantenimiento del ejército, milchimalli; tierras de los nobles o hidalgos, pillalli.

En otra clasificación quedaban las tierras de conquista, que se dividían, del señorío o tlatocamilli y tierras por derecho de conquista, yahutfalli.<sup>21</sup>

La conquista española truncó todo desarrollo de estas tierras, incluyendo las comunales y creó otras formas de tierras comunales, entre ellas: fundo legal, dehesas, propios y de común repartimiento.

---

<sup>21</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. p. 36

El fundo legal, era la extensión mínima para la fundación de un pueblo o villa, conocida también como casco del pueblo y destinada a las necesidades de la población, como escuelas, plazas, calles, templos, iglesia, la casa del gobierno y el caserío del pueblo, cuyo trazo partía de la iglesia como centro y con una área de "1,440,000 varas cuadradas desde la promulgación de la Real Cédula de 15 de Octubre de 1713." <sup>22</sup>

Las dehesas que pertenecían exclusivamente a las fundaciones españolas, eran superficies de tierras destinadas a la cría y pastoreo de ganado mayor y menor de los españoles.

Las poblaciones españolas, como sujetos de derecho, poseían un patrimonio compuesto de: ". . . tierras, montes, aguas, molinos, mataderos, baños, pesquerías, etc., que se designaban con el nombre de propios. Se dedicaban los productos de esos bienes a satisfacer los gastos públicos del municipio: instrucción, beneficencia, policía, higiene, caminos, ornato, pagos de contribuciones, fiestas votivas del pueblo, etc." <sup>23</sup>

Estos terrenos eran explotados directamente por los vecinos o se daban en arrendamiento. Esta forma comunal la trajeron los españoles a la Nueva España, donde fueron tierras propiedad de los ayuntamientos destinadas a cubrir los gastos corrientes del pueblo, al igual que las altepetlallis aztecas que destinaban una parte de sus productos para los gastos públicos y al pago de tributos, en estas similitudes las equipara Medina Cervantes.

<sup>22</sup> Orozco. Wistano Luis. Los ejidos de los pueblos. Ediciones "El Caballito". México. D.F.. 1975 p. 72

<sup>23</sup> Esquivel Obregón T. Apuntes para la Historia del Derecho Mexicano. Tomo I. Editorial Polis. México. D.F., 1937. p. 158

Los ayuntamientos los daban a censo o las arrendaban entre los vecinos del pueblo, usando el producto obtenido para los gastos públicos.

En los pueblos indígenas no existían dehesas ni propios, sino tierras de común repartimiento. Eran sobrantes después de la asignación a cada uno de los miembros fundadores de los pueblos indígenas, que supuestamente se les repartían tierras con formas similares a las que tenían antes de su reducción. Las familias las usufructuaban con obligación de cultivarlas siempre. La propiedad de ellas era precaria, porque no se podía enajenar, hipotecar, excepto por herencia. Al extinguirse la familia o ésta abandonaba el pueblo, la tierra volvía a ser vacante. Por eso Medina Cervantes le encuentra similitud con el calpulli azteca; al igual que aquella, estaba sujeta a la condición de cultivarla permanentemente y si durante dos años consecutivos se dejaba de hacerlo, el usufructuario también perdía la posesión.

Las tierras sobrantes se convertían de reserva para ser repartidas entre los nuevos miembros o familias, por eso eran de común repartimiento.

## DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Las tierras de los indígenas fueron absorbidas por las grandes propiedades españolas a través de la compra venta, tanto de la propiedad privada, así como de las tierras comunales. Las tierras de común repartimiento se hicieron pasar por propiedad de la familia para poder venderlas, las ejidales, también se vendieron por consentimiento de los vecinos, además de las tierras invadidas y despojadas por los españoles.

La propiedad privada de la tierra de los españoles creció en forma exorbitante hasta convertirse en grandes latifundios, por eso



prácticamente las tierras comunales de las fundaciones españolas e indígenas habían desaparecido a finales de la Colonia.

La desigual distribución de la tierra condujo a una gran desigualdad social, siendo la tierra una de las causas de la guerra de independencia.

Del bando insurgente, Don Miguel Hidalgo y Costilla, en Guanajuato, expidió el 5 de Diciembre de 1810 un decreto dando por terminado los arrendamientos de las tierras pertenecientes a las comunidades indígenas, restituyéndolas a sus dueños para que las cultivasen.<sup>24</sup>

En su decreto sobre la libertad de los esclavos del 6 del mismo mes y año demandó se les posibilitara a los indígenas su acceso a sus propiedades.

Por su parte, el Generalísimo José María Morelos y Pavón, en el Proyecto de Confiscación de Intereses de Europeos y Americanos adictos al gobierno Español que formuló en el mismo año de 1810, dice: "Deben también inutilizarse todas las haciendas grandes, cuyos terrenos laboríos pasen de dos leguas, cuando mucho, porque el beneficio de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno que puedan asistir con su trabajo."<sup>25</sup>

Hidalgo sólo planteó la restitución de tierras, mientras Morelos llegó a plantear la confiscación de las haciendas para fraccionarlas y entregar la tierra para crear la pequeña propiedad.

---

<sup>24</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. Editorial Porrúa. 22ª edición. México, D.F., 1989. p. 171

<sup>25</sup> Op. Cit. p. 172

Del bando realista, el gobierno español sabedor que la causa principal de la guerra era la tierra, expidió varios decretos y leyes sobre el problema para ganarse a la población indígena.

Por Real Decreto del 26 de Mayo de 1810 se libraba a los indios del pago de tributos y de darles franquicias, y en cuanto a repartimiento de tierras y aguas se dijo: ". . . es igualmente nuestra voluntad que el Virrey, a la mayor posible brevedad, tome las más exactas noticias de los pueblos que tengan necesidad de ellas, y con arreglo a las leyes, a las diversas y repetidas cédulas de la materia y a nuestra real y decidida voluntad, proceda inmediatamente a repartirlas. . ." <sup>26</sup>

En el decreto sobre Exención de Tributos a los Indios y Castas, Repartimiento de Tierras a los primeros y Prohibición del Comercio de Repartimiento a las Justicias del 13 de Mayo de 1811, la Corona dictó para la Nueva España el repartimiento de tierras a los pueblos indios, más no a las castas.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
Las Cortes Generales y Extraordinarias, y en ausencia de Fernando VII, por encontrarse cautivo, decretó: <sup>®</sup>

" Artículo 1. Todos los terrenos baldíos o realengos y de propios y de arbitrios, con arbolado y sin él, así en la península e islas adyacentes como en las Provincias de Ultramar excepto los ejidos necesarios a los pueblos, se reducirán a propiedad particular." <sup>27</sup>

<sup>26</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. Ediciones Porrúa. 4ª edición. México, 1937. p. 93

<sup>27</sup> Op. cit. pp. 95-96

El 9 de Noviembre de 1812, las mismas Cortes expedieron un decreto ordenando el reparto de tierras a los indios casados mayores de veinticinco años, de las inmediatas a los pueblos que no sean particulares o de las comunidades, salvo si éstas últimas fuesen cuantiosas con respecto a la población, asignándole a cada individuo la porción de acuerdo a las condiciones de cada pueblo.

El 15 de Noviembre de 1812, el virrey Calleja propuso el reparto de tierra a los indígenas con la obligación de cultivarla en forma ininterrumpida ya que, al dejar de hacerlo durante dos años la perdían. Además, se les prohibió venderla.

Desde el estallamiento de la guerra de independencia hasta su consumación, la tendencia predominante sobre el problema agrario en ambos bandos fue la privatización de las tierras comunales y no su restitución.

---

Después de consumada la independencia de México, los distintos gobiernos que se sucedieron en el poder consideraron el problema agrario bajo dos aspectos fundamentales: corregir la mala distribución de la tierra y de la población establecida sobre el territorio nacional, por lo que la mayoría de las disposiciones jurídicas al respecto se circunscribieron sobre la colonización de tierras baldías que se otorgaron a militares, a capitalistas nacionales y extranjeros y a los habitantes carentes de ellas; tal como lo señala Mendieta y Nuñez: ". . . recompensa de tierras baldías a los militares, concesiones a los colonos extranjeros y preferencia, en la adjudicación de baldíos, a los vecinos de los pueblos cercanos a ellos." <sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Op. cit. p. 101

No se logró el equilibrio demográfico ni se dio solución al problema agrario del país, éste siguió agudizarse y las comunidades indígenas jamás recuperaron sus tierras comunales, tampoco se expedieron nuevas disposiciones jurídicas sobre ellas, ni se les otorgó otras para mejorar su condición económica, a pesar de la política de colonización de tierras baldías que únicamente benefició a capitalistas nacionales y extranjeros.

Durante la Reforma, los liberales y otros pensadores sostenían, que debido al acaparamiento y concentración de la tierra en manos de la iglesia, era una de las causas de la crisis económica nacional.

Esos bienes de la iglesia se consideraron de manos muertas: "... porque no los pueden, transmitir, ni enajenar, que obliga a un vínculo permanente con una familia o bien algún establecimiento, para nuestro caso la iglesia." <sup>29</sup>

Para los ideólogos liberales no sólo los bienes de manos muertas eran un estorbo para la circulación de la riqueza nacional, sino también las tierras comunales de las comunidades indígenas, por eso también se pensaba en la amortización: "... en los ejidos, propios y arbitrios, dehesas, bienes de común repartimiento que por sus características y su correspondiente regulación jurídica devinieron en formas de amortización civil." <sup>30</sup>

Los aportes ideológicos de Lorenzo de Zavala y José María Luis Mora. El primero, desde el 7 de Noviembre de 1833 presentó en la Cámara de Diputados un proyecto de ley para el arreglo de la deuda pública.

<sup>29</sup> Medina Cervantes, José Ramón. El Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. p. 86

<sup>30</sup> Op. cit. p. 86

Proponía para la amortización de la deuda interior, la ocupación de los bienes del clero, con su venta en subasta pública y con facilidades crediticias para cubrir las enajenaciones.

Siendo Gobernador del Estado de México Don Lorenzo de Zavala, en 1850 expidió el Plan Agrario para dar tierras y aguas a los habitantes del país con los bienes confiscados del clero.

El Doctor Mora realizó una magnífica investigación ubicando a la iglesia bajo dos aspectos: "a) como un cuerpo místico que es la obra de Jesucristo, y, b) como asociación política que es obra de los gobiernos civiles, por lo que puede ser alterada, modificada e incluso abofible sus privilegios."<sup>31</sup>

La guerra de México con los EE.UU. y la crisis económica y los fundamentos ideológicos expuestos, aceleraron a la autoridad civil para afectar los bienes de la iglesia. Así, Valentín Gómez Farías, el 11 de Enero de 1847 expide una ley autorizando al gobierno del país a hipotecar o vender los bienes de manos muertas para financiar la guerra con los Estados Unidos.

Después, la Ley Juárez del 23 de Noviembre de 1855 suprime los fueros de la iglesia, y con ella se rompen las relaciones entre la iglesia y el Estado.

Para 1856, el clero político toma participación política directa, por esta razón el Presidente Ignacio Comonfort dicta la Ley de

---

<sup>31</sup> Op. cit. p. 87

Desamortización de fincas rústicas y urbanas propiedad de corporaciones civiles y religiosas del 25 de Junio de 1856. Con esta ley, el gobierno quería poner en circulación una gran parte de los bienes raíces, considerándolos la base fundamental de la riqueza pública. Su principal objetivo era desamortizar las propiedades rústicas y urbanas del clero. Pero esta ley no sólo afectó los bienes del clero, sino también los de las comunidades indígenas, aunque estableció en el artículo 8 de dicha ley las instituciones que estaban exentas de ser consideradas corporaciones civiles como los ejidos y terrenos destinados a un servicio público, en la realidad se procedió contra las tierras de las comunidades ignorando dicha excepción y, por ende, se hizo una mala aplicación de dicha ley, por ello el inciso a) de la Fracción VIII del artículo 27 Constitucional, así lo refiere.

Los arrendatarios debían tramitar la adjudicación en un lapso de tres meses a partir de la publicación de dicha ley, pero por ignorancia, falta de recursos económicos o bien porque la mayoría de los arrendatarios de los bienes del clero no se atrevieron a denunciar a sus pastores sacerdotales, por razones religiosas que significaban muchísimo más que los intereses económicos sobre un bien terrenal, así las cosas, los bienes del clero y de los hacendados o latifundistas que los tenían improductivos quedaron sujetos al denuncia que establecía la Ley del 25 de Junio de 1856.

Por su parte, en la multicitada Ley de Desamortización quedó establecida la prohibición de adquirir bienes o administrarlos a las corporaciones civiles o eclesiásticas, de ahí el texto del artículo 25 que a continuación transcribimos: "Desde ahora en adelante ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción que expresa el

artículo 8 respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución." <sup>32</sup>

Mendieta y Nuñez sostiene: "Una de las más funestas consecuencias de las leyes de desamortización y del artículo 27 de la Constitución de 1857, fue, sin duda alguna, la interpretación que se les dió en el sentido de que, por virtud de sus disposiciones, quedaban extinguidas las comunidades indígenas y, por con siguiente, privadas de personalidad jurídica. Desde entonces los pueblos de indios se vieron imposibilitados para defender sus derechos territoriales y seguramente que fué ésta una nueva causa del problema agrario de México, puesto que favoreció el despojo en una forma definitiva." <sup>33</sup>

Por la incorrecta aplicación de la Ley de Desamortización y la Constitución de 1857, comenzó el desmembramiento y despojo de las tierras comunales y de otras instituciones, para originar después el latifundismo laico, aunque no en el estricto sentido de la palabra, ya que fueron empresas capitalistas agrícolas.

La etapa histórica de la Reforma culmina con la Ley de Baldíos de 1863, que para el efecto bastaba una simple presunción de denuncia de calidad de baldío de un terreno para atropellar la propiedad comunal que fue presa fácil de los nuevos empresarios agrícolas.

Respecto a la colonización, el gobierno establece un nuevo sistema que se inicia con el decreto de colonización de Lerdo de Tejada del 31 de

<sup>32</sup> Silva Herzog, Jesús. De la Historia de México 1810-1938. Documentos fundamentales. ensayos y opiniones. Editorial Siglo XXI. 3ª edición. México. 1985. p. 71

<sup>33</sup> Mendieta y Nuñez. Lucio. El Problema Agrario de México. Ediciones Porrúa. 4ª edición. México, 1937. p. 125

Mayo de 1875, que produce el esquema empresarial, en especial a favor de empresarios extranjeros que desemboca en las compañías deslindadoras que propiciaron la creación de grandes empresas agrícolas a costa de la propiedad comunal y de algunas pequeñas propiedades.

Sin embargo, la creación de las compañías deslindadoras se establece en el decreto del 15 de Mayo de 1883 del Presidente Manuel González, éstas se hicieron cargo de la colonización, al principio se puso limitantes en las extensiones de tierras baldías que se podían adquirir para poblarlas, cultivarlas, edificar viviendas y realizar otras actividades técnicas y agrícolas. Posteriormente, estas limitantes se borraron y en lo sucesivo la cantidad y calidad de tierras a enajenar quedaron a la capacidad imaginaria y argucia de las compañías deslindadoras. Además, el Estado renuncia sus derechos eventuales de nacionalización que pudieran afectar a los propietarios de fincas, de acuerdo a la ley de liberación de fincas de 1892. Esta misma disposición reitera la prohibición y la incapacidad jurídica de las comunidades y corporaciones civiles para poseer bienes raíces. Al mismo tiempo permite el fraccionamiento de lotes y su adjudicación entre los vecinos de los pueblos para formar ejidos, también determina para los pueblos que estuvieran poseyendo a título de ejidos, excedentes o demasías, se admitía a composición.

La desprotección jurídica a las tierras comunales y el otorgamiento de facilidades a las compañías deslindadoras fueron condiciones que crearon la concentración de la tierra en manos de grandes empresas agrícolas nacionales y extranjeras.

Las compañías deslindadoras eran autorizadas por el Juez del Distrito para sus diligencias de apeo y deslinde, las que después de



concluidas se presentaban a la Secretaría de Fomento para efectuar el traslado de dominio, por su trabajo recibían la tercera parte de los terrenos deslindados, con la única restricción de no enajenarlos a extranjeros no autorizados. Además, el Estado les vendió parte de estos terrenos a precios irrisorios, concentrando en sus manos grandes extensiones de tierras o vendiéndolas sin limitación alguna a empresarios agrícolas.

La desigual distribución de la tierra a finales del porfiriato agudizó la lucha de clases en el campo, dando origen a los distintos programas revolucionarios para resolver el problema agrario.

Uno de los primeros programas políticos de la Revolución Mexicana fue el llamado Plan de San Luis Potosí, proclamado por Francisco I. Madero el 5 de Octubre de 1910, que principalmente convoca a tomar las armas el 20 de Noviembre de 1910 en contra del dictador Porfirio Díaz y proclama principios como el de "Sufragio efectivo. No reelección", sin embargo, este que fue el documento base de la lucha de la Revolución Mexicana, también contenía en materia agraria una promesa que tenía sus antecedentes en las diversas leyes que se crearon durante la época de la Reforma en México y que trajeron como consecuencia el despojo de las tierras que eran propiedad de las comunidades indígenas, esencialmente, y en dicho Plan de San Luis Potosí, se proponía en el artículo tercero la restitución de tierras a los pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, que las habían perdido de acuerdo con la Ley de Desamortización de los bienes eclesiásticos, de las diversas leyes y decretos de colonización y de baldíos.

Madero, en sus primeros años de gobierno no resolvió el problema agrario, ni tampoco cumplió con el artículo tercero del Plan de San Luis

Potosí. Para atender este asunto creó la Comisión Nacional Ejecutiva. Según Fernando González Roa, "su error consistió en haber dejado en manos de las clases conservadoras la solución de tan importante problema, precisamente en manos de quienes estaban interesados en no resolverlo." <sup>34</sup>

Mientras la Comisión Agraria Ejecutiva hacía los estudios sobre el problema agrario, Madero, en su informe del 10. de Abril de 1912 ante la XXV Legislatura, resumía en tres puntos sus ideas sobre la solución del problema agrario:

1. "Parcelar los ejidos que aún continuaban indivisos a pesar de lo ordenado por la Constitución de 1857.
2. Fraccionar terrenos nacionales para venderlos en lotes medianos o pequeños para crear la pequeña propiedad.
3. Comprar algunas haciendas a los grandes terratenientes para fraccionarlas con las finalidades del caso anterior." <sup>35</sup>

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



Con fecha 15 de Abril de 1912, la Comisión Ejecutiva Agraria presentó su dictamen a Madero, firmado por José L. Cossío, Roberto Gayo, M. Marroquín y Rivera, señalando que el fraccionamiento de los terrenos nacionales, así como la compra de haciendas que proponía el gobierno maderista exigía demasiado tiempo de estudio y ante la urgencia de resolver el problema agrario, proponía la reconstitución de ejidos de

---

<sup>34</sup> Op. cit. p. 179

<sup>35</sup> Silva Herzog, Jesús. Breve Historia de la Revolución Mexicana. Tomo I. FCE. 3ª edición. México, 1964. p. 224

los pueblos en forma comunal, para el efecto se tenía que hacer las reformas legales necesarias.

