

Revista de los

Tribunales Agrarios 52

CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA

“ DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ ”

México, 2010

Diseño portada:

Fernando Muñoz Villarreal



Segunda Época Año VII
SEPTIEMBRE - DICIEMBRE 2010

Revista de los
**Tribunales
Agrarios**

Número 52

CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA

“ DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ ”

México, 2010



Revista de los

Tribunales Agrarios

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

MAGISTRADO PRESIDENTE:

Lic. Marco Vinicio Martínez Guerrero

MAGISTRADOS NUMERARIOS:

Lic. Luis Octavio Porte Petit Moreno

Lic. Rodolfo Veloz Bañuelos

Lic. Luis Ángel López Escutia

Lic. Ricardo García Villalobos Gálvez

MAGISTRADA SUPERNUMERARIA:

Lic. Carmen Laura López Almaraz

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS:

Lic. Jesús Anlén López

OFICIAL MAYOR:

C.P. Leticia Arce Paredes

CONTRALORÍA INTERNA:

C.P. José Sánchez Talavera

DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS:

Lic. Francisco Javier Barreiro Perera

DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS HUMANOS:

Lic. María de los Ángeles Arellano Sánchez

DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS FINANCIEROS:

Profr. Jaime Díaz Morales

DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS MATERIALES:

Lic. Ricardo Quiroz Aguirre

DIRECTOR DEL CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA

“DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ”

Lic. Simón Vargas Aguilar

SUBDIRECTOR DE PUBLICACIONES:

Lic. Jaime I. González Carrancá

DISEÑO GRÁFICO Y PORTADA:

Fernando Muñoz Villarreal

ASISTENTE EJECUTIVO:

Mónica Hernández Martínez

CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA AGRARIA “DR. SERGIO GARCÍA RAMÍREZ”

NIZA 67, 3ER. PISO COL. JUÁREZ C.P. 06600 MÉXICO, D.F.

www.tribunalesagrarios.gob.mx

ceja@tribunalesagrarios.gob.mx

Revista de los

Tribunales Agrarios

Segunda Época Año VII Número 52 SEPTIEMBRE - DICIEMBRE 2010

- | | |
|--|-----------|
| Sucesión Agraria de los Posesionarios Regulares | 1 |
| <i>Lic. Martín López Ignacio</i>
Secretario de Estudio y Cuenta del Tribunal Unitario Agrario Distrito 12,
"Chilpancingo, Gro." | |
| Repensar el Estado desde el territorio del Derecho Ambiental.
Hacia un Estado postmoderno sustentable | 19 |
| <i>Lic. Gonzalo Gabriel Estrada Cervantes</i>
Especialista en agrario. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. | |
| La importancia de las sociedades mercantiles y
los contratos en el desarrollo del campo | 39 |
| <i>Lic. Vanessa Pérez Ríos</i>
Directora Jurídica en VYE Consultores, Consultoría Jurídica, Financiera y
Patrimonial. | |
| Cómo funciona el mercado de tierra rural bajo distintos
escenarios | 59 |
| <i>Ing. Agrónomo Carlos A. Sandoval Miranda</i>
Estudios de posgrado en Ingeniería Financiera, Administración, mercadotecnia y
Desarrollo Territorial. | |

El territorio del Estado

80

Lic. Rubén Calderón Tovar

Actuario Ejecutor del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 1, “Zacatecas, Zac.”

Revista de los Tribunales Agrarios. Publicación cuatrimestral Septiembre-Diciembre de 2010. Editor Responsable Lic. Jaime I. González Carrancá. Número de Certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor: 04-2005-051712020300-102. Número de Certificado de Licitud de título: 12260. Número de Certificado de Licitud de Contenido: 8914. Domicilio de la Publicación: Niza 67, 3er. piso, Colonia Juárez, C.P. 06600, México, D. F., Imprenta: Grupo Gráfico Editorial, S.A. de C.V., Calle B No. 8, Parque Industrial Puebla 2000, C.P. 72220, Puebla, Pue. Distribuidor: Tribunal Superior Agrario en forma gratuita.

El contenido de los ensayos no es responsabilidad de los Tribunales Agrarios, siendo exclusivamente responsables los autores.

Sucesión Agraria de los Posesionarios Regulares

*Lic. Martín López Ignacio**

INTRODUCCIÓN

EL PRESENTE TRABAJO, tiene como propósito esencial destacar que los ejidatarios y comuneros no son los únicos que pueden transmitir por sucesión sus derechos agrarios, pues pensar de esta manera se negaría a los poseionarios regulares la oportunidad de suceder sus derechos de uso y disfrute de parcela o parcelas, que legalmente les fueron reconocidas en asamblea de ejidatarios o comuneros derivadas del Programa de Certificación de Derechos Ejidales o por resolución del Tribunal Agrario. Lo anterior es así, debido que la sucesión agraria comprende los derechos y obligaciones de origen patrimonial o económico de una persona que no se extinguieron con su muerte; por ello, es factible que se trasladen al heredero designado con tal carácter ante la Delegación del Registro Agrario Nacional, en términos de los artículos 17, de la Ley Agraria; 84, 85 y 88, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional. Sin embargo, cuando no se haya hecho designación de sucesores o ninguno de los señalados pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se deben transmitir en favor de quien justifique situarse en el mejor orden de preferencia que indica el numeral 18, de la legislación invocada en primer término.