La idea del Licenciado Luis Cabrera, expuesta en su discurso histórico del 3 de Diciembre de 1912, coincide con el dictamen de la Comisión Agraria Ejecutiva.

Madero era capitalista y, por lo tanto, daba una solución burguesa al problema agrario, él siempre habló de la pequeña propiedad y no de tierras comunales, por eso no cumplió con la restitución de tierras que había prometido en su Plan de San Luis Potosí, creando descontento entre los campesinos, considerándolo traidor a su causa, razón por la que se expide el Plan de Ayala el 28 de Noviembre de 1911, por Emiliano Zapata y compañeros, quienes aceptaron los principios del Plan de San Luis, desconocieron a Madero como jefe de la Revolución y de los artículos 6 al 9 del Plan de Ayala establecen sus principios de lucha.

---

En el artículo sexto del mencionado plan se planteó la restitución de tierras, montes y aguas a los ciudadanos y pueblos que comprobaran su calidad de propietarios con los títulos correspondientes.

Este planteamiento fue genérico porque no especifico la clase de tierra a que hacia referencia, sin embargo, se deduce que eran tierras comunales, ya que Zapata fue el hombre más sensible y conocedor del problema agrario del sur y precisamente por eso planteó la restitución de las tierras comunales y pequeñas propiedades de autoconsumo, siendo su programa de carácter pequeño burgués radical, que puso en práctica en las zonas bajo su control, con las armas en la mano.

Como consecuencia de la política poco social del Presidente Madero, surge el mencionado Plan de Ayala que formuló el ejército zapatista y que en su parte inicial reclama y desconoce al señor Madero, más no a las ideas contenidas en el Plan de San Luis Potosí, en virtud de que se olvidó de las clases sociales que lo habían llevado a tomar el poder como producto del levantamiento armado del 20 de Noviembre de 1910.

En el episodio histórico llamado "La Decena Trágica" del mes de Febrero de 1913, el Presidente Madero y el Vicepresidente Pino Suárez son muertos en una operación militar de golpe de Estado que lleva al poder a Victoriano Huerta, este hecho hizo que renaciera un movimiento revolucionario liderado por el General Venustiano Carranza, cuyo objeto principal era desconocer a Victoriano Huerta como Presidente usurpador y también a los demás poderes estatales y federales que lo apoyaban, de acuerdo con un plan proclamado el 26 de Marzo de 1913 por el Primer Jefe constitucionalista Venustiano Carranza, llamándosele a este documento "Plan de Guadalupe", cuyo contenido era eminentemente político.

La lucha de Venustiano Carranza se fue consolidando y casi al triunfo de este movimiento contra el gobierno de Huerta expide un documento complementario al inicial "Plan de Guadalupe", al cual se le ha conocido como "Adiciones al Plan de Guadalupe" o " Plan de Veracruz " porque había establecido Carranza su gobierno provisional en el Puerto de Veracruz donde proclamó estas adiciones.

En materia agraria, aunque breves, el Primer Jefe del ejército constitucionalista promete lo siguiente: . . . expedirá y pondrá en vigor, durante la lucha, todas las leyes, disposiciones y medidas encaminadas

a dar satisfacción a las necesidades económicas, sociales y políticas del país, efectuando las reformas que la opinión pública exige como indispensables para restablecer el régimen que garantice la igualdad de los mexicanos entre sí, leyes agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados." <sup>36</sup>

A pesar del carácter social de estas adiciones, en el fondo también tenían un carácter político, ya que en ese momento el movimiento revolucionario burgués se encontraba dividido a partir de la Convención de Aguascalientes.

La razón de la expedición de estas adiciones en Veracruz era porque Carranza se encontraba en fuga por el avance de los convencionistas hacia la capital de la República. Para entonces existían dos poderes, uno representado por la revolución pequeña burguesa campesina encabezada por Francisco Villa, Emiliano Zapata y Eulalio Gutiérrez, y el otro, representado por la revolución burguesa encabezada por Carranza y Obregón.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

La correlación de fuerzas le favorecía a la primera, fue su máximo momento y al mismo tiempo su derrota, no supo aprovechar la oportunidad para llevar a cabo su Plan de Ayala y de crear legislaciones agrarias para todo el país. La segunda, a pesar de encontrarse en situación difícil, supo maniobrar políticamente, estableciendo una estrategia política, primero, realizar las adiciones al Plan de Guadalupe para arrebatarse la bandera agrarista del Plan de Ayala y ganarse a los campesinos.

---

<sup>36</sup> Córdoba, Arnaldo. La Ideología de la Revolución Mexicana. 13ª edición. Editorial Era. México, 1985. p. 450

El segundo aspecto de su estrategia política fue la expedición de la Ley del 6 de Enero de 1915, cuya autoría correspondió al Licenciado Luis Cabrera, que en la exposición de motivos sintetizó la historia del problema agrario de México: ". . . una de las causas más generales del malestar y descontento de la poblaciones agrícolas de este país, ha sido el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento, que les habían sido concedidos por el Gobierno colonial como medio de asesorar la existencia de la clase indígena, y que, a pretexto de cumplir con la ley de 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."<sup>37</sup>

Más adelante, señala: "Que el despojo de los referidos terrenos se hizo no solamente por medio de enajenaciones llevadas a efecto por las autoridades políticas en contravención abierta de las leyes mencionadas, sino también por concesiones, composiciones o ventas concertadas con los ministros de Fomento y Hacienda, o a pretexto de apeos y deslindes, para favorecer a los que hacían denuncios de excedencias o demasías, y las llamadas compañías deslindadoras, pues de todas estas maneras se invadieron los terrenos que durante largos años pertenecieron a los pueblos y en los cuales tenían éstos la base de su subsistencia."<sup>38</sup>

Concluyendo que por el despojo de las tierras comunales se concentró la tierra en unas cuantas manos, mientras la gran masa campesina alquilaba su fuerza de trabajo o estaba sin empleo, por eso era necesario devolver a los pueblos y comunidades los terrenos de que

---

<sup>37</sup> Op. cit. p. 453

<sup>38</sup> Op. cit. p. 453

han sido despojados, como un acto de elemental justicia, bienestar y mejoramiento de las clases pobres.

En esta misma exposición de motivos se resalta la idea de crear la propiedad individual de la tierra independientemente de que se recobren o se adquieran tierras: ". . . es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, aunque con las limitaciones necesarias para evitar que ávidos especuladores particularmente extranjeros, puedan fácilmente acaparar esa propiedad, como sucedió casi invariablemente con el repartimiento legalmente hecho de los ejidos y fundos legales de los pueblos, a raíz de la Revolución de Ayutla." <sup>39</sup>

Sobre esa restitución estableció dicha ley lo siguiente:

" Artículo 1o. Se declaran nulas:

- I. Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de Junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;
  
- II. Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el 1° de Diciembre de 1876 hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y

---

<sup>39</sup> Op. cit. p. 455

ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades; y

- III. Todas las diligencias de apeo o deslinde, practicadas durante el periodo de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan invadido y ocupado, ilegalmente, tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades." <sup>40</sup>

Se sostiene que el carácter provisional de las restituciones señalados en esta ley fue su punto débil, por eso por decreto del 19 de Septiembre de 1916 se reformó dándole a las restituciones el carácter definitivo.

En el texto de la ley mencionada se habla de ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, sin precisar las características de cada uno de ellos, ya que todos era comunales. Ante esta imprecisión se decretó el 25 de Enero de 1916: "La Ley Agraria del 6 de Enero de 1915 . . . se refiere exclusivamente a la restitución de los ejidos de los pueblos que actualmente existen en la República." <sup>41</sup>

Carranza hábilmente se dió la tarea de perseguir y derrotar el brazo armado de la revolución campesina representado por la División del Norte,

<sup>40</sup> Op. cit. p. 455

<sup>41</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. p. 187



que carecía de un programa social. Villa en plena derrota por el ejército constitucionalista, a nombre del Jefe de Operaciones del Ejército Convencionista expidió la Ley Agraria del 15 de Mayo de 1915, declarando de utilidad pública el fraccionamiento de los latifundios para crear la pequeña propiedad, la expropiación de los terrenos circundantes de los pueblos para repartirlos en pequeños lotes entre los campesinos.

La Convención Revolucionaria, desde Aguascalientes había planteado la destrucción de los latifundios para crear la pequeña propiedad, restituir a los pueblos, los ejidos y aguas de que hayan sido despojados.

Los convencionistas después de abandonar la capital por el avance del ejército de Obregón, anduvieron huyendo y su último acto legislativo fue la creación de un programa de reformas político-sociales, el 18 de Abril de 1916, reiteraron la destrucción de los latifundios para crear la pequeña propiedad y sobre la restitución señalaron: "... Devolver a los pueblos los ejidos y las aguas de que han sido despojados y dotar de ellos a las poblaciones que, necesitándolos, no los tengan, o lo posean en cantidad insuficiente para sus necesidades." <sup>42</sup>

De lo anterior se desprende las distintas concepciones que tenían los campesinos del norte con respecto a los del sur. Esta falta de unidad de la revolución campesina fue aprovechada por Carranza, arrebatándoles la bandera agraria y el Plan de Ayala.

---

<sup>42</sup> Silva Herzog, Jesús. Breve Historia de la Revolución Mexicana. Tomo 2. Tercera edición. FCE. México, 1964. p. 241.

La burguesía después de derrotar militar y socialmente a la revolución campesina, se dió a la tarea de legitimar la Revolución convocando a un Congreso Constituyente que se avocó a crear una nueva Constitución, en la que se plasmaron los distintos programas agrarios e ideologías.

La fracción VI del artículo 27 Constitucional estableció: "Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que se les hayan restituido o restituyeren, conforme la Ley del 6 de Enero de 1915, entre tanto la ley determina la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras."<sup>43</sup>

Más adelante se confirma: "En consecuencia, todas las tierras, bosques y aguas de que hayan sido privadas las corporaciones referidas, serán restituidas a éstas con arreglo al Decreto del 6 de Enero de 1915, que continuará en vigor como ley constitucional."<sup>44</sup>

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

En esta fracción tampoco se mencionan las distintas formas de tierras comunales como categorías jurídicas, pero sí reconoce la personalidad jurídica de las corporaciones de población que de hecho o por derecho "guarden el estado comunal" para gozar de las tierras comunales o para efectuar las acciones restitutorias.

---

<sup>43</sup> Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. Comisión Nacional Editorial del CEN del PRI. México, 1984. p. 198

<sup>44</sup> Op. cit. pp. 198-199

El "estado comunal" es el único concepto que el 27 estableció sobre las tierras comunales.

Tanto la Constitución de 1917 y otras leyes han conformado la legislación agraria. La Ley de Ejidos del 28 de Diciembre de 1920 maneja al mismo tiempo los términos de acciones restitutorias y dotatorias, que las pueden ejercer los pueblos, rancherías, congregaciones, comunidades y demás núcleos de población.

El Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922 siguió manejando indistintamente las acciones restitutorias y dotatorias y con derecho de ejercerlas las mismas corporaciones señaladas en la Ley del Ejido, estas acciones únicamente las podían ejercitar en las haciendas que hayan sido abandonadas por sus dueños.

La Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución de Patrimonio Parcelaria Ejidal del 25 de Agosto de 1927 siguió manejando paralelamente los términos de restitución y dotación. Establecía respecto a la propiedad de las tierras, bosques y aguas motivo de la resolución presidencial de carácter dotatorio o restitutorio pertenecen en común a la corporación población. Los derechos sobre ellos eran inalienables, o sea que no se podían ceder, traspasar, arrendar o hipotecar ni enajenar. Estos principios eran válidos tanto para las tierras comunales en general así como del ejido en particular.

La Ley de Restitución de Tierras y Aguas del 21 de Marzo de 1929 fundamenta en forma jurídica y técnica la acción de restitución a favor de las corporaciones poblaciones que hubieren sido privados de sus tierras, bosques o aguas. Estableció la inafectabilidad para la restitución de las

tierras tituladas en los repartimientos hechos conforme a la Ley del 25 de Junio de 1856. Hasta 50 hectáreas que hayan sido poseídas a nombre propio a título de dominio y por más de 10 años.

El artículo 27 constitucional y la Ley del 6 de Enero de 1915 coexistieron con el mismo rango hasta el 10 de abril de 1934, haciéndose la primera modificación al artículo 27 mencionado incluyendo las instituciones que se abrogan de la Ley del 6 de Enero de 1915.

El primer Código Agrario del 22 de Marzo de 1934, siguió orientado a sistematizar la teoría y doctrina social agraria y considerando como acciones básicas la restitución y dotación de tierras.

Fue hasta la reforma de 1983 del artículo 27 constitucional cuando por primera vez se establece en la fracción XIX las tres formas que acepta nuestro sistema agrario al decir:

"XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la explícita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos." <sup>45</sup>

Con el reconocimiento a esta forma comunal y la restitución de tierras a los pueblos que las habían perdido por despojo, de acuerdo a la Ley del 6 de Enero de 1915 y que desde dicho ordenamiento de 1917 y en los demás códigos y leyes agrarias posteriores, se aceptaron los usos y

---

<sup>45</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Instituto Federal Electoral. México, 1990. p. 45

costumbres de las comunidades como las reglas y normas jurídicas que las deben de regular en cada caso.

### **2.3 LA PEQUEÑA PROPIEDAD AGRÍCOLA.**

El primer antecedente de la pequeña propiedad agrícola se encuentra en el Proyecto de Confiscación de Intereses de Europeos y Americanos adictos al gobierno español hecho por José María Morelos y Pavón en 1810, limitando los terrenos laboríos hasta dos aguas.

El segundo antecedente es el intento de Benito Juárez por crear la pequeña propiedad con la Ley del 20 de Julio de 1863, sobre la ocupación de terrenos baldíos, que concedía el derecho de adquirir hasta 2,500 hectáreas con facilidades de pago.

Pero en lugar de la idealizada pequeña propiedad aparecen las grandes propiedades laicas con la creación de las compañías deslindadoras conforme el decreto del 15 de Diciembre de 1883, que todavía ratifica el fraccionamiento de terrenos no mayores de 2,500 hectáreas.

Estas compañías, a través de las leyes de colonización crearon los grandes consorcios agrícolas, y llegaron a tener tanto poder que la Ley sobre ocupación de terrenos baldíos del 26 de Marzo de 1894 las facultó discrecionalmente para otorgar tierras para la colonización extranjera, con lo que dió lugar a la creación de grandes empresas agrícolas extranjeras junto a las nacionales.

La monopolización de la tierra en manos de estas empresas agudiza la lucha de clases en el campo a finales del porfiriato, razón por la que se trata de corregir la política agraria, se comienza a restarle poder a las compañías deslindadoras, se comienza a repartir tierras a labradores pobres, a ejidatarios y establecer reservas de terrenos para servicios públicos.

El decreto de 1902 reconoce la clasificación de baldíos y deroga las facultades de las compañías deslindadoras para sustituirlas por Comisiones Oficiales, el decreto de 1905 sobreprotege al propietario con título primordial, el de 1909 suspende temporalmente los denuncios de terrenos baldíos y nacionales sujetos a ser rectificadas por las Comisiones Oficiales.

A pesar de esta rectificación de la política agraria ya había estallado abiertamente la lucha de clases, dando origen a planes, programas y proclamas para tratar de resolver el problema agrario.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

El Plan de San Luis Potosí, expedido el 5 de Octubre de 1910 por Francisco I. Madero contra Porfirio Díaz, en el aspecto agrario, en su artículo tercero expresaba lo siguiente:

"Abusando de la ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos, por acuerdo de la Secretaría de Fomento, o por fallos de los tribunales de la República. Siendo de toda justicia restituir a sus antiguos

poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario . .

" 46

A pesar de esta promesa hecha por Madero no llegó a cumplirla y se dice que nunca tuvo visión clara del problema agrario, ya siendo Presidente de la República, en declaraciones hechas a la prensa el 27 de Junio de 1912, manifestó lo siguiente: "Desde que fui investido por mis conciudadanos cuando fui nombrado para el cargo de Presidente de la República, no me he ocupado de refutar las versiones contradictorias que circulan en la prensa en la que con frecuencia se hace referencia a ofrecimientos que he hecho y que he dejado de cumplir. Pero con tanta insistencia han repetido algunos periódicos y muy especialmente el que usted tan acertadamente dirige (se refiere a "El Imparcial") que en las promesas de la Revolución figuraba el reparto de tierras al proletariado y se ofreció la división de los latifundios que permanecían en poder de unos cuantos privilegiados con perjuicios de las clases menesterosas (editorial de ayer), que quiero de una vez por todas rectificar esa especie. Suplico a usted se sirva revisar cuidadosamente el Plan de San Luis Potosí y todos los discursos que pronuncié antes y después de la Revolución, así como los programas de Gobierno que publiqué después de las convenciones de 1910, 1911 y, si en alguno de ellos expresé tales ideas, entonces se tendrá derecho a decirme que no he cumplido mis promesas. Siempre he abogado por crear la pequeña propiedad, pero eso no quiere decir que se vaya a despojar de sus propiedades a ningún terrateniente. El mismo discurso que ustedes comentan tomando únicamente una frase, explica cuáles son las ideas del Gobierno. Pero una cosa es crear la pequeña propiedad, por medio del esfuerzo constante, y otra es repartir las

---

<sup>46</sup> Córdova, Arnaldo. La Ideología de la Revolución Mexicana. 13ª edición. Editorial Era. México, 1985. p. 431

grandes propiedades, lo cual nunca he pensado ni ofrecido en ninguno de mis discursos y proclamas." <sup>47</sup>

Una vez triunfada la Revolución Mexicana, fue necesario establecer la estructura jurídica y social del nuevo régimen, para lo cual, Venustiano Carranza convoca la realización de una convención en la Ciudad de México donde sólo sesiona del 1o. al 4 de Octubre de 1914, después se traslada a la Ciudad de Aguascalientes por considerarla neutral para garantizar la vida de todos los delegados.

La Convención Revolucionaria de Aguascalientes plantea la destrucción de los latifundios para crear la pequeña propiedad, restituir a los pueblos los ejidos y aguas de que habían sido despojados.

Este acuerdo no se lleva a cabo por la división que hubo entre los delegados, se dividieron en convencionistas y carrancistas, los primeros hacían por cumplir los acuerdos de la Convención, mientras los segundos planteaban nuevas estrategias y tácticas. Venustiano Carranza evacua la Ciudad de México ante el avance de los convencionistas, desconociendo sus acuerdos y establece su gobierno en el Puerto de Veracruz donde formula las "Adiciones al Plan de Guadalupe" el 12 de Diciembre de 1914, en las que hace suyos los planteamientos agrarios de la Convención.

En su carácter de Jefe de la Revolución y Encargado del Poder Ejecutivo promete expedir y poner en vigor: " . . . leyes agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los

---

<sup>47</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. p. 178



latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras que fueron injustamente privados." <sup>48</sup>

Posteriormente, en la exposición de motivos de la Ley del 6 de Enero de 1915, señala: "... es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, aunque con las limitaciones necesarias para evitar que ávidos especuladores particularmente extranjeros, puedan fácilmente acaparar esa propiedad, como sucedió casi invariablemente con el repartimiento hecho de los ejidos y fundos legales de los pueblos, a raíz de la Revolución de Ayutla." <sup>49</sup>

La idea de Carranza sobre el pleno dominio de la tierra, a lo mejor se refería a la formación de la pequeña propiedad agrícola.

En el artículo 10 de la misma Ley del 6 de Enero establece que los interesados que se creyeren perjudicados con la resolución del encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, podrán ocurrir ante los tribunales a deducir sus derechos dentro del término de un año. En el último párrafo de dicho artículo menciona: "En el término de un año podrán ocurrir los propietarios de terrenos expropiados, reclamando la indemnización que debía pagárseles." <sup>50</sup>

En la práctica ocurrió lo que prevenía Carranza en la exposición de motivos de su ley, no se logra poner limitaciones a la pequeña propiedad,

---

<sup>48</sup> Córdova, Arnaldo. La Ideología de la Revolución Mexicana. 13ª edición. Editorial Era. México. 1985. p. 450

<sup>49</sup> Op. cit. p. 455

<sup>50</sup> Op. Cit. P. 455

originando especulaciones y en lugar de beneficiar realmente al auténtico pequeño propietario conforme el artículo 10 mencionado, en su último párrafo y fueron los terratenientes quienes hicieron uso de ese derecho ya que abusaron del Juicio de Amparo intentando defender sus grandes propiedades simuladas, con ventas o transmisiones familiares que impidieran que surtieran efecto las expropiaciones de sus grandes propiedades y consecuentemente con la suspensión de las afectaciones, se paralizaba el principal objeto de la reforma agraria mexicana de 1910, que era el reparto de tierras a quienes no las poseían.

Para apoyar lo antes señalado es conveniente aclarar que participó del rango constitucional la Ley del 6 de Enero de 1915, compartiendo la misma jerarquía con el artículo 27 constitucional, coexistiendo ambos ordenamientos desde el 6 de Febrero de 1917 hasta el 10 de Enero de 1934 en que se abroga dicha ley.

El artículo 27 constitucional manda que al hacerse las dotaciones de tierras a los pueblos, rancherías y comunidades, se respete en todo caso la pequeña propiedad, y cuando se menciona el fraccionamiento de los latifundios era con el fin de crear la pequeña propiedad, sin definirla en ningún momento.

Ante esta imprecisión sobre la pequeña propiedad en el artículo 27 constitucional de 1917, se siguió aplicando la Ley del 6 de Enero de 1915, afectando la institución central de la reforma agraria, sobre todo, con respecto al reparto agrario para quienes no tuvieran tierras por vía de la acción dotatoria de tierras y aguas y no podía llevarse a cabo porque los terratenientes y grandes hacendados abusaron desmesuradamente del

Amparo, con el cual se impedía la expropiación de las tierras para repartirlas, lo que hacía ineficaz la reforma agraria de reparto de tierras.

Como consecuencia del abuso que se hizo del Juicio de Amparo por parte de los hacendados y latifundistas que se oponían a ser afectados por la expropiación bajo la protección del artículo 10 de la Ley del 6 de Enero de 1915, y también beneficiados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que tampoco establezca una jurisprudencia firme sobre la pequeña propiedad, dándose muchos casos de pueblos que habían recibido tierras en posesión provisional, después de largos litigios, en los cuales no tomaban parte, se vieron obligados a devolverlas, creándose descontentos entre las masas campesinas y por presión de éstas, la Suprema Corte varió su jurisprudencia, estableciendo que el recurso de Amparo era extraordinario y, por lo tanto, sólo procedía cuando los propietarios hayan agotado los recursos ordinarios.<sup>51</sup>

---

Este cambio complicó más la situación agraria, ya que nadie sabía a ciencia cierta cuál debía ser la naturaleza del juicio a que se refería la Ley del 6 de Enero de 1915, ni ante qué autoridad, ni contra quien se promovía. Pero de hecho la mayoría de los juicios se presentaron ante los Jueces de Distrito.

En estos juicios no tomaban parte los pueblos beneficiados con la dotación o restitución de tierras que trataban de revocar el acto de afectación para el propietario, lo que vino a favorecer más a éstos últimos para la defensa de sus intereses.

---

<sup>51</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. México, 1937. p. 209

Para resolver esta desorientación y confusión jurídica que se daba en la práctica, se expidió el decreto del 23 de Diciembre de 1931 derogando el artículo 10 de la Ley del 6 de Enero de 1915. Con dicha derogación cambió el sentido de la política agraria, ya que los propietarios afectados por las resoluciones agrarias, no tendrían recurso alguno de carácter judicial en contra de tales resoluciones. Con ello se abrió el camino para poder cumplir con las expropiaciones de grandes extensiones territoriales y, consecuentemente, satisfacer las solicitudes de tierras de los campesinos.

El artículo 27 reformado manda que en caso de acciones dotatorias se respete: "... siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación."<sup>52</sup>

El mencionado artículo estableció dos condiciones para la inafectabilidad de la pequeña propiedad, que sea agrícola y en explotación, sin definir las, lo que dio motivo a grandes dificultades prácticas.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

El Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922, sin entrar en definiciones sólo ordenaba que se exceptuaban de la dotación de ejidos las propiedades no mayores de ciento cincuenta hectáreas en terreros de riego o humead; no mayores de doscientos cincuenta hectáreas en los de temporal con precipitación pluvial anual abundante y regular; y los no mayores de quinientas hectáreas de temporal de otras clases.

---

<sup>52</sup> Op. cit. p. 304

Mendieta y Nuñez sostiene lo siguiente:

"Aún cuando el reglamento no dice que estas extensiones constituyen la pequeña propiedad, el hecho de considerarlas inafectables, no tiene más apoyo que el respeto ordenado por el artículo 27 constitucional en favor de la pequeña propiedad, y como tal se han venido considerando dentro de las leyes reglamentarias subsecuentes." <sup>53</sup>

El mismo autor sostiene que el requisito explotación es una reforma atinada, ya que el respeto a la pequeña propiedad no se establece por su extensión: "... si no atendiendo a los fines sociales que llena. Cuando la pequeña propiedad no es cultivada, no desempeña la función social que le está encomendada y, en consecuencia, faltando la razón por la cual se ordena se le respete, ese respeto, en lugar de ser útil a la sociedad, es nocivo. Pero sólo debe considerarse abandonada una pequeña propiedad que ha permanecido inculta durante dos años consecutivos, en su totalidad, o en más del cincuenta por ciento de su extensión agricolamente aprovechable, sin causa justificada." <sup>54</sup>

Lo más importante es que los principios de la Ley del 6 de Enero de 1915 pasaron al artículo 27 constitucional, creando la fracción XIV que sustituye al artículo 10 de dicha ley, pero en sentido contrario, niega los recursos ordinarios y de Amparo a los propietarios afectados por acciones dotatorias y restitutorias en los siguientes términos:

"XIV. Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas, que se hubiesen dictado en favor de los

---

<sup>53</sup> Op. cit. p. 210

<sup>54</sup> Op. cit. p. 236

pueblos o en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo.

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

En el párrafo tercero y en la fracción XV se condiciona la pequeña propiedad a efecto de brindarle protección jurídica en lo siguientes términos:

"XV. Las Comisiones Mixtas, los Gobiernos Locales y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, no podrán afectar, en ningún caso, la pequeña propiedad agrícola en explotación e incurrirán en responsabilidad, por violaciones a la Constitución, en caso de conceder dotaciones que la afecten."<sup>56</sup>

Por la multiplicidad de leyes existentes sobre la materia y en lugar de aclarar las cosas creaban más confusión, por esta razón se pensó en la conveniencia de crear un sólo ordenamiento jurídico, que en este caso fue el Código Agrario expedido el 22 de Marzo de 1934, pero no sólo fusionó las disposiciones legales anteriores y vigentes, sino también introdujo innovaciones fundamentales.

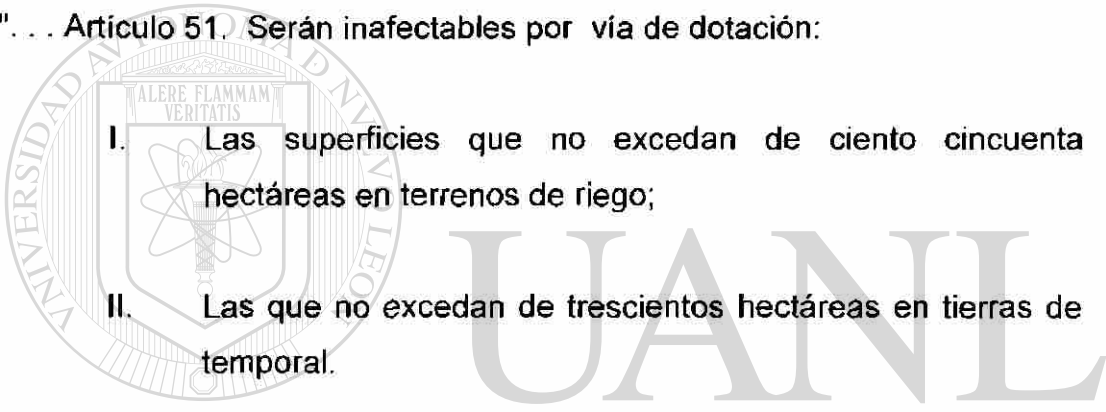
---

<sup>55</sup> Op. cit. p. 312

<sup>56</sup> Op. cit. p. 312

El Código Agrario, además de conservar el sistema de la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas del 23 de Abril de 1927, reglamentaria del artículo 27 constitucional, sistema que fue establecido por el Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922, estableciendo que se exceptuaban de la dotación de ejidos, las propiedades no mayores de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego o humedad y sus equivalentes.

El Código Agrario reproduce en cierta forma lo anterior en su "... Artículo 51. Serán inafectables por vía de dotación:

- 
- I. Las superficies que no excedan de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego;
  - II. Las que no excedan de trescientos hectáreas en tierras de temporal.

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Quando dentro del radio de siete kilómetros a que se refiere el artículo 34 no hubiere las tierras suficientes para dotar a un núcleo de población, la extensión fijada en las dos fracciones anteriores podrá reducirse hasta cien y doscientas hectáreas, respectivamente;

- III. Las superficies cultivadas con caña de azúcar en fincas azucareras donde haya instalaciones de ingenios propiedad del dueño de aquéllas, destinadas a la elaboración de azúcar, y hasta por la extensión necesaria para alimentar la molienda media de los mismos ingenios durante los últimos cinco años.

No subsistirá la inafectabilidad cuando por cualquier causa desaparezcan las plantas industriales, y se reducirá proporcionalmente a la disminución de la capacidad de elaboración de los ingenios;

IV. Hasta trescientas hectáreas ocupadas con plantaciones ordenadas de plátano, café, cacao y árboles frutales;

V. Las superficies sujetas a proceso de reforestación conforme a la Ley y Reglamentos Forestales. En este caso, será indispensable que los terrenos sometidos a reforestación, por su pendiente y demás características, no puedan ser objeto de explotación agrícola económica.

Para que sean inafectables las plantaciones y superficies a que se refieren estas dos fracciones, se requerirá que la existencia de aquéllas y los trabajos de reforestación tengan

una anticipación cuando menos de seis meses anteriores a la solicitud de ejidos, y la inafectabilidad quedará sujeta al mantenimiento de las plantaciones o de los trabajos de reforestación, pues en caso de abandono o destrucción de ellos, sólo se respetarán las superficies establecidas en las fracciones I y II de este artículo;

VI. Hasta quinientas hectáreas de tierras de riego o sus equivalentes en las escuelas de agricultura del Gobierno Federal.



Artículo 52. Las tierras ocupadas con plantaciones de alfalfa, henequén, maguey y otros agaves industriales y las que excedan de trescientas hectáreas, en los casos de las plantaciones de que trata la fracción IV del artículo anterior, podrán excluirse de las dotaciones, siempre que se llenen los requisitos siguientes:

- I. Que dichas plantaciones existan con una anterioridad de seis meses a la fecha en que se publique la solicitud ejidal;
- II. Que durante la tramitación del expediente en las Comisiones Agrarias Mixtas, los presuntos afectados se comprometan de manera absoluta a proporcionar las tierras que, en cantidad y calidad les correspondan como afectaciones en los términos de este Código, siempre que las tierras propuestas se encuentren dentro del radio de siete kilómetros del poblado solicitante y de que la demarcación de las mismas se haga dentro de un plazo improrrogable de treinta días, contados a partir de la fecha en que el Departamento Agrario les comunique la aceptación de la permuta respectiva, . . ."<sup>57</sup>

El Código Agrario introduce en materia de pequeña propiedad una novedad interesante al establecer que los dueños de predios afectables tienen el derecho de escoger la localización que debe darse la pequeña propiedad inafectable, según el artículo 59: "Los dueños de propiedades afectables conforme a este Código, tendrán derecho a escoger la localización que dentro de sus predios deba tener la superficie inafectable conforme a las fracciones I y II del artículo 51." <sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Op. cit. p. 346

<sup>58</sup> Op. cit. P. 350

El Código Agrario tampoco definió a la pequeña propiedad agrícola, salvo las extensiones de las auténticas pequeñas propiedades que no podían ser afectables para constituir tierras ejidales.

El 6 de Marzo de 1937 se le adiciona el artículo 52 Bis a dicho Código, declarando inafectables los terrenos dedicados a la ganadería, hasta para 300 cabezas para la producción de leche y hasta 500 cabezas para la producción de carne, dependiendo de la calidad del terreno, la inafectabilidad fluctuaba de 300 hasta 50,000 hectáreas de terrenos desérticos destinados a la manutención del ganado.

El 12 de Febrero de 1947, Miguel Alemán Valdés publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma a la fracción XIV del artículo 27 constitucional, que consistió en la creación de un tercer párrafo, cuyo texto fue el siguiente:

"Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, en explotación, a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas."<sup>59</sup>

Con la creación de este párrafo se le brindó protección jurídica a la pequeña propiedad agrícola y ganadera.

Un certificado de inafectabilidad agrícola amparaba tierras que no excedían de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otra clase de terrenos a la agricultura.

<sup>59</sup> Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla. México, 1987. pp. 288-289

Los certificados de inafectabilidad ganadera, protegían terrenos de agostadero con características para alimentar hasta quinientas cabezas de ganado mayor como el bovino y equino (asnal y mular), o sus equivalentes en ganado menor, entre ellos el ovino, caprino y porcino. La equivalencia fue de una cabeza de ganado mayor por cinco de ganado menor y una de equino por siete del menor.

Se calculó que 10 hectáreas de tierras de buena calidad era para un ganado mayor; en terrenos áridos o de mala calidad eran necesarias más de 10 hectáreas, por eso el promedio de hectáreas que amparaba un certificado de inafectabilidad ganadera fluctuaba del orden de 50,000 hectáreas de tierras de buena calidad y una cifra mayor para terrenos de menor calidad o bien áridos.<sup>60</sup>

"Certificado de inafectabilidad. Es el reconocimiento a la institución de la propiedad por parte del Estado, que lo formaliza al brindarle protección jurídica a la propiedad agrícola o ganadera y, por consecuencia, a su propietario, que cumplen con los lineamientos constitucionales y reglamentarios agrarios, para eximirla de afectaciones agrarias. Y con ello propiciar el desarrollo de las actividades socioproductivas."<sup>61</sup>

Este certificado lo expedía el Ejecutivo Federal a petición del propietario que justificaba su pequeña propiedad de acuerdo a los lineamientos constitucionales y se proponía cumplir con los objetivos socioproductivos y en caso de no respetársele su pequeña propiedad tenía derecho al juicio de amparo, esto parecía una contradicción entre el párrafo primero y el tercero de la fracción XIV del artículo 27

---

<sup>60</sup> Op. cit. p. 452

<sup>61</sup> Op. cit. p. 401

constitucional, sin embargo, ambos párrafos subsistieron hasta el 6 de Enero de 1992, por virtud de las reformas realizadas por Carlos Salinas de Gortari desaparece la fracción XIV del artículo 27 constitucional, con lo cual se restablecen las garantías individuales para la pequeña propiedad agrícola y ganadera.

En resumen, podemos concluir sobre la evolución de la pequeña propiedad, que la institución central de la reforma agraria mexicana que se contenía en la Ley del 6 de Enero de 1915, que era el reparto agrario a quienes no tuvieran tierras por vía de la acción agraria dotatoria de tierras y aguas, no podía llevarse efecto porque los terratenientes y grandes hacendados hicieron un abuso desmesurado del amparo, con lo cual se impedía la expropiación de las tierras para repartirlas, lo que hacía ineficaz la reforma agraria de reparto de tierras.

Como consecuencia del abuso que se hizo del juicio de amparo por parte de los hacendados y latifundistas que se oponían a ser afectados por la expropiación fundados en el artículo 10 de la Ley del 6 de Enero de 1915, se hizo necesario que en Diciembre de 1931 se derogara dicho precepto legal y así poder cumplir con las expropiaciones de grandes extensiones territoriales y consecuentemente cumplir con las solicitudes de tierra de los campesinos.

Por decreto de 9 de Enero de 1934 fue reformado el artículo 27 constitucional, creándosele el párrafo primero de la fracción XIV cuyo contenido fue contrario a lo que establecía el artículo 10 de la Ley del 6 de Enero de 1915, pues prohibía cualquier recurso legal y el acceso al juicio de amparo a los propietarios afectados por dotaciones o restituciones de tierras.

Posteriormente, esta fracción fue reformada y publicada el 12 de Febrero de 1947, subsistiendo el párrafo primero como se había establecido desde 1934, como una prohibición para cualquier recurso o amparo de propietarios y el párrafo tercero de la fracción XIV del artículo 27 constitucional, que estableció como una alternativa legal para el pequeño propietario el obtener los certificados de inafectabilidad agrícola o ganadera como un requisito y garantía para que el pequeño propietario pudiera tener derecho a ejercitar el juicio de amparo contra actos de expropiación o afectación ilegales.

Este párrafo tercero complementa el primero, a pesar de aparentar cierta contradicción, sin embargo, ambos subsistieron hasta el 6 de Enero de 1992, por virtud de las reformas realizadas por Carlos Salinas de Gortari desaparece la fracción XIV del artículo 27 constitucional, con lo cual se restablecen las garantías individuales para la pequeña propiedad agrícola y ganadera.

---

La derogación de la fracción XIV del artículo 27 constitucional publicada el 6 de Enero de 1992, trae como consecuencia positiva en el sentido de que la violación de las garantías individuales a los pequeños propietarios agrícolas se haya resuelto, ya que las causas históricas que le dieron motivo, habían desaparecido a la fecha, pues el abuso del juicio de amparo por los grandes propietarios se resolvió con la derogación del artículo 10 de la Ley del 6 de Enero de 1915 y, posteriormente, se complementó con el establecimiento en el año de 1934 del párrafo primero de la fracción XIV del artículo 27 constitucional, que negaba todo derecho para defenderse a los propietarios de tierras, aún a los auténticos pequeños propietarios, y la adición que se hizo a la fracción XIV mencionada del párrafo tercero, constituye una apertura condicionada para

el juicio de amparo para los pequeños propietarios que tramitaran y obtuvieran el certificado de inafectabilidad de sus tierras, lo cual seguía siendo una violación a la garantía constitucional del auténtico pequeño propietario que no tenía recursos para tramitar y obtener dicho certificado de inafectabilidad y que en caso de una expropiación o invasión de tierras, aún siendo auténtico pequeño propietario, la Constitución no le daba derecho a promover ningún recurso o acción legal, ni aún el juicio de amparo por violación a una garantía constitucional como propietario de tierras que no excedían de la superficie establecida por la Ley y la Constitución para el pequeño propietario.

Por ello, las condiciones históricas y jurídicas habían cambiado a la fecha actual, en que ya se había cumplido casi integralmente con el reparto de tierras susceptibles de expropiación, por tanto, ya era innecesario que subsistieran las prohibiciones de la fracción XIV del artículo 27 constitucional que impedían limitativamente ejercer sus derechos a los auténticos pequeños propietarios.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



### 2.3.1 CLASES DE TIERRAS.

Como ya se analizó anteriormente, la prohibición de los latifundios y grandes haciendas que desde la Ley del 6 de Enero de 1915 motivó que se reglamentaran los límites a la propiedad privada, estableciéndose, en el primer Código Agrario mexicano publicado en 1934, la existencia de dos clases de tierras inafectables por vía de dotación que eran los terrenos de riego cuya superficie no excediera de 150 hectáreas como máximo del propietario individual y las tierras de temporal cuya extensión máxima inafectable era de 300 hectáreas, según el artículo 51 fracciones I y II,

respectivamente, de dicho Código, pero al final de esta última fracción se decía: "Cuando dentro del radio de 7 kilómetros a que se refiere el artículo 34 no hubiere las tierras suficientes para dotar a un núcleo de población, la extensión fijada en las dos fracciones anteriores podrá reducirse hasta cien y doscientas hectáreas, respectivamente."<sup>62</sup>

Estas reglas iniciales para la determinación de la pequeña propiedad agrícola en razón de las clases o tipos de tierras fueron evolucionando a través del tiempo y encontramos que la Ley Federal de la Reforma Agraria, publicada por el Presidente Echeverría Álvarez el 16 de Abril de 1971, estableció cuatro clases de tierras: riego o humedad de primera, temporal, agostadero de buena calidad y agostadero de mala calidad en terrenos cerriles o áridos de acuerdo a la fracción I del artículo 249 en relación con el primer párrafo del artículo 250 de la mencionada Ley.

Como podemos observar, de las dos clases de tierra para determinar la pequeña propiedad agrícola en el Código Agrario de 1934, se integraron otros dos tipos de dicha tierra que son: la de agostadero de buena calidad y la de agostadero de mala calidad en terrenos cerriles o áridos, que han sido hasta la fecha las clases de tierra que reconoce la ley para determinar la pequeña propiedad agrícola, subsistiendo esa regla sin reformas hasta los cambios efectuados por Carlos Salinas de Gortari en la Constitución de la República el día 6 de Enero de 1992.

El concepto de terreno de agostadero lo definía el primer párrafo del artículo 260 de la Ley Federal de Reforma Agraria mencionada en los

---

<sup>62</sup> Op. cit. p. 345

siguientes términos: "Se consideran como terrenos de agostadero, aquellos que por su precipitación pluvial, topográfica y calidad, produzcan en forma natural o cultivada, pastos y forrajes que sirvan de alimento del ganado." <sup>63</sup>

Por lo tanto las cuatro clases de tierra que sirven de base actualmente para la determinación de la superficie máxima de la pequeña propiedad agrícola provienen desde la legislación agraria anterior, donde se hablaba en orden de la mejor a la de peor calidad de las tierras y sus equivalencias o valores de una respecto a la otra para determinar la superficie máxima autorizada por la ley como pequeña propiedad agrícola.

Al respecto, la fracción XV del artículo 27 constitucional, que es el sustento de los principios y clases de tierra de la pequeña propiedad agrícola, no tuvo cambios con las reformas de Carlos Salinas de Gortari a la fracción constitucional mencionada, pues ha dicho que: "Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras." <sup>64</sup>

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

En cuanto a las otras clases de tierra que sirven de base para establecer el valor o equivalencia entre cada una de ellas para poder determinar la superficie máxima de la pequeña propiedad agrícola, el precepto constitucional establece: "Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de

<sup>63</sup> Ley Federal de Reforma Agraria. Editorial Teocalli. México, 1990. p. 77

<sup>64</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. P. 41



agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos." <sup>65</sup>

El principio establecido en el artículo 250 de la abrogada Ley Federal de Reforma Agraria, corresponde al último párrafo del artículo 115 de la actual Ley Agraria, donde también existe un capítulo especial para esta institución de la pequeña propiedad agrícola. La única diferencia en cuanto a las clases de tierra en la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 respecto a la actual Ley Agraria de 1992, es que en su artículo 119 establece la pequeña propiedad forestal.

### **2.3.2 TABLA DE EQUIVALENCIAS.**

Para establecer la tabla de equivalencias la ley establece como base la primera clase de tierra llamada de riego o humedad de primera y determina como extensión máxima del pequeño propietario 100 hectáreas de dicha clase y sirve de referencia para las demás clases o tipos, debido a la necesidad de flexibilizar la determinación de la pequeña propiedad que tiene varias clases o tipos de tierras, ya que el territorio de la República Mexicana tiene diversas calidades de terrenos, variedad de climas y humedad o erosión en extensiones y distancias pequeñas, aún dentro de un mismo Estado o población.

Sin este régimen de equivalencias de la calidad de la tierra no se podrían resolver los problemas de los propietarios de tierras que tienen dos o más clases dentro de su propiedad.

---

<sup>65</sup> Op. cit. p. 41

Si se aplica el principio de rigidez no se podría hacer la convertibilidad en las extensiones de tierra, ni se podrían tampoco afectar extensiones que tienen diversas clases de tierra y que exceden a los límites establecidos por la ley según la clase o calidad de la tierra. Por ejemplo, en el caso de un propietario cuya propiedad tiene las cuatro clases de tierra con las siguientes cantidades:

25	hectáreas de riego o humedad de primera
75	" " temporal
500	" " agostadero de buena calidad
1,000	" " agostadero de mala calidad

De acuerdo a la ley la equivalencia es de una hectárea de riego o humedad de primera por dos de temporal, cuatro de agostadero de buena calidad y ocho de agostadero de mala calidad. Como el mencionado propietario no tiene las 100 hectáreas de riego correspondiente a la pequeña propiedad, se le debe completar con las tierras de otra clase, por lo que se hace la convertibilidad de las equivalencias a la de riego. Las 75 hectáreas de temporal equivalen 37.5 hectáreas de riego que sumadas a las 25 de riego suman 62.5 hectáreas, faltándole 37.5 hectáreas para completar las 100 de riego o humedad de primera o equivalentes; se hace la convertibilidad en equivalentes a las de riego sobre las 500 hectáreas de agostadero de buena calidad que tiene el propietario, resultando que para completar las 37.5 hectáreas de riego, dispongo de 150 hectáreas de las tierras de agostadero de buena calidad, completando con esas extensiones y calidades la pequeña propiedad agrícola del ejemplo; quedando susceptibles de afectación o venta por excedentes de los límites a la pequeña propiedad agrícola 350 hectáreas de agostadero de buena calidad y 1,000 de agostadero de mala calidad.

El resultado es que este pequeño propietario tiene como pequeña propiedad equivalente a 100 hectáreas de riego: 25 hectáreas de riego, 75 de temporal y 150 de agostadero de buena calidad.

La selección de las superficies y clases de tierras para formar la pequeña propiedad agrícola del ejemplo anterior, se hizo aplicando el derecho de preferencia que tiene el propietario de las tierras para escoger la localización de las que desea quedarse con ellas como pequeña propiedad y establecerla de acuerdo al artículo 253 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Con este apoyo jurídico, el propietario de una propiedad con varias clases de tierra siempre se quedaba con las mejores dejando las peores para la afectación agraria.

### **2.3.3 PEQUEÑA PROPIEDAD POR CULTIVOS.**

El artículo 51, fracción III del Código Agrario de 1934 señalaba que eran inafectables las superficies cultivadas con caña de azúcar en fincas azucareras donde había instalaciones de ingenios propiedad del dueño de aquellas y en la fracción IV determinaba hasta trescientas hectáreas ocupadas con plantaciones de plátano, café, cacao y árboles frutales. En el artículo 52 establecía plantaciones de alfalfa, henequén, maguey y otros agaves industriales.

En total se señalaban ocho productos agrícolas, cuyos terrenos de cultivo eran inafectables.

En el Código Agrario expedido en Diciembre de 1942 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Abril de 1943 por el Presidente

de la República Manuel Ávila Camacho, estableció como bienes inafectables por cultivo en los siguientes términos del artículo 104 en las fracciones III, IV y IV bis:

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

IV. Hasta trescientas hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales;

IV bis. Hasta cinco mil hectáreas 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, Zacatecas, y por el término de cincuenta años prorrogables hasta por veinte años más." <sup>66</sup>

---

De los ocho productos que establecía el Código Agrario de 1934 se quitaron dos: el alfalfa y maguey y otros agaves, subsistiendo los seis restantes en el Código Agrario de 1942 y agregó ocho nuevos productos.

Estableció el cultivo de algodón con ciento cincuenta hectáreas con características ya señaladas y cinco mil hectáreas para el cultivo del guayule en determinados Estados específicamente, mientras que los otros seis productos quedaron enmarcados dentro de las trescientas hectáreas, estos productos fueron el hule, cocotero, vid, olivo, quina y vainilla.

---

<sup>66</sup> Código Agrario. 11ª edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1964. p. 40

En la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 se siguió considerando inafectable la superficie de ciento cincuenta hectáreas dedicada al cultivo de algodón de acuerdo a la fracción II del artículo 249 de la mencionada ley, y en la fracción III del mismo artículo conservó íntegros 12 productos para los cuales concedía hasta 300 hectáreas, no importando la clase de tierra, y sólo desapareció el guayule.

En los mismos términos que lo había establecido el artículo 249 y sus fracciones II y III de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, así lo determinaba también la parte final del cuarto párrafo de la fracción XV del artículo 27 constitucional anterior a la reforma de Carlos Salinas de Gortari.

En la reforma del artículo 27 constitucional hecha a la fracción XV por Carlos Salinas de Gortari, establece:

"Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen el cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales."<sup>67</sup>

En los mismos términos quedaron establecidos estos cultivos en el artículo 117 en las fracciones II y III de la actual Ley Agraria.

---

<sup>67</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. P. 41

Lo que hace esta ley es quitar el cocotero y lo sustituye por la palma y también vuelve a regular el agave que había desaparecido en el Código de 1942, y agrega un producto más que es el nopal, que en total son catorce productos que están dentro de las trescientas hectáreas y el algodón para el que se concede hasta 150 hectáreas si recibe riego.

#### **2.3.4 NUEVA PEQUEÑA PROPIEDAD FORESTAL.**

En las anteriores legislaciones no especificaban la pequeña propiedad forestal, sólo mencionaban la inafectabilidad de superficies sujetas a reforestación conforme a la ley o reglamentos forestales. Así el Código Agrario de 1942 en su artículo 104 fracción V establecía dicho principio siempre y cuando que los terrenos donde se realizaba la reforestación fuesen impropios para la explotación agrícola por clima, topografía, calidad, altitud, constitución y situación de los mismos, pero señalaba como condición de inafectabilidad que los trabajos de reforestación existiesen cuando menos seis meses anteriores a la publicación de la solicitud de ejidos.

#### **DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

La Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 siguió manteniendo los mismos principios y sólo precisó en el inciso a) de la fracción IV de su artículo 249, que las superficies de estos terrenos fuesen de propiedad nacional.

La actual Ley Agraria es la que crea la propiedad forestal en los siguientes términos:

"Artículo 119. Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas."<sup>68</sup>

Por primera vez se establece como pequeña propiedad un terreno que no es para el cultivo sino para explotación maderera y que anteriormente a 1992 no se reglamentaba la pequeña propiedad forestal, como se hace en la actual Ley Agraria de 1992; ya que antes, de acuerdo con la ley forestal y la legislación municipal y estatal, los árboles eran un sistema de concesión maderera que otorgaban las autoridades locales según su competencia y atribuciones, pero no se establecía como un derecho individual de los propietarios de bosques, ya que no existía como tal, pues era un sistema concesionado por la autoridad local para explotar por cierto tiempo, mediante cierto pago de derechos y con obligaciones de reforestar la zona explotada, por lo tanto, no se reconocía una superficie máxima para ser titular propietario de bosques, o de recursos forestales, o madereros.

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

®

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

---

<sup>68</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones Dalma. México, 1994. p. 37

### CAPITULO III

#### LA INCORPORACION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL DERECHO AGRARIO POR LAS REFORMAS DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 1992.

En este capítulo analizaremos las sociedades mercantiles en el campo, tomando en cuenta los antecedentes históricos de estas sociedades a través del contenido de la fracción IV del artículo 27 constitucional. Como ya expusimos en el capítulo I de este trabajo, la reforma agraria de carácter social se plasma en los proyectos del artículo 27 que se presentan al Constituyente de 1917, siendo sus autores el Diputado constituyente Pastor Rouaix, por una parte, y el mismo Encargado del Poder Ejecutivo Venustiano Carranza con el otro proyecto, que en su párrafo seis había establecido la incapacidad jurídica de las sociedades civiles y comerciales para poseer y administrar bienes raíces, con excepción de la cantidad de tierras estrictamente necesarias para sus fines específicos.

Por otra parte, el anteproyecto general del artículo 27 constitucional de Carranza no dejó satisfecho a los congresistas constituyentes de Querétaro, por lo que se nombró una Comisión Redactora encabezada por Pastor Rouaix. Esta Comisión coincidió con Carranza respecto a la incapacidad de las sociedades civiles y mercantiles y así lo expuso en la fracción V de su proyecto, precisando que estas sociedades eran de títulos al portador.

Posteriormente, el proyecto de esta Comisión fue firmado el 24 de Enero de 1917 y ese mismo día fue sometido al Congreso



Constituyente, turnándose inmediatamente sin más trámite a la Primera Comisión de Constitución quien reubicó dicha fracción V del Proyecto de la Comisión Redactora a la fracción IV del artículo 27 constitucional quedando en los siguientes términos: "Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o de los estados, fijarán en cada caso."<sup>69</sup>

Como podemos advertir, los cambios realizados por la Primera Comisión de Constitución, respecto al proyecto que le presentó la Comisión Redactora, son tanto de ubicación en el texto del artículo 27 constitucional, como de contenido al cambiar el tipo de sociedades a quienes prohíbe adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, aunque respecto a otras formas de explotación rústicas no agrícolas como la fabril, minera, petrolera u otras que no tengan fines agrícolas, les permite tener para su explotación la extensión necesaria para dicho fin.

Resumiendo dichos cambios en los puntos siguientes:

1. En lugar de tener el numeral de la fracción V, le asigna el numeral IV, que es donde quedó regulado hasta la fecha el aspecto de las sociedades mercantiles en el campo.

---

<sup>69</sup> Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. Comisión Nacional Editorial del CEN del PRI. México, 1984 p. 197

2. El proyecto de la Comisión Redactora se refería a las sociedades civiles o comerciales con títulos al portador, y la Primera Comisión de Constitución establece que las prohibiciones serán para las sociedades comerciales por acciones.

3. En cuanto a los actos que sanciona dicha fracción constitucional, inicialmente las consideraba incapaces a dichas sociedades con títulos al portador, en tanto que la Primera Comisión de Constitución señala que dichas sociedades comerciales por acciones tienen prohibido adquirir, poseer o administrar fincas rústicas de carácter agrícola.

4. Precisa en el nuevo texto que sólo quedan prohibidas a estas sociedades comerciales por acciones, la adquisición, posesión o administración de fincas rústicas dedicadas a actividades agrícolas, y excluye otras actividades que no son agrícolas, aunque se realicen en fincas rústicas, tal es el caso de las industrias fabriles, mineras, petroleras y otras no agrícolas.

---

El texto de la fracción IV del artículo 27 constitucional que reformó la Primera Comisión de Constitución se mantuvo vigente desde 1917 hasta el 6 de Enero de 1992 en que fue reformado por el gobierno de Carlos Salinas de Gortari , en los siguientes términos:

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

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo.

La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción."<sup>70</sup>

### **3.1 ANÁLISIS DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL CAMPO.**

Las sociedades mercantiles por acciones estuvieron prohibidas en el campo de acuerdo a la fracción IV del artículo 27 constitucional que estuvo vigente desde 1917 hasta el 6 de Enero de 1992, fecha que dejó de tener vigencia por la reforma hecha a la misma por Carlos Salinas de Gortari.

El texto de 1917 prohibía expresamente a las sociedades comerciales por acciones, adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, pero permitió que éstas explotasen una industria fabril, minera, petrolera o

<sup>70</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. pp. 34-35

cualquier otra y adquirir, poseer o administrar terrenos rústicos en extensión necesaria para cumplir con su objeto.

En el nuevo texto reformado, la fracción IV sostiene categóricamente que las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto, cuyo límite no podrá exceder al equivalente a veinticinco veces los límites señaladas en la fracción XV del artículo 27 constitucional.

Según esta fracción la pequeña propiedad agrícola es la que no excede de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierra.

De acuerdo al principio de la pequeña propiedad, cada socio no podrá tener más de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes; y una sociedad mercantil tiene como límite hasta veinticinco veces cien hectáreas de tierra de riego o humedad de primera o sea hasta 2,500 hectáreas para tierras de riego o humedad de primera o sus equivalentes computables en otra clase de tierras; una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos; lo que significa que en cada tipo o clase de tierra se va duplicando la superficie máxima que puede tener una sociedad anónima, así tenemos que si tiene pura tierra de riego el máximo son 2,500 hectáreas, pero si sólo son de temporal, el máximo puede ser 5,000 hectáreas, y si sólo tiene tierra de agostadero de buena calidad lo máximo de superficie son 10,000 hectáreas y si tiene la sociedad solo cerriles de mala calidad puede tener hasta 20,000 hectáreas.

Además, esta reforma no sólo dio cabida a las sociedades mercantiles mexicanas en el campo, sino también abrió las puertas al capital extranjero, señalando que la ley establecerá las condiciones de la participación de éste.

Para tener una idea de la importancia que le dió Carlos Salinas de Gortari a la inversión extranjera, encontramos que en la nueva Ley de Inversión Extranjera, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Diciembre de 1993, en su mensaje dirigido a la Cámara de Diputados con que remitía la iniciativa de esta Ley, señalaba en la exposición de motivos: "El objetivo de esta iniciativa de Ley de Inversión Extranjera es establecer un nuevo marco normativo que, con pleno apoyo a la Constitución, promueva la competitividad del país, brinde certidumbre jurídica a la inversión extranjera en México y establezca reglas claras para canalizar capital internacional a las actividades productivas."<sup>71</sup>

Carlos Salinas de Gortari le asigna a la inversión extranjera un papel fundamental en el desarrollo económico de las naciones por permitir un aprovechamiento más eficiente de los recursos, fortalecer la competitividad de la economía y coadyuvar al crecimiento económico sostenido.

En la misma exposición de motivos menciona que en su informe del 1° de Noviembre de 1993: ". . . la inversión extranjera acumulada durante la actual administración es superior a los 34 mil millones de dólares y supera en más de 40 por ciento la meta de 24 mil millones de dólares propuestos para todo el sexenio. De hecho, en el periodo Enero-Octubre

---

<sup>71</sup> Ley de Inversión Extranjera. Primera impresión. Editorial PAC, S.A. DE C.V. México, 1994. Mensaje, exposición de motivos.

de este año, se ha logrado captar un monto de inversión extranjera mayor a 9 mil 400 millones de dólares." <sup>72</sup>

Posteriormente, señala que: "El origen de la inversión extranjera refleja la intensidad de las relaciones económicas de México con el exterior, así como la posición geográfica de nuestro país. En particular, los países de América del Norte, Estados Unidos y Canadá, participan con el 65 por ciento de la inversión extranjera acumulada durante la actual administración.

Por su parte, los países de la ahora Unión Europea contribuyen con el 19 por ciento de dicho monto, las naciones latinoamericanas con cerca del 8 por ciento y los países asiáticos de la Cuenca del Pacífico con una participación de poco más de 2 por ciento." <sup>73</sup>

El artículo 4 de la Ley de Inversión Extranjera vigente, establece: "La inversión extranjera podrá participar en cualquier proporción en el capital social de sociedades mexicanas, adquirir activos fijos, ingresar a nuevos campos de actividad económica o fabricar nuevas líneas de productos, abrir y operar establecimientos, y ampliar o relocalizar los ya existentes, salvo por lo dispuesto en esta Ley.

Las reglas sobre la participación de la inversión extranjera en las actividades del sector financiero contempladas en esta Ley, se aplicarán sin perjuicio de lo que establezcan las leyes específicas para esas actividades." <sup>74</sup>

<sup>72</sup> Op. cit. Exposición de motivos VII.

<sup>73</sup> Op. cit. Exposición de motivos VII

<sup>74</sup> Op. it. p. 3

El artículo 17 de esta misma ley que se refiere a la inversión de personas morales extranjeras se remite a los artículos 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Este artículo 250 establece: "Las sociedades extranjeras legalmente constituidas tienen personalidad jurídica en la República." <sup>75</sup>

Esta Ley de Sociedades Mercantiles también sufrió modificaciones para ajustarla a las reformas realizadas a la fracción IV del artículo 27 constitucional. Según decreto del Presidente de la República Carlos Salinas de Gortari que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Junio de 1992 dice:

"ARTICULO UNICO. Se reforman los artículos 5°, 61, 62, 65, 79, 89, fracciones I y II, 152 y 153, así como la denominación del capítulo IX, se adicionan los artículos 10 con los párrafos segundo, tercero y cuarto, 143 con un párrafo cuarto, 178 con un párrafo segundo y 228 Bis, este último al capítulo IX, y se deroga el capítulo XIV denominado "Del registro de las sociedades mercantiles", que comprende los artículos 260 a 264, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para quedar como sigue." <sup>76</sup>

Entre los artículos reformados encontramos el 5 que señala: "Las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta ley." <sup>77</sup>

<sup>75</sup> Ley General de Sociedades Mercantiles. Primera reimpresión. Editorial PAC, S.A. de C.V. México, 1994. p. 43

<sup>76</sup> Op. cit. p. 48

<sup>77</sup> Op. cit. p. 2

El artículo anterior está relacionado con la fracción VI del artículo 6 de esta misma Ley que se refiere a que la escritura constitutiva de la sociedad deberá contener las aportaciones de los socios, al decir: "La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización." <sup>78</sup>

Consideramos que dentro de los términos "otros bienes" queda comprendida "la tierra".

Según la exposición de motivos de la Ley Agraria de 1992 de Carlos Salinas de Gortari, los cambios socioeconómicos del país en las últimas décadas dieron lugar a las reformas a la anterior Ley de Sociedades Mercantiles para ajustarla a la nueva situación, sin embargo, la realidad es que el Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá precipitó las reformas agrarias y a su vez se adaptaron la Ley de Sociedades Mercantiles y de Inversión Extranjera para hacerlas congruentes con dicho tratado internacional.

En lo que respecta al número de socios y capital social, la anterior Ley de Sociedades Mercantiles decía: "ARTÍCULO 89. Para proceder a la constitución de una sociedad anónima se requiere:

- I. Que haya cinco socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- II. Que el capital social no sea menor de veinticinco mil pesos y que esté íntegramente suscrito." <sup>79</sup>

<sup>78</sup> Op. cit. p. 2

<sup>79</sup> Ley de Sociedades Mercantiles. 44ª edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1990. p. 43



Las reformas hechas por Carlos Salinas de Gortari en 1992 a la referida Ley y en su artículo 89 con sus dos fracciones quedaron así:

"ARTÍCULO 89. Para proceder a la constitución de una sociedad anónima, se requiere:

- I. Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- II. Que el capital social no sea menor de cincuenta millones de pesos y que esté íntegramente suscrito." <sup>80</sup>

Como es de observarse, el número de socios cambió de cinco a dos, según la reforma a la fracción I del artículo 89; y el capital social varió de 25 mil pesos, que por las inflaciones y devaluaciones se habían convertido en 25 pesos, cantidad insignificante para constituir una sociedad anónima, por lo que fue aumentada a 50 millones de pesos.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Con las reformas a estas dos fracciones se ajusta la Ley General de Sociedades Mercantiles a la actual realidad socioeconómica del país y al mismo tiempo establece en forma genérica la entrada de las sociedades mercantiles en el campo.

---

<sup>80</sup> Ley General de Sociedades Mercantiles. Primera reimpresión. Editorial Pac, S.A. de C.V. México, 1994. p. 15

### 3.1.1 CAPACIDAD JURÍDICA.

La capacidad jurídica sólo es un atributo de la persona, por lo que es necesario estudiar primero qué es ésta para después estudiar sus atributos.

Comúnmente, el vocablo persona significa individuo u hombre de la especie humana, mientras que en términos jurídicos sólo es una de las dos clasificaciones creadas por el derecho como son: persona física y moral.

La persona física es el hombre como: " . . . ser humano tiene personalidad jurídica desde su concepción, porque desde entonces es un nuevo ser, que inicia la vida como la iniciamos cualquiera de los seres humanos. " <sup>81</sup>

Este punto de vista doctrinario coincide con el principio general que regula el Código Civil en el artículo 22 que la personalidad jurídica de las personas físicas se inicia con el nacimiento y se extingue con la muerte.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

La persona física está bajo la protección jurídica desde su concepción a condición de que nazca vivo y viable, entendiéndose por viabilidad la posibilidad natural de seguir viviendo después de desprendido del seno materno, viva 24 horas o sea presentado vivo al Registro Civil, según el artículo 337 del Código Civil mexicano para el Distrito Federal y Territorios Federales.

<sup>81</sup> Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. Derecho Civil. Parte General. Personas. Cosas. Negocio Jurídico e Invalidez. 1ª edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1990. p. 153

Los atributos de las personas físicas son un conjunto de caracteres inherentes a ellas como son la capacidad jurídica, el estado civil, patrimonio, nombre, domicilio y nacionalidad.

La capacidad jurídica como atributo de la persona física, es su aptitud de ser titular de derechos y obligaciones. Esta aptitud es de dos clases, la de goce y la de ejercicio. La primera se tiene desde la concepción hasta la muerte, por eso el concebido y no nacido tiene capacidad de goce, lo mismo que los menores de edad y los privados de sus facultades mentales.

Respecto a la capacidad de ejercicio, no pueden tenerla conforme la ley, los menores de edad, los privados de sus facultades mentales o las demás incapacidades que específicamente establece la ley, sin embargo, en los dos primeros casos, los incapacitados pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes legales, de acuerdo al artículo 23 del Código Civil del Distrito Federal, tal es el caso de la patria potestad, la tutoría, entre otras.

La capacidad de goce puede a su vez tener varios grados de incapacidad de ejercicio en razón de la edad, la nacionalidad, el estado mental de las personas y otras semejantes en que no existe una forma de expresión plena y libre de la voluntad de la persona física.

De acuerdo con el tratadista de Derecho Civil Jorge Alfredo Domínguez Martínez, existen incapacidades derivadas de la comisión de un delito, de la influencia contraria a la libertad del testador, de la situación del cónyuge adúltero, de los padres que exponen a sus hijos, de los ministros de cultos, de los impedimentos a tutores, etc.

La capacidad de ejercicio es la aptitud de la persona de ejercitar sus derechos y contraer obligaciones en forma personal y asistir a juicios.

La personalidad jurídica la determina en los siguientes términos el Código Civil:

"ARTÍCULO 22. La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente código."<sup>82</sup>

Le hemos dado prioridad a la capacidad jurídica por ser ésta objeto de nuestro tema, sin hacer a un lado los demás atributos inherentes a la persona física.

La persona moral o jurídica de acuerdo con el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 25 son:

- I. La Nación, los Estados y los Municipios;
- II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
- III. Las Sociedades Civiles o Mercantiles;
- IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución federal;

---

<sup>82</sup> Código Civil para el Distrito Federal. 53 edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1984. p. 45

- V. Las sociedades cooperativas y mutualistas, y
- VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley."<sup>83</sup>

De acuerdo con la descripción anterior de personas morales que reconoce la legislación civil, éstas pueden derivar de la ley de la materia que así establezca su personalidad jurídica como es el caso del ejido o de los sindicatos; pero de acuerdo con el artículo 28 del Código Civil vigente también pueden derivar legalmente de su escritura constitutiva como en el caso de las sociedades mercantiles que son materia de estudio de este capítulo de la tesis y que la ley de la materia (Ley de Sociedades Mercantiles) establece como requisito para su existencia la escritura constitutiva de la sociedad mercantil y las características de la misma que deben contenerse en dicho instrumento público, para que al igual que las personas físicas, tengan características distintivas unas de otras, al igual que las personas físicas difieren en sus rasgos unas de otras, por ejemplo, la nacionalidad, su composición, su edad, domicilio, sus componentes, entre otros, aunque la persona física esté integrada por rasgos personales de un individuo, en tanto que la persona moral o jurídica está integrada por varias voluntades de personas físicas que dan nacimiento de acuerdo con la ley de la materia a una nueva voluntad colectiva independiente de sus integrantes. En tanto que también puede derivar la persona moral de sus estatutos, según lo establezca la ley de la materia en la cual deberán establecerse los requisitos para su establecimiento.

---

<sup>83</sup> Op. cit. pp. 45-46

De acuerdo a lo expuesto, las sociedades mercantiles, objeto de nuestro estudio, derivan de la fracción III de este artículo 25 del Código Civil y para los efectos de la personalidad de estas sociedades nos remitimos a la propia Ley General de Sociedades Mercantiles.

Con la reforma de la fracción IV del artículo 27 constitucional realizada en 1992, se reconoce la capacidad jurídica de las sociedades mercantiles para ser propietarias de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión necesaria para el cumplimiento de su objeto.

Estas sociedades son reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles, para el efecto, entre los seis tipos de sociedades mercantiles que reconoce están mencionadas en su artículo 1º, al decir:

- I. "Sociedad de nombre colectivo;
- II. Sociedad en comandita simple;
- III. Sociedad de responsabilidad limitada;
- IV. Sociedad anónima;
- V. Sociedad en comandita por acciones; y
- VI. Sociedad cooperativa"<sup>84</sup>

La sociedad anónima está regulada en la fracción IV del citado artículo, y en el artículo 2º de esta misma Ley regula la personalidad jurídica de estas sociedades inscritas en el Registro Público del Comercio, que es una persona colectiva distinta a la de los socios con nombre propio, capital social, representación, etc.

<sup>84</sup> Ley General de Sociedades Mercantiles. 1ª reimpresión. Editorial PAC, S.A. de C.V. México, 1994. p. 1

Pero también reconoce la personalidad jurídica de aquellas sociedades no inscritas en el Registro Público de Comercio que se hayan exteriorizado como tales con terceros y cuyos representantes responden del cumplimiento de las mismas frente a terceros.

De lo dicho, concluimos que de acuerdo con los artículos 25 y siguientes del Código Civil del Distrito Federal, en relación con el capítulo correspondiente a las sociedades mercantiles que regula la ley de esta materia y acorde con la reforma de la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sociedades mercantiles tienen personalidad jurídica para actuar en el aspecto agrícola del campo mexicano; por otra parte, las otras formas de tenencia de carácter agrario vigentes, también tienen personalidad jurídica, tal sucede con el ejido producto de la Revolución Mexicana que en la Ley Federal de la Reforma Agraria publicada en 1971 por el Presidente Luis Echeverría Álvarez, lo establecía expresamente en el artículo 23 y actualmente sigue teniendo dicho reconocimiento en el artículo 9 de la actual Ley Agraria publicada en febrero de 1992. Igual sucede con la organización comunal, a la cual la legislación agraria anterior a 1992 le reconocía personalidad jurídica a los núcleos de población comunal que de hecho o por derecho existiera, y que actualmente lo reconoce en forma expresa en la fracción VII del artículo 27 constitucional reformado el 6 de Enero de 1992.

### **3.1.2 SUPERFICIES MÁXIMAS DE LAS TIERRAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL**

La Ley Agraria vigente establece en su artículo 126:

"Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual . . ." <sup>85</sup>

Para los efectos de los límites de la pequeña propiedad agrícola individual es de cien hectáreas en las tierras de riego o humedad de primera, según la fracción XV, párrafo segundo del artículo 27 constitucional y la fracción I del artículo 117 de la Ley Agraria vigente.

Para la aplicación de la equivalencia, se computa una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, montes o agostadero en terrenos áridos conforme el tercer párrafo de la fracción XV del artículo 27 constitucional y por el tercer párrafo de la fracción III del artículo 117 de la Ley Agraria mencionada.

Para los efectos del presente inciso y poder determinar la superficie máxima que pueden tener las sociedades mercantiles en tierras agrícolas, debe recordarse la tabla de equivalencias de cada clase de tierras y el máximo de éstas para la pequeña propiedad individual de carácter agrícola, que como ya expusimos era de 100 hectáreas de riego o de humedad de primera, 200 hectáreas en tierras de temporal, 400 en tierras de agostadero de buena calidad y hasta 800 en tierras de agostadero de mala calidad, tierras áridas o cerriles. Por lo tanto, si aplicamos esa regla de la pequeña propiedad agrícola individual a la sociedad mercantil, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 126 de la actual Ley Agraria, las superficies máximas tratándose de una sola clase de estas tierras

---

<sup>85</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones Dalma, S.A. de C.V. México, 1994. p. 39



agrícolas para la sociedad mercantil puede ser hasta 2,500 hectáreas en tierras de riego o humedad de primera; 5,000 hectáreas si sólo se trata de tierras de temporal; hasta 10,000 hectáreas si son tierras de agostadero de buena calidad únicamente y si la sociedad mercantil sólo tiene tierras de agostadero de mala calidad, cerriles o áridas, la superficie máxima que puede tener dicha sociedad es hasta 20,000 hectáreas; aclarando que dichas superficies máximas que acabamos de anotar para las sociedades mercantiles solamente opera si todas las tierras corresponden a una sola de estas clases, en caso contrario de que la sociedad mercantil tenga aportaciones de varias clases de tierra deberá aplicarse la equivalencia a cada una de ellas y no podrán exceder de 25 veces la suma de las diversas clases de tierra que formen una pequeña propiedad de acuerdo con los valores por hectárea de cada clase de tierra.

La mencionada tabla de equivalencias para determinar el valor de las tierras de riego o humedad de primera respecto a las otras tres clases de tierra que le siguen obedece a que debe existir una convertibilidad entre cada una de las clases de tierra que tenga el pequeño propietario individual o la sociedad mercantil, ya que las condiciones geográficas, pluviométricas, climatológicas y de humedad natural o por sistemas de bombeo que tengan las tierras, hace que dentro de una pequeña propiedad que tenga varias clases de tierra se pueda aplicar la regla de la equivalencia de éstas sin que exceda a los límites establecidos por la ley tanto para la pequeña propiedad individual agrícola como a la propiedad agrícola máxima que deben tener las sociedades mercantiles.

La propia legislación agraria establece que para los efectos de determinar la superficie máxima de tierra que puedan tener los pequeños propietarios agrícolas individuales, como las sociedades mercantiles

propietarias de tierras, son acumulables todas las extensiones que tenga el propietario individual o la sociedad mercantil propietaria de tierras, sin importar el lugar de la República donde las tengan ubicadas, porque todas ellas se suman al propietario individual o a la sociedad mercantil y en caso de exceder los límites máximos de tierra que señala la ley para dichos sujetos agrarios, conforme al nuevo procedimiento de excedentes de tierra que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en la fracción XVII del artículo 27 constitucional, vigente a partir de las reformas del 6 de Enero de 1992.

### **3.1.3 SUPERFICIES MÁXIMAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD DE LOS ACCIONISTAS.**

Como ya se vio en el inciso correspondiente a las sociedades mercantiles, lo que antes estaba prohibido ahora está permitido, y para evitar la acumulación de tierras en manos individuales se reitera el criterio de que no pueden exceder cada socio de los límites que se señala para el pequeño propietario, conforme la fracción XV del artículo 27 constitucional.

#### **DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

El artículo 115 de la Ley Agraria vigente reitera expresamente:

"Para los efectos del párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consideran latifundios las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad." <sup>86</sup>

<sup>86</sup> Op. Cit. p. 36

Así una persona no puede tener más tierras que la autorizada expresamente por la ley, computándose hasta el límite autorizado. El artículo 118 de la Ley Agraria actual establece:

"Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo. ."<sup>87</sup>

Para reiterar el criterio de que toda propiedad accionaria individual correspondiente a terrenos rústicos será acumulable para los efectos de cómputo y en el caso de excedentes será aplicable la fracción XVII del artículo 27 constitucional que a la letra dice:

"El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria."<sup>88</sup>

<sup>87</sup> Op. cit. p. 37

<sup>88</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. pp. 42-43

El segundo párrafo de la fracción IV de este mismo precepto de la Carta Magna ya invocada establece: "En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. . . " <sup>89</sup>, con lo cual establece el máximo de tierras que pueden detentar las sociedades mercantiles, pero más adelante dicho párrafo segundo de la fracción IV ya mencionada dice: " . . . a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para los efectos de cómputo." <sup>90</sup>

Antes de las reformas realizadas al artículo 27 constitucional del 6 de Enero de 1992 llevadas a cabo por el Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari, los excedentes de tierras se expropiaban, ahora sólo se exige respetar los límites legales que deben poseer, tanto los socios o accionistas, así como las sociedades mercantiles, las cantidades de tierras para cada uno de ellos son acumulables y en caso de exceder de los límites estipulados se les obliga a vender sus excedentes.

#### **3.1.4 LAS ACCIONES "T"**

Como se ha establecido al hablar de la capacidad jurídica de las personas morales, de acuerdo con el artículo 25 y siguientes del Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales, así como de la

---

<sup>89</sup> Op. cit. p. 34

<sup>90</sup> Op. cit. p. 35

fracción IV del artículo 27 constitucional, las sociedades mercantiles tienen personalidad jurídica para actuar en el aspecto agrícola del campo mexicano.

Mientras que el artículo 9 de la actual Ley Agraria establece la personalidad jurídica de los ejidos, y otro tanto sucede con la organización comunal conforme la fracción VII del artículo 27 constitucional.

Aquí nos encontramos con tres personas morales distintas, sin embargo, pueden conformar una nueva persona moral, tal es el caso de los ejidos y la organización comunal, no pueden absorber a la sociedad mercantil, en cambio, ésta sí los puede absorber, de ahí que, para constituir las sociedades mercantiles o civiles pueden participar personas físicas en forma individual o a través de otra sociedad.

En el caso de las tierras ejidales el artículo 74 de la actual Ley Agraria establece que la propiedad de las tierras de uso común de los ejidos es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de la misma legislación, que da entrada a las sociedades mercantiles o civiles en las actividades agrícolas y con lo cual se acabó con el carácter social de los ejidos.

El artículo 75 establece: "En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

- I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 de esta ley;
- II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes;
- III. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios, individualmente considerados de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas;
- IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito;

- V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente Ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad." <sup>91</sup>

Otro tanto sucede con la organización comunal de las tierras, el párrafo segundo del artículo 100 de la misma Ley Agraria señala: "Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de

<sup>91</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones DELMA, S.A. de C.V. México, 1994. pp. 22-23

asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75." <sup>92</sup>

Como es de verse las sociedades mercantiles absorben a las personas morales ejidos y tierras comunales.

La personalidad jurídica de las sociedades mercantiles se forma por medio de su escritura constitutiva y con las características que se señalan para la misma.

La sociedad mercantil se forma por varias voluntades de personas físicas o morales, tal como lo establece la fracción I del artículo 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La sociedad anónima reconocida por la fracción IV del artículo 1º de esta misma legislación, se especifica en el primer párrafo del artículo 2º de la citada Ley, que es una persona colectiva distinta a la de los socios que la integran. Con esto se aclara que las distintas voluntades de las personas físicas o morales se pierden y surge una nueva que es de la sociedad respectiva.

El párrafo VI del artículo 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles regula lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, en este caso la tierra, y el valor atribuido a éstos y el criterio para su valorización.

---

<sup>92</sup> Op. cit. pp. 30-31



Es la asamblea de ejidatarios la que resuelve sobre la aportación de tierras a las sociedades mercantiles, de acuerdo a la fracción III del artículo 75 de la Ley Agraria vigente. Y con respecto a la valorización de las tierras aportadas la determina la fracción IV del mismo artículo.

Una vez establecido el valor de la tierra y se aporta a la formación de la sociedad mercantil propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, se inscribe en una sección especial del Registro Agrario Nacional. Sucede lo mismo con los individuos tenedores de acciones o partes sociales de la serie "T" de las sociedades mercantiles.

La participación de cada individuo es directa o a través de otra sociedad, pero si aporta tierra, de acuerdo a la fracción III del artículo 126 de la Ley Agraria vigente: "Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición." <sup>93</sup>

Estas acciones "T" no gozan de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales, sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

Los extranjeros no podrán tener una participación mayor del 49% de las acciones o partes sociales de serie "T".

---

<sup>93</sup> Op. cit. p. 40

Terminantemente, establece el artículo 129 de la Ley Agraria actual: "Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.

Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad."<sup>94</sup>

El artículo de referencia marca el límite de la cantidad de tierra que debe poseer un socio y la sociedad mercantil, en caso de exceder de dicha cantidad deberán ser enajenadas por su propietario. Para el efecto la Secretaría de Reforma Agraria, previa audiencia, ordenara a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. De no hacerlo, la Dependencia citada seleccionará discrecionalmente las tierras que deben ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que la lleve a cabo, de acuerdo con lo que establece el artículo 132 de la actual Ley Agraria mexicana.

### **3.1.5 SOCIOS EN LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES.**

Socio es un miembro integrante de una persona moral llamada sociedad mercantil o civil, que puede ser una persona física, moral o una combinación de ambas.

---

<sup>94</sup> Op. cit. p. 40

Para ser socio de una sociedad mercantil tiene que cumplir con ciertos requisitos formales establecidos en la escritura constitutiva de la misma; entre los cuales se destacan los regulados por el artículo 6° de la Ley General de Sociedades Mercantiles:

- I. "Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;
- II. El objeto de la sociedad;
- III. Su razón social o denominación;
- IV. Su duración;
- V. El importe del capital social;
- VI. La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización;  
Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;
- VII. El domicilio de la sociedad;
- VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;
- IX. El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;
- X. La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;
- XI. El importe del fondo de reserva;
- XII. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente; y
- XIII. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.

Todos los requisitos que se refiere este artículo y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma." <sup>95</sup>

Para la constitución de una sociedad anónima se puede hacer por dos vías, la que se hace ante notario público que otorga su escritura social y la que se realiza por suscripción pública conforme el artículo 90 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La sociedad anónima que se constituye ante notario público, además de reunir los requisitos generales para todas las sociedades mercantiles, se destacan otros de carácter particular señalados en el artículo 91 de la misma legislación mencionada, como son:

"La escritura constitutiva de la sociedad anónima deberá contener, además de los datos requeridos por el artículo 6o., los siguientes:

- I. La parte exhibida del capital social;
- II. El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 125;
- III. La forma y términos en que deba pagarse la parte insoluta de las acciones;
- IV. La participación de las utilidades concedida a los fundadores;
- V. El nombramiento de uno o varios comisarios;
- VI. Las facultades de la asamblea general y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del

---

<sup>95</sup> Ley General de Sociedades Mercantiles. Primera Reimpresión. Editorial PAC, S.A. de C.V. México, 1994. pp. 2-3

derecho de voto, en cuanto las disposiciones legales pueden ser modificadas por la voluntad de los socios." <sup>96</sup>

Sucede lo mismo con la sociedad anónima que se constituye por suscripción pública que se regula por los artículos 92 y 93 de la ya mencionada Ley General de Sociedades Mercantiles. Según este último artículo:

"Cada suscripción se recogerá por duplicado en ejemplares del programa, y contendrá:

- I. El nombre nacionalidad y domicilio del suscriptor;
- II. El número, expresado con letras, de las acciones suscritas, su naturaleza y valor;
- III. La forma y término en que el suscriptor se obligue a pagar la primera exhibición;
- IV. Cuando las acciones hayan de pagarse con bienes distintos de numerario, la determinación de éstos;
- V. La forma de hacer la convocatoria para la asamblea general <sup>®</sup> constitutiva y las reglas conforme a las cuales deberá celebrarse;
- VI. La fecha de la suscripción; y
- VII. La declaración de que el suscriptor conoce y acepta el proyecto de los estatutos.

Los fundadores conservarán en su poder un ejemplar de la suscripción y entregarán el duplicado al suscriptor." <sup>97</sup>

---

<sup>96</sup> Op. cit. pp. 15-16

<sup>97</sup> Op. cit. p. 16

Independientemente de que la sociedad anónima se constituya ante notario público o por suscripción pública, para su constitución se requiere conforme el artículo 89 de la legislación mencionada:

- I. “Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- II. Que el capital social no sea menor de cincuenta millones de pesos y que esté íntegramente suscrito;
- III. Que se exhiba en dinero efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario; y
- IV. Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.”<sup>98</sup>

Es necesario hacer hincapié sobre este artículo, ya que fue uno de los reformados por el Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari en 1992 para dar cabida a las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas. Sus fracciones I y II fueron modificadas para quedar así:

- I. “Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;
- II. Que el capital social no sea menor de cincuenta millones de pesos y que esté íntegramente suscrito;”<sup>99</sup>

Como se desprende de la fracción I, el número de socios cambió, anteriormente establecía como mínimo cinco, ahora establece dos; otro tanto sucede con la fracción II, antes establecía como capital social mínimo

---

<sup>98</sup> Op. cit. p. 15

<sup>99</sup> Op. cit. p. 15

aportado por los socios era de 25 mil pesos, ahora establece que la cantidad es de 50 millones de pesos antiguos, o 50,000 nuevos pesos.

Así, para constituir una sociedad anónima es suficiente la participación de dos socios y entre ambos reúnan 50 millones de pesos de capital social como mínimo para constituirla, siempre y cuando se exhiba en dinero efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario como lo establece la fracción III del artículo 89 de la actual Ley General de Sociedades Mercantiles. Hacemos la aclaración que el importe mínimo de capital social es de 50 millones de pesos antiguos, que corresponden actualmente conforme la nueva ley de cambios a 50 mil nuevos pesos, ya que la reforma de la Ley de Sociedades Mercantiles es anterior a las disposiciones en nuevos pesos.

El decreto que reforma a la Ley General de Sociedades Mercantiles es de fecha 3 de Junio de 1992 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 del mismo mes y año; mientras que el decreto que reforma a la Ley Monetaria que crea una nueva unidad del Sistema Monetario Mexicano es del 21 de Junio de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año y puesto en vigor el 1º de Enero de 1993.

Pero no solamente dos socios que reúnan como mínimo 50 millones de pesos pueden constituir una sociedad anónima, sino también la pueden formar dos socios que aporten tierras bajo el concepto de "otros bienes" que establece la fracción VI del artículo 6º y la fracción IV del artículo 89 de la legislación mercantil mencionada, que al respecto dice: "Que se

exhiba integralmente el valor de la acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario." <sup>100</sup>

Para la sociedad anónima constituida por suscripción pública, se reitera lo mismo en la fracción IV del artículo 93 en los siguientes términos: "Cuando las acciones hayan de pagarse con bienes distintos de numerario, la determinación de éstos." <sup>101</sup>

De esta manera, dos socios como mínimo y que aporten tierras pueden formar una sociedad mercantil de carácter agrícola, cuyo tope no puede ser mayor al equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y considerando las distintas clases de tierra de acuerdo a la tabla de equivalencias. Lo anterior es de acuerdo a lo que establece el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 27 constitucional y el artículo 126 de la actual Ley Agraria.

Dos o más núcleos de población, ya sean ejidos o tierras comunales también pueden formar una sociedad mercantil, siempre y cuando tengan como límite la cantidad de tierras que es permitida para las sociedades mercantiles.

Además, puede haber una conformación mixta de una sociedad mercantil donde existan dos o más socios, donde unos aporten dinero y otros tierras u otros medios de producción. Estos últimos caen dentro de los denominados "socios industriales".

---

<sup>100</sup> Op. cit. p. 2

<sup>101</sup> Op. cit. p. 16



Para los "socios industriales" aportadores de tierras, la fracción IV del artículo 75 de la Ley Agraria vigente establece:

"El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito." <sup>102</sup>

Para los efectos de las acciones "T" lo regula el artículo 127 de esta misma ley en los siguientes términos:

"Las acciones o partes sociales de serie "T" no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social." <sup>103</sup>

Como se desprende de lo anterior los "socios industriales" aportadores de tierras, cuyas acciones son de la serie "T", están protegidos por la ley, tal como lo expresa el tercer párrafo del artículo 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al señalar que: "Al hacerse la liquidación de la sociedad, las acciones de voto limitado se reembolsarán antes que las ordinarias:"<sup>104</sup>

Además, ni la tierra ni los medios de producción pueden reducirse y posiblemente por esta razón la fracción III del artículo 16 de la Ley General

<sup>102</sup> Ley Agraria. Quinta Edición. Ediciones DELMA, México, 1994. p. 23

<sup>103</sup> Op. cit. p. 40

<sup>104</sup> Ley General de Sociedades Mercantiles. Primera reimpresión. Editorial PAC, S.A. de C.V. México, 1944. p. 19

de Sociedades Mercantiles, establece: "El socio o socios industriales no reportarán las pérdidas."<sup>105</sup>

Para completar este inciso y tomando en consideración el contenido del artículo 127 de la Ley Agraria vigente, recordamos que las acciones o partes sociales de serie "T" no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales, salvo en el caso de liquidación de la sociedad, por tanto es conveniente saber cuáles son los derechos y obligaciones de los accionistas de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Uno de los principios generales de las obligaciones de los socios se encuentra en el artículo 6 fracción VI de la Ley General de Sociedades Mercantiles que establece la obligación de cada socio de aportar en dinero u otros bienes a la sociedad.

Para las sociedades anónimas en particular, la misma legislación en su artículo 89 con sus cuatro fracciones establecen determinadas obligaciones. En cierta forma la fracción I menciona que cada uno de los socios tiene la obligación de suscribir una acción por lo menos; en la fracción II determina expresamente la obligación de suscribir íntegramente el monto del capital social; en la fracción III exige al socio exhibir el dinero en efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario; y en la fracción IV se exige exhibir íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

---

<sup>105</sup> Op. cit. p. 5

La Ley General de Sociedades Mercantiles establece como base en el caso de un socio que durante la época de aportación del capital aportase uno o más créditos responde de la existencia y legitimidad de ellos, así como de la solvencia del deudor ante la sociedad (artículo 12).

Cuando un nuevo socio ingresa a una sociedad ya constituida, éste responde de todas las obligaciones sociales contraídas antes de su admisión, aún cuando se modifique la razón social o la denominación de la sociedad (artículo 13); y en caso contrario, cuando se excluye o se separa un socio de la sociedad, quedará responsable para con los terceros de todas las operaciones pendientes en el momento de su separación o exclusión de acuerdo al artículo 14 de la misma legislación ya mencionada. Pero la sociedad podrá retener la parte del capital y utilidades de aquel hasta concluir las operaciones pendientes, hasta entonces se le dará el haber que le corresponde, con excepción de sociedades de capital variable.

Con respecto a los derechos de los socios de las sociedades mercantiles, tienen derecho a la participación de las ganancias de acuerdo a sus aportaciones proporcionales tal como lo establece el artículo 16 con sus tres fracciones y no se les puede excluir de dicha participación ya que así lo garantiza el artículo 17 de la misma Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los socios tienen derecho de participar en las asambleas de socios o accionistas para aprobar el estado financiero de la sociedad.

En las sociedades anónimas son los títulos nominativos los que acreditan la calidad y derechos de los socios; ya que estos derechos sólo

se confieren a través de las acciones de la sociedad, siendo de igual valor y con iguales derechos (artículo 112). Cada acción tiene derecho a un voto, pero en el contrato social se puede pactar que una parte de las acciones tenga derecho de voto solamente en las asambleas extraordinarias (artículo 113). También se puede estipular en el mismo contrato la existencia de varias acciones con derechos especiales para cada clase y cada acción sólo tiene derecho a un voto.

Los accionistas de una sociedad tienen derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital social, así lo regula el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Con respecto a las acciones "T", que corresponden a la aportación de tierras a una sociedad anónima, al hacerse la liquidación de la misma, estas acciones por ser de voto limitado se reembolsarán antes que las ordinarias de acuerdo al párrafo tres del artículo 113 de la legislación de referencia, y en el párrafo segundo del mismo artículo se establece que no podrán asignarse dividendos a las acciones ordinarias sin que antes se pague a las acciones de voto limitado un dividendo del cinco por ciento.

### **3.2 EL NUEVO PROCEDIMIENTO SOBRE LOS EXCEDENTES DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.**

Antes de la reforma del artículo 27 constitucional llevada a cabo por el Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari en 1992, la fracción XVII de este mismo artículo establecía que el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirían

leyes que fijarán la extensión máxima de la propiedad rural que podía poseer un individuo, si había excedente de la extensión señalada, debía ser fraccionada y debía ser vendida por el propietario de acuerdo a las condiciones y plazos que establecían las leyes locales aprobadas por los gobiernos estatales. En caso de oposición del propietario, el fraccionamiento se llevaba a cabo por el gobierno local mediante expropiación, pagándose el valor de las fracciones por anualidades que amortizaban el capital y réditos, a un interés que no excedía del 3% anual, y los propietarios afectados estaban obligados a recibir los bonos de la deuda agraria local.

El objetivo de la expropiación era satisfacer las necesidades agrarias de las poblaciones carentes de tierras.

Con la reforma del artículo 27 constitucional realizada en 1992, se derogaron los seis incisos de la fracción XVII de dicho artículo y se establecieron sólo tres párrafos, siendo el contenido de los dos primeros los siguientes:

"El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de

condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria." <sup>106</sup>

Hacemos notar que en el nuevo texto de esta fracción XVII ya no se menciona la expropiación para satisfacer las necesidades agrarias de las poblaciones carentes de tierras. Sin embargo, el principio expropiatorio no se ha quitado del artículo 27 constitucional, sino que sigue vigente aunque no sea aplicable en el aspecto agrario y si es aplicable por causa de utilidad pública, tal como está expresada en el segundo párrafo del mencionado artículo 27 constitucional en los siguientes términos: "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública, y mediante indemnización."<sup>107</sup>

Para los efectos de expropiación mencionada, se entiende por utilidad pública lo que establece la Ley de Expropiación, aunque también tuvo sus reformas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación del día 22 de Diciembre de 1993.

El artículo 1º de la mencionada Ley considera de utilidad pública:

- I. "El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;
- II. La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;

<sup>106</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. pp. 42-43

<sup>107</sup> Op. cit. p. 27

- III. El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno Federal y de cualquiera obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;
- IV. La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional;
- V. La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores, el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;
- VI. Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;
- VII. La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;
- VIII. La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y

con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;

- IX. La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;
- X. Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;
- XI. La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;
- XII. Los demás casos previstos por leyes especiales."<sup>108</sup>

El artículo 2º de la citada Ley establece: "En los casos comprendidos en la enumeración del artículo 1o., previa declaración del Ejecutivo Federal, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines del Estado o en interés de la colectividad."<sup>109</sup>

Las indemnizaciones de estas expropiaciones están reguladas del artículo 10 al 19 de la Ley de Expropiación respectiva.

Como podemos ver desde antes de la reforma de Salinas de Gortari se regulaba la expropiación para los propietarios que tenían excedentes de tierras respecto al límite de la pequeña propiedad y prevenía a éstos de

<sup>108</sup> Ley de Expropiación. 1ª edición. Ediciones Botas. México, 1995. pp. 181-182

<sup>109</sup> Op. cit. pp. 182-183



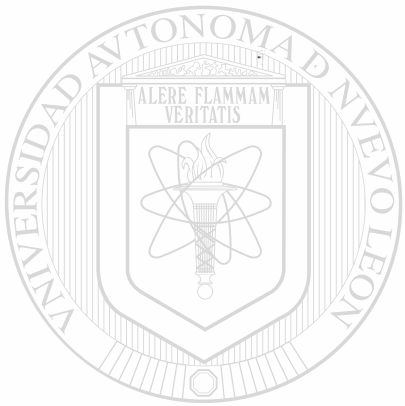
que debían fraccionar el excedente, es decir, separarlo de la extensión máxima de la pequeña propiedad según la clase de tierra y establecía la obligación de que vendiera dicho excedente fraccionado; actualmente reconoce también dicho procedimiento de fraccionamiento y enajenación, pero lo establece como regla general, ya que actualmente dichos excedentes no pueden ser repartidos entre las gentes campesinas carentes de tierras, pues con las mismas reformas de Carlos Salinas de Gortari se terminaron los procedimientos de reparto de tierras y aguas por vía dotatoria, de ampliación de ejidos o de creación de nuevos centros de población agrícola, para tal efecto derogó las fracciones X, XI, XII y XIII del artículo 27 constitucional y simultáneamente abrogó la Ley Federal de Reforma Agraria publicada en el año de 1971, estableciendo una nueva Ley Agraria en Febrero de 1992 que omite todo el reparto agrario, así como los procedimientos y autoridades agrarias que los aplicaban.

Para corroborar lo anterior, la actual Ley Agraria de 1992 en su artículo 124 establece dicho procedimiento sobre excedentes de tierra de la propiedad privada y establece que el incumplimiento al fraccionamiento y enajenación de las tierras excedentes da lugar a que la autoridad la remate en pública almoneda en el plazo de un año, al efecto dicho artículo de la Ley Agraria dice:

"Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas. De acuerdo con lo dispuesto por la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la

enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes;
- IV. La Federación;
- V. Los demás oferentes." <sup>110</sup>



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

<sup>110</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones DELMA, S.A. de C.V. México, 1994. pp. 38-39

## CAPITULO IV

### OPINIONES RESPECTO A LA INCLUSIÓN DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN EL CAMPO.

La reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional realizada en 1992 por el Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari, que incorpora a las sociedades mercantiles en el campo mexicano se le considera una contrarreforma social, en virtud, de que dicha fracción en su texto anterior era un freno para la penetración y desarrollo de las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas; por lo que coexistía la pequeña propiedad agrícola con los ejidos y tierras comunales. Mientras que el nuevo texto de esta fracción IV del mencionado artículo 27 incorpora a las sociedades mercantiles en el campo que tiene como fondo económico el desarrollo del capitalismo en el campo.

Es una contrarreforma social porque sacrifica el bienestar y las necesidades de las masas campesinas que ahora están expuestas a ser despojadas de sus tierras por la burguesía rural bajo el amparo de las sociedades mercantiles.

Estas sociedades mercantiles tienen como sustento ideológico al liberalismo social que es perjudicial para las clases del campo porque genera descontento e inseguridad sobre la tenencia de sus tierras.

La ideología privatista del liberalismo social ha destruido la esencia social del ejido, producto de la Revolución Mexicana de 1910-17.

Con la incorporación de las sociedades mercantiles en el campo va a generar el desarrollo de las leyes económicas capitalistas y prácticas mercantiles como los arrendamientos y ventas de las parcelas ejidales, así como la posibilidad del cambio del régimen ejidal al del pleno dominio sobre la tierra y correlativamente aparecerá la operancia de normas jurídicas, entre ellas, la figura civil de la prescripción positiva.

Respecto al liberalismo social, no podemos adoptar este modelo económico como forma de producción o de desarrollo de nuestros pueblos, ya que la mayoría de las naciones latinoamericanas que lo han establecido viven en la marginación y la miseria más deprimente por el desempleo, improductividad, carencia de alimentos, falta de educación y sin perspectivas de mejoramiento, en cambio sí ha fortalecido a pequeños grupos privilegiados de banqueros, empresarios y sistemas, privados de seguridad social.

---

#### **4.1 PROHIBICIÓN DE LATIFUNDIOS EN MÉXICO.**

Desde que nace la reforma agraria de México con la Ley del 6 de Enero de 1915 y la Constitución de 1917 que dan nacimiento a la creación de la pequeña propiedad individual y como consecuencia ineludible de la desintegración del latifundismo rural, aunque no hubo necesidad de establecer expresamente la prohibición de los latifundios en la legislación social agraria de la Revolución Mexicana, porque categóricamente la fracción IV del artículo 27 constitucional siempre sostuvo la prohibición de las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas hasta 1991, en que se establecía:

"Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o de los Estados, fijarán en cada caso." <sup>111</sup>

Por lo tanto, la única posibilidad de existencia de latifundios rurales era respecto a la pequeña propiedad individual, pero al establecerse el procedimiento dotatorio en la Ley del 6 de Enero de 1915, con las superficies afectables de la gran propiedad rural, se inicia la interpretación social para la reglamentación y protección de la pequeña propiedad agrícola y la expropiación de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 27 constitucional de los excedentes de tierra de la pequeña propiedad por causa de utilidad pública mediante indemnización.

Posteriormente se empieza a determinar las extensiones máximas de la pequeña propiedad agrícola y las diversas clases de tierra sobre dichas superficies.

Para el efecto, el tercer párrafo del artículo 27 de la Constitución de 1917, consigna: ". . . para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad." <sup>112</sup>

<sup>111</sup> Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. Comisión Nacional Editorial del CEN del PRI. México, 1984. p. 197

<sup>112</sup> Op. cit. p. 195

La Constitución de 1917 consigna la pequeña propiedad pero no la define, lo que dio lugar a serios problemas para la Comisión Nacional Agraria en el momento de realizar las dotaciones que para el caso tenía que delimitar la pequeña propiedad. Lo que dio lugar a cuatro criterios según el Dr. Mendieta y Nuñez y son los siguientes:

1.- El que aplicó el Ejecutivo Federal considerando a la pequeña propiedad la extensión de cincuenta hectáreas en los casos de restitución. La Suprema Corte de Justicia de la Nación sentó jurisprudencia en el sentido de que no puede considerarse esta extensión como pequeña propiedad: "... en virtud de que tal señalamiento es para un caso de excepción que no puede extenderse, de acuerdo con el conocido principio de interpretación, caso que no estén expresamente comprendidos en la excepción misma." <sup>113</sup>

2.- El que considera que la pequeña propiedad debe estimarse por principio de comparación, relacionando la extensión de los latifundios inmediatos al pueblo solicitante de ejidos, considerando como pequeña propiedad intocable al menos extenso.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Desgraciadamente en algunas resoluciones fue aceptado este criterio por el Ejecutivo Federal, resultando que latifundios con extensiones de diez mil hectáreas se consideraban pequeña propiedad, pero la Suprema Corte sentó jurisprudencia desechando tal criterio.

3.- La aplicación como base para fundar el concepto de pequeña propiedad el inciso (a) del párrafo 20 del artículo 27 constitucional que

---

<sup>113</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. 5ª edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1980. p. 84

establece: "En cada Estado y Territorios se fijará la extensión máxima de tierra de que puede ser dueño un solo individuo. " <sup>114</sup>

Un examen minucioso demuestra que dicha disposición está relacionada con la que contiene la adopción de medidas para el fraccionamiento de latifundios del párrafo 17 que tiene por objeto de obligar a los latifundios a fraccionar sus tierras aún cuando no hayan pueblos necesitados en sus inmediaciones. Pero adoptar esta medida equivaldría a dejar en manos de los Estados la solución del problema agrario, y en algunos casos se señalaba la extensión de diez mil hectáreas como extensión máxima susceptible de ser poseído por un individuo lo que daría lugar a que la mayor parte de las grandes propiedades serían consideradas como pequeñas propiedades inafectables, en ese sentido se pronunció la Suprema Corte en varias ejecutorias que sentaron jurisprudencia.

4.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación fijó un nuevo criterio sobre la pequeña propiedad con la ejecutoria del 3 de Abril de 1918, en el amparo de Salceda y Rafael G. : ". . . en el lenguaje común, se entiende por pequeña propiedad la porción de tierra que puede cultivar, por sí mismo, un campesino o una familia campesinas o bien, la porción cuyo cultivo produce bastante para la subsistencia del jornalero y su familia."<sup>115</sup>

Según la opinión del Dr. Lucio Mendieta y Nuñez, esta interpretación encierra dos diferentes conceptos sobre la pequeña propiedad, ya que el campesino como individuo produce menos que una familia; ni tampoco

<sup>114</sup> Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. Comisión Nacional Editorial del CFN del PRI. México, 1984. p. 199

<sup>115</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. 5ª edición. Ediciones Porrúa, S.A. México, 1980. pp. 85-86

especifica a qué familia se refiere, aunque al final del párrafo se señala, cuyo cultivo produce bastante para la subsistencia del jornalero y su familia, de donde se deduce que se refiere a la familia campesina y no otra.

Consideramos que el anterior criterio de interpretación tampoco es correcto ya que la pequeña propiedad que consignan tanto la ley del 6 de Enero de 1915, así como el artículo 27 de la Constitución de 1917 no es la extensión de tierra para el campesino como jefe de familia en las dotaciones de ejidos, sino la pequeña propiedad capitalista agrícola que pertenece a una clase económicamente pudiente, que produce para vender sus productos en el mercado y no la producción natural, rudimentaria que realiza un campesino para mantener a su familia, o como complemento del salario de un jornalero agrícola como lo consideraban algunos gobernantes.

El Dr. Mendieta y Nuñez expone: "Si la Constitución se refiere a la pequeña propiedad de su concepto corriente, debemos empezar por fijar éste y encontramos que el lenguaje común no se designa como pequeño propietario al jornalero, ni siquiera a quien se encuentra en una posición económica semejante a la del jornalero, sino a personas que gozan de cierto bienestar; en otras palabras, el pequeño propietario es, en el concepto corriente, un burgués, una persona que está social y económicamente en un nivel superior al que ocupa el jornalero."<sup>116</sup>

Además, como sigue diciendo el autor citado, la pequeña propiedad no es una categoría absoluta, ya que el: ". . . concepto de pequeña

---

<sup>116</sup> Op. cit. pp. 86-87



propiedad no es matemático sino social: surge de las necesidades que puede llenar y entonces lo determina la productividad de la tierra, es decir, extensión y calidad, en razón directa de tales necesidades." <sup>117</sup>

Consideramos que para lograr la productividad de la tierra no son suficientes la extensión y la calidad de la misma, sino también la determina la forma capitalista de su producción.

Con estos pequeños propietarios agrícolas se pretendía crear una pequeña burguesía rural "numerosa y fuerte" según las palabras de Molina Enríquez citadas por Lucio Mendieta y Nuñez. <sup>118</sup>

Una vez definida la clase de pequeños propietarios que consignan las legislaciones de la materia, era necesario garantizarles su pequeña propiedad de estar exenta de afectabilidad para que realizaran un desarrollo económico del país.

Las lagunas que tenía el artículo 27 constitucional que sólo consignaba la pequeña propiedad, pero no la definía, se fueron llenando con las legislaciones normativas que fueron expidiendo al respecto, comenzando con el Reglamento Agrario de 1922 hasta llegar a la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.

El Reglamento Agrario de 1922 abordó el problema no definiendo la pequeña propiedad sino exceptuando de afectación a la extensión no mayor de 150 hectáreas de riego o humedad; no mayor de 250 hectáreas

---

<sup>117</sup> Op. cit. p. 87

<sup>118</sup> Op. cit. p. 87

en terrenos de temporal y la de no mayor de 500 hectáreas en terrenos de temporal de otras clases. <sup>119</sup>

El primer Código Agrario de 1934 siguió regulando la inafectabilidad, en su artículo 51 consideraba inafectables las superficies que no excediesen de 150 hectáreas en terrenos de riego, 300 hectáreas de temporal y hasta 300 hectáreas en las tierras ocupadas con plantaciones de plátano, café, cacao y árboles frutales. <sup>120</sup>

El Código Agrario de 1942 siguió manejando el principio de inafectabilidad, en su artículo 104, consideraba como bienes inafectables las superficies no mayores de 100 hectáreas de riego o humedad de primera, las superficies no mayores de 200 hectáreas de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo, 150 hectáreas dedicadas al cultivo de algodón que reciben agua de avenida fluvial o por sistema de bombeo, 300 hectáreas en explotación de árboles frutales y hasta 5,000 hectáreas de terrenos dedicados al cultivo de guayule en determinados Estados. <sup>121</sup>

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

La Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 considera como propiedad inafectable la superficie de 100 hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resulten de otras clases de acuerdo con las equivalencias respectivas. Aquí es cuando aparece por primera vez el término equivalencia que antes no se manejaba.

Hasta 150 hectáreas de terrenos dedicados al cultivo de algodón, si reciben avenida fluvial o por sistema de bombeo, hasta 300 hectáreas para

<sup>119</sup> Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4ª edición. Ediciones Porrúa. S.A. México. 1937. pp. 209-210

<sup>120</sup> Op. cit. pp. 209-210

<sup>121</sup> Código Agrario. 1ª edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1964. pp. 39-40

determinados árboles frutales que se señalan en la fracción III de dicho artículo y la superficie necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalencia en ganado menor.<sup>122</sup>

Para los efectos del párrafo que se refiere al desarrollo de la pequeña propiedad rural y la fracción XV del artículo 27 constitucional vigente, así como la Ley Agraria actual consideran pequeña propiedad la que no exceda de 100 hectáreas en tierras de riego o humedad de primera, con su respectiva equivalencia en otras clases de tierras, y 150 hectáreas si se destinan al cultivo de algodón, y 300 hectáreas si es por cultivo de árboles frutales especificados en el mencionado artículo.<sup>123</sup>

Por tanto se consideraba latifundio a las propiedades que excedieran a las extensiones reglamentadas en la Ley Federal de la Reforma Agraria, y como ya se vio al principio no existía el problema de latifundios en las sociedades mercantiles de carácter agrícola o ganadero porque expresamente estaban prohibidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Actualmente a raíz de la reforma en sentido inverso a la fracción IV del artículo 27 constitucional que se promulgó el 6 de Enero de 1992, donde establece:

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

<sup>122</sup> Ley Federal de Reforma Agraria. Editorial Teocalli. México, 1990. p. 74

<sup>123</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones DELMA. México, 1994. p. 36

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo."<sup>124</sup>

Estas tierras de carácter agrícola genéricamente ahora les llaman rurales, ocasionando que fuera inevitable reglamentar las extensiones máximas de tierras de las sociedades anónimas o mercantiles que intervienen en la actividad agrícola y con base en dicha reglamentación sobre las sociedades mercantiles en el campo tuvo que establecer la prohibición expresa de los latifundios en el campo, fueran sociedades mercantiles o asociaciones o bien pequeños propietarios individuales, para evitar simulaciones de las sociedades o asociaciones en la acumulación de tierras de los socios individualmente o de las sociedades o asociaciones.

#### **4.2 TOPE DE SUPERFICIES A LAS SOCIEDADES MERCANTILES.**

Las sociedades mercantiles por acciones estuvieron prohibidas en el campo de acuerdo a la fracción IV del artículo 27 constitucional que estuvo vigente desde 1917 hasta el 6 de Enero de 1992, fecha en que dejó de tener vigencia para ser sustituida por la reforma efectuada a dicha fracción por el entonces Presidente de la República Carlos Salinas de Gortari, estableciendo categóricamente que estas sociedades mercantiles podrán ser propietarias de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

<sup>124</sup> Constitución Política de los Estados Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. P. 34

El segundo párrafo de dicha fracción establece: "En ningún caso las sociedades mercantiles de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales, en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo."<sup>125</sup>

La fracción XV a que nos remite el segundo párrafo de la fracción IV mencionada establece:

"Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o de humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras."<sup>126</sup>

El artículo 126 de la Ley Agraria vigente fusiona prácticamente los segundos párrafos de ambas fracciones del artículo 27 constitucional al establecer:

"Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual . . ." <sup>127</sup>

Ambas legislaciones nos remiten a tomar como punto de referencia el tope máximo de tierras que un individuo puede tener como pequeña propiedad agrícola.

---

<sup>125</sup> Op. cit. p. 34

<sup>126</sup> Op. cit. p. 41

<sup>127</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones DELMA, S.A. de C.V. México, 1994. p. 39

De acuerdo al principio de la pequeña propiedad agrícola establecido en ambas legislaciones, el tope de tierras que puede tener una persona como pequeña propiedad agrícola es de 100 hectáreas en tierras de riego o de humedad de primera o cuyos equivalentes son: 200 hectáreas en tierras de temporal, 400 en tierras de agostadero de buena calidad y hasta 800 en tierras de agostadero de mala calidad. Por lo tanto, si aplicamos veinticinco veces la superficie máxima de cada clase de estas tierras a una sociedad mercantil, ésta puede tener como tope 2,500 hectáreas de tierras de riego o de humedad de primera, 5,000 hectáreas de temporal, 10,000 hectáreas en tierras de agostadero de buena calidad y 20,000 hectáreas en tierras de agostadero de mala calidad, siempre y cuando estas tierras sean de una sola clase, pero si son de varios tipos, entonces se aplica la tabla de equivalencias a cada una de ellas y no podrá exceder de veinticinco veces la suma de las diversas clases de tierras que forman una pequeña propiedad agrícola de acuerdo con los valores por hectárea de cada clase de las mismas.

---

Por lo general se hace la convertibilidad de una clase de tierra a otra de acuerdo a la tabla de equivalencias que tenga el pequeño propietario individual o una sociedad mercantil debido a las condiciones climatológicas, topográficas, pluviométricas u otros factores que tengan los distintos tipos de tierras en las distintas latitudes de la República Mexicana, lo que hace que dentro de una pequeña propiedad existan varias clases de tierras donde se tiene que aplicar la tabla de equivalencias tanto para la pequeña propiedad agrícola individual así como a la propiedad agrícola máxima que deben tener las sociedades mercantiles.

Para evitar la acumulación de tierras en manos individuales se reitera el criterio de que no puede exceder los límites señalados para el pequeño propietario conforme lo establecido en la fracción XV del artículo 27 constitucional, así una persona no puede tener más tierras que las autorizadas expresamente por la ley, computándose hasta el límite autorizado. Sucede lo mismo con las sociedades mercantiles, cuyo tope es hasta veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad agrícola individual.

El artículo 89 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece como mínimo dos socios y cada uno de ellos suscriba una acción y entre ambos reúnan un capital social no menor de 50 mil pesos.

Una sociedad mercantil puede estar formada por socios individuales, por otras sociedades como los núcleos ejidales y comunales o con una combinación de ambos.

Para los efectos de la personalidad jurídica, el primer párrafo de la fracción IV del artículo 27 constitucional, así como el artículo 25 y siguientes del Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales reconocen la personalidad jurídica de las sociedades mercantiles, al constituirse conforme la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Otro tanto sucede con el reconocimiento que hace la fracción VII del artículo 27 constitucional y el artículo 9 de la Ley Agraria actual sobre la personalidad jurídica de los núcleos ejidales y comunales. Estos no pueden absorber a las sociedades mercantiles, en cambio sí pueden formar parte de éstas, por lo que el artículo 75 de la mencionada Ley Agraria da entrada a las sociedades mercantiles o civiles en las

actividades agrícolas en donde los ejidos o los ejidatarios individualmente pueden aportar tierras a las sociedades anónimas cuyo valor de éstas lo establece la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. En caso de liquidación de la sociedad, los ejidos o ejidatarios tendrán derecho preferente para recibir sus tierras en pago de lo que les corresponda. Lo mismo acontece con los núcleos comunales conforme el segundo párrafo del artículo 100 de la citada Ley Agraria.

Las tierras aportadas por los núcleos ejidales o comunales como capital social a una sociedad mercantil, según el artículo 126 de la Ley Agraria de referencia, deberá distinguirse con una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T". No obstante esta aportación, ningún individuo ni a través de una sociedad podrán detentar más acciones de la serie "T" que las equivalentes a la extensión de la pequeña propiedad agrícola y el mismo criterio se aplica a una sociedad mercantil, sólo puede detentar hasta veinticinco veces la pequeña propiedad según lo establece el artículo 129 de la Ley Agraria vigente.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN <sup>®</sup>

#### **4.3 PROHIBICIÓN A LOS ACCIONISTAS DE TENER MÁS DE UNA PEQUEÑA PROPIEDAD.**

De 1917 a 1992 estuvieron prohibidas las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas que expresamente prohibía la fracción IV del artículo 27 constitucional, por lo tanto, por vía de las sociedades mercantiles o civiles no era posible la acumulación de tierras para la existencia de latifundios, sólo era posible la acumulación de tierras por vía de la pequeña propiedad agrícola individual.



Antes de la reforma a la fracción IV del artículo 27 constitucional hecha por Carlos Salinas de Gortari en 1992, existía como enunciado general la venta de excedentes de los pequeños propietarios cuyas tierras rebasaban los límites máximos de la pequeña propiedad agrícola, se les apercibía que debían fraccionarlos, o sea, separarlos de la extensión máxima correspondiente a la pequeña propiedad agrícola y con la obligación de enajenarlos, en caso de no hacerlo se les expropiaban éstos por causa de utilidad pública o para dotación de tierras a los núcleos de población solicitantes o carentes de ellas de acuerdo al principio expropiatorio del segundo párrafo del artículo 27 constitucional.

Después de la reforma de 1992, el principio expropiatorio sigue vigente, pero la Ley de Expropiación sufrió modificaciones, por lo que ahora se aplica el principio expropiatorio únicamente por causas de utilidad pública y el Estado ya no expropia los excedentes para dotarlos a los núcleos de población carentes de tierras, ni puede acumularlos porque se convertiría en un Estado latifundista. Es también por eso que se pasa del enunciado genérico de las ventas de excedentes que existía antes de la reforma a la forma específica de la enajenación de estos excedentes con fundamento en la actual fracción XVII del artículo 27 constitucional como nuevo procedimiento que señala que el excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año a partir de la notificación correspondiente, y si no lo hace, entonces la venta se realiza mediante pública almoneda al mejor postor, reiterándose así el criterio jurídico señalado en la fracción XV del artículo 27 constitucional y en el mismo sentido está establecido este criterio en el artículo 115 de la actual Ley Agraria en los siguientes términos:

"Para los efectos del párrafo tercero y la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera latifundios las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo excedan los límites de la pequeña propiedad."<sup>128</sup>

De esta manera, un individuo ni como pequeño propietario, ni como socio de una sociedad mercantil puede tener más tierra que la expresamente autorizada por las legislaciones correspondientes, y en la misma situación se encuentran los núcleos ejidales, comunales, otras sociedades y la misma sociedad mercantil que no pueden tener en propiedad colectiva más tierras, sino únicamente hasta veinticinco veces los límites máximos de la pequeña propiedad agrícola individual.

#### **4.4 ACUMULACIÓN DE TODAS LAS EXTENSIONES DE PROPIEDAD PARA LOS EFECTOS DE CÁLCULO DE TIERRAS.**

Como ya se ha señalado al final del punto anterior, ningún pequeño propietario, ni socio de una sociedad mercantil, ni ésta o cualquier otra sociedad pueden tener más tierras que las expresamente autorizadas por las legislaciones correspondientes. Para el efecto, parte del segundo párrafo de la fracción IV del artículo 27 constitucional señala: "... las tierras propiedad de la sociedad que no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad

<sup>128</sup> Ley Agraria. 5ª edición. Ediciones DELMA, S.A. de C.V. México, 1994. p. 36

accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo." <sup>129</sup>

También ya se ha señalado el cambio esencial que sufrió la fracción IV del artículo 27 constitucional que de 1917 a 1992 prohibía categóricamente las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas, mientras que la reforma de 1992 las admite expresamente y sólo les pone como tope que no podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad estipulada en la fracción XV de este mismo artículo 27 constitucional y, por consiguiente, en el artículo 126 de la actual Ley Agraria.

Para determinar la superficie máxima de tierra que pueden tener los pequeños propietarios agrícolas individuales así como las sociedades mercantiles propietarias de tierras, son acumulables todas las extensiones que tenga el propietario individual o la sociedad mercantil sin importar el lugar de la República donde las tengan ubicadas, porque todas ellas se suman al propietario individual o a la sociedad mercantil y en caso de exceder los límites máximas de tierra que señala la ley para dichos sujetos agrarios se aplica el nuevo procedimiento sobre excedentes que establece la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

---

<sup>129</sup> Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación. p. 35

## CONCLUSIONES

PRIMERA.- Desde que nace la fracción IV del artículo 27 constitucional se prohibió a las sociedades mercantiles por acciones adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, ya que desde esa época se tenía fundadamente que estas sociedades y demás organizaciones o sociedades lucrativas iban a impedir la distribución de la tierra y la función social de la propiedad territorial en México, porque se prestaba a simulaciones de la gran propiedad de esta clase por medio de las sociedades mercantiles, y por ello se rompe categóricamente con cualquier posibilidad de simulación de propiedad agrícola de sociedades o asociaciones de carácter lucrativa y solamente se acepta la pequeña propiedad individual que era detectable y afectable sin complicaciones de socios y accionistas.

SEGUNDA.- La reforma agraria surgida de la Ley del 6 de Enero de 1915 y de la Constitución Política Mexicana de 1917, es la base sobre la cual se van reglamentando y estructurando tres formas de tenencia de la tierra o propiedad en México, tal es el caso del ejido, la comunidad y la pequeña propiedad. La evolución y desenvolvimiento de estas instituciones logran plasmarse en la Constitución de 1917, con la adición de la fracción XIX del artículo 27 constitucional llevada a cabo en el año de 1983, estableciendo que el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y en la fracción XI establece que el Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral. Conforme la reforma del 6 de Enero de 1992, se sigue sosteniendo en los mismos términos la

existencia de esas tres formas de propiedad y adecuándolas a las nuevas formas que se van dando en las condiciones socioeconómicas del país.

TERCERA.- A partir de la reforma de 1992 a la Constitución y, por consecuencia, en la nueva Ley Agraria, se establece la pequeña propiedad forestal, que antes era un régimen concesionado de explotación de bosques maderables cuyo acceso y regulación las otorgaba los Estados y Municipios. Actualmente se reglamenta tanto la pequeña propiedad individual, así como la propiedad colectiva de las sociedades mercantiles ante los riesgos de simulación de pequeña propiedad de grandes propiedades individuales o colectivas de las sociedades mercantiles.

CUARTA.- Las reformas de 1992 hechas a la fracción IV del artículo 27 constitucional, han creado un capítulo especial en la nueva Ley Agraria aplicable a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

QUINTA.- En cuanto al efecto de las sociedades mercantiles en el campo, se tuvieron que reformar y adicionar la fracción IV del artículo 27 constitucional que acepta actualmente su intervención en las actividades agropecuarias y forestales y determina la extensión máxima que pueden tener en tierras, según la calidad de éstas y el tipo de actividad agrícola, ganadera o forestal conforme la extensión de la pequeña propiedad.

SEXTA.- Para los efectos de la fracción IV del artículo 27 constitucional, de acuerdo con las reformas de 1992, la superficie máxima que pueden tener las sociedades mercantiles por acciones es de 25 veces la pequeña propiedad individual, lo que significa que siendo tierras agrícolas no podrán exceder de 2,500 hectáreas de tierras de riego o

humedad de primera, de 5,000 hectáreas en tierras de temporal, de 10,000 hectáreas en lo que respecta a tierras de agostadero de buena calidad, y por último, hasta 20,000 hectáreas, tratándose de tierras de agostadero de mala calidad que son áridas o cerriles e improductivas, por lo tanto, tratándose de la pequeña propiedad ganadera o forestal, dichas sociedades mercantiles no podrán exceder de 25 veces la extensión de la pequeña propiedad individual ganadera o forestal.

SEPTIMA.- La incorporación de las sociedades mercantiles en las actividades agrícolas, ganaderas y forestales hizo necesario el establecimiento expreso del párrafo primero de la fracción XV del artículo 27 constitucional prohibiendo en los Estados Unidos Mexicanos los latifundios, cosa que antes no fue necesario hacerlo porque solamente se reglamentaba la pequeña propiedad individual que era fácil de detectar, situación que no acontece con las sociedades mercantiles debido a su integración por diversos sujetos y aportaciones de capital social, acciones, administración y otras funciones que impiden identificar claramente las grandes propiedades simuladas y que son acumulables a cada socio.

OCTAVA.- Como consecuencia de la incorporación de las sociedades mercantiles en las actividades agrarias, se tuvieron que establecer nuevas bases de su reglamentación para estas personas morales con personalidad jurídica en el campo y evitar en lo posible la simulación de latifundios y acumulación de tierras, para lo cual se reformó la Ley General de Sociedades Mercantiles, principalmente, en lo que respecta al número de socios y al capital social de las mismas.

NOVENA.- Otra consecuencia es el establecimiento de las acciones "T" dentro de las sociedades mercantiles, para los socios que aportan

tierras agrícolas, ganaderas o forestales, y la preferencia que tienen éstas en los casos de liquidación de las sociedades mercantiles respecto a las otras aportaciones o acciones que tenga dicha sociedad.

DECIMA.- Como consecuencia de la autorización a las sociedades mercantiles para intervenir en las actividades agropecuarias o forestales, la fracción XV del artículo 27 constitucional establece con las reformas del 6 de Enero de 1992 la prohibición de latifundios en los Estados Unidos Mexicanos, ello obedece a que se tiene la necesidad de precisarse, en el sentido, que ni los pequeños propietarios individuales ni las sociedades mercantiles o asociaciones lucrativas podrán tener más extensión que las establecidas para cada una de dichas propiedades de acuerdo con la misma fracción XV del artículo 27 constitucional, por tanto, para los efectos agrarios de los pequeños propietarios individuales, así como de las sociedades mercantiles o asociaciones productivas agrarias, son acumulables todas las extensiones de tierra que excedan a la pequeña propiedad conforme la clase de las mismas y la equivalencia correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- El Gobierno Federal de Carlos Salinas de Gortari sustentó la tesis de que ya no había tierras que repartir, por esa razón promovió la reforma del artículo 27 constitucional efectuada el 6 de enero de 1992, derogando las fracciones X, XI, XII y XIII del mismo artículo. Las fracciones derogadas regulaban los diversos procedimientos administrativos agrarios y de las distintas autoridades que intervenían en ellos. Aunque es de señalarse que, en los parcelamientos a cada campesino beneficiado con la resolución dotatoria de tierras, en los últimos 30 años ya no se cumplía con el mínimo de extensión que debía recibir un

ejidatario de acuerdo con la fracción X del mismo artículo 27 constitucional, que en su párrafo segundo decía:

“La superficie o unidad individual de dotación no deberá ser en lo sucesivo menor a diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o, a falta de ellos de sus equivalentes en otras clases de tierras, . . . ”, a pesar de ello, en el fondo, los principios dotatorios de tierras para los núcleos de población carentes de ellas eran de carácter social, pero con la reforma, mejor dicho, con la contrarreforma salinista acabó con el carácter social del Derecho Agrario Mexicano y sólo beneficia a la forma capitalista de producción.

DECIMA SEGUNDA.- Como consecuencia de que se derogan las fracciones X, XI, XII y XIII del artículo 27 constitucional en materia social agraria, se termina con los procedimientos dotatorios de tierras y aguas, de ampliación de ejidos y de creación de nuevos centros de población agrícola y también desaparecen las autoridades que intervenían en dichos procedimientos, por lo tanto la institución de la expropiación que nació desde la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 6 de febrero de 1917 que dice: " Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.", sigue vigente en el texto de la Constitución, pero de acuerdo con la Ley de Expropiación se establece dos causas de utilidad pública, en una de sus interpretaciones es para cumplir con su función de establecer los servicios públicos y para tal efecto expropia para cumplir su fin público haciendo carreteras, hospitales, aeropuertos, etc., en dichos bienes expropiados; pero por otra parte dicha ley de Expropiación, fija un segundo criterio del término de utilidad pública que es cumplir con un fin social para un grupo carente de tierras y este es el caso para el cual ya no es procedente la



expropiación, porque ya se ha cumplido con la distribución de las tierras susceptibles de afectación por parte del Estado, sobre las grandes propiedades y en caso de que existan propietarios que tengan mayor superficie que la establecida en la fracción XV, del artículo 27 constitucional, en lugar de expropiar, se aplica el procedimiento establecido en la fracción XVII del mismo artículo 27 constitucional, que es de nueva aplicación, a partir de las reformas del 6 de enero de 1992, consistente en que los excedentes de tierras deberán ser fraccionados y enajenados por el gran propietario en el término de un año a partir de la notificación, en caso de no hacerlo en dicho plazo, la venta deberá realizarse por la autoridad correspondiente mediante pública almoneda al mejor postor.

DECIMA TERCERA.- Finalmente, se propone que se adicione un capítulo especial en la Ley General de Sociedades Mercantiles, respecto de las Acciones de Serie "T", es decir, las aportaciones de tierras agrícolas, ganaderas o forestales a las Sociedades Mercantiles, en virtud del gran desconocimiento de las reformas del 6 de Enero de 1992.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## BIBLIOGRAFÍA

Bórquez, Djed. Crónica del Constituyente. Textos de la Revolución Mexicana. Primera Edición. Comisión Nacional Editorial del CEN del PRI, 1985.

Código Agrario. Décima Primera Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1964.

Código Civil para el Distrito Federal. Tercera Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1984.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Instituto Federal Electoral. México, 1990.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Instituto Federal Electoral. México, D.F., 1991.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1992. Dirección General de Gobierno. Diario Oficial de la Federación.

Córdova, Arnaldo. La Ideología de la Revolución Mexicana. Décima Tercera Edición. Editorial Era. México, 1985.

Díaz Soto y Gama, Antonio. La Cuestión Agraria en México. 2a. Edición. Ediciones "El Caballito". México, 1976.

Diario Oficial de la Federación del 8 de enero de 1921.

Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. Derecho Civil. Parte General. Personas. Cosas. Negocio Jurídico e Invalidez. 1a. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1990.

Eckstein, Salomón. El Ejido Colectivo en México. Segunda reimpresión. FCE. México, 1978.

Esquivel Obregón, T. Apuntes para la Historia del Derecho en México. Tomo I. Editorial Polis. México, D.F., 1937.

González Hinojosa, Manuel. Derecho Agrario. Apuntes para una teoría del Derecho Agrario Mexicano. JUS. México, 1975.

Ley Agraria. 5a. Edición. Ediciones DELMA. México, 1994

Ley de Expropiación 1a Edición. Editorial Botas. México, 1995.

Ley Federal de Reforma Agraria. Editorial Teocalli. México, 1990.

Ley General de Sociedades Mercantiles. 44a. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1990.

Ley General de Sociedades Mercantiles. Primera reimpresión. Editorial PAC S.A. de C.V. México, 1994.

Ley de Inversión Extranjera. Primera reimpresión. Editorial PAC S.A. de C.V. México, 1994.

Ley Monetaria. Tres ceros menos. Consecuencias. Nueva Unidad Monetaria 1993. Editorial PAC S.A. de C.V. México, 1992.

Medina Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial HARLA. México, 1987.

Mendieta y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 4a. Edición. Ediciones Porrúa. México, 1937.

Mendieta y Nuñez, Lucio. El Derecho Precolonial. Tercera Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1976.

Mendieta y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario de México. 22a. Edición. Editorial Porrúa. México, D.F., 1989.

Mendieta y Nuñez, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. Quinta Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1980.

Monzón Estrada, Arturo. El Calpulli en la Organización Social de los Tenochca. 2a. Edición. Instituto Indigenista. México, 1984.

Orozco, Wistano Luis. Los Ejidos de los Pueblos. Ediciones " El Caballito". México, D.F., 1975.

Peña Roja, Abraham Guadalupe. El Agrarismo en la Constitución de 1917. Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1982.

Rabasa, Emilio O y Caballero, Gloria. Mexicano: Esta es tu Constitución. LI Legislatura. Cámara de Diputados, 1982.

Reyes Osorio, Sergio y otros. Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México. Primera reimpresión FCE. México, 1979.

Rouaix, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917. PRI. Comisión Editorial del CEN. 1a. Edición. México, 1984.

Silva Herzog, Jesús. Breve Historia de la Revolución Mexicana. Tomos I y II. 3a Edición. FCE. México, 1964.

Silva Herzog, Jesús. De la Historia de México 1810-1938. Documentos Fundamentales, ensayos y opiniones. 3a. Edición. Editorial Siglo XXI. México, 1985.



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