* SECRETARIO DE ESTUDIO y Cuenta del Tribunal Unitario Agrario Distrito 12, "Chilpancingo, Gro."

Por tanto, considero que el posesionario regular puede transmitir por sucesión los derechos agrarios que le asisten, no así los posesionarios de hecho o de facto, tampoco los vecindados, ya que éstos no son titulares de tierras agrarias, como sí lo son aquéllos; estos aspectos constituyen el objetivo principal del trabajo a desarrollar.

CAPÍTULO 1

ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA SUCESIÓN

1.1 CONCEPTO DE HERENCIA

Gramaticalmente herencia significa el conjunto de bienes –derechos y obligaciones– que se reciben de una persona por su muerte. En sentido objetivo se refiere a la masa o conjunto de bienes; en sentido jurídico es la transmisión de bienes por causa de muerte.¹ Al respecto, el Código Civil Federal en su artículo 1281 define la herencia en los siguientes términos: "Es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte".

1.1.2 CLASIFICACIÓN DE LA SUCESIÓN

La sucesión se clasifica en testamentaria y legítima, así se deduce del artículo 1282 del Código Civil Federal, que literalmente dice: "*La herencia se defiere por la voluntad del testador o por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria, y la segunda legítima.*"

En tal virtud, sucesión testamentaria es la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte de una persona física a los herederos que ella misma determine a través de una manifestación unilateral de la voluntad denominada testamento.²

Por tanto, el testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y

¹ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Decimasegunda Edición, México, Porrúa, p. 1575.

² *Ibíd.*, P. 3010.

derechos, declara o cumple deberes para después de su muerte, como lo dispone el artículo 1295 del Código Civil Federal. Lo apuntado, produce consecuencias de derecho que se actualizan hasta el momento del fallecimiento del autor de la herencia.

La sucesión legítima es la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte, de una persona física, a los herederos que determine la ley.³ A su vez el artículo 1599 del Código Civil Federal, respecto de dicha figura jurídica señala que ante la ausencia de testamento, o el que se otorgó es nulo o perdió validez; cuando el autor de la herencia no dispuso de todos sus bienes; no se cumple la condición impuesta al heredero y si éste muere antes del testador, repudia la herencia o es incapaz de heredar, si no se ha nombrado sustituto. En este supuesto, es el legislador el que interpreta cuál debería ser la intención del de cujus, lo que equivale a suplir su voluntad creando la norma específica, que el juzgador tomará en cuenta al momento de aplicarla al caso concreto.

El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario.

1.1.3 SUCESIÓN AGRARIA

En materia agraria la sucesión está regulada en los numerales 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, como se corrobora de la siguiente transcripción:

"ARTÍCULO 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

³ *Ibíd*em, P. 3008.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior”.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el R.A.N., o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario.

”ARTÍCULO 18.- *Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:*

- I. Al cónyuge;
- II. A la concubina o concubinario;
- III. A uno de los hijos del ejidatario;
- IV. A uno de sus ascendientes; y
- V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de postura en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos”.

”ARTÍCULO 19.- *Cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal”.*

De las disposiciones trascritas, se colige que sólo los ejidatarios y comuneros, tienen facultad de designar a la persona que los sucederá en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a dicha calidad; y cuando no hayan hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad

material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo al siguiente orden de preferencia: al cónyuge; a la concubina o concubinario; a uno de los hijos del ejidatario; a uno de sus ascendientes; y a cualquier otra persona de las que dependan económicamente del titular. Sin embargo, considero que lo anterior también resulta aplicable a los poseionarios regulares, en términos del artículo 88, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, en virtud que les asisten derechos de uso y disfrute de las tierras que legalmente le fueron reconocidas y asignadas por la asamblea del núcleo respectivo, acorde a lo establecido en el numeral 37, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, pues esta normatividad complementa y amplía el contenido de la Ley Agraria, con la finalidad de lograr su correcta aplicación.

Los poseionarios son aquellas personas que sin ser ejidatarios o avocindados de un poblado poseen terrenos ejidales y que por esa sola condición son sujetos de derechos agrarios.

CAPÍTULO 2

POSESIONARIO

2.1 DEFINICIÓN DE POSESIONARIO

No es tarea sencilla atribuir significado a una palabra utilizada en el campo del derecho agrario, por las diversas interpretaciones que pudieran derivar del propio origen de dicho vocablo, pero para fines del presente trabajo debemos entender que los poseionarios son aquellas personas que sin ser ejidatarios o avocindados de un poblado poseen terrenos ejidales y que por esa sola condición son sujetos de derechos agrarios y tienen la expectativa de adquirir el carácter de ejidatarios.⁴

⁴ Muñoz López, Aldo Saúl, Curso Básico de Derecho Agrario, primera edición, México, Editorial Pac, S.A. de C.V, 2001, p. 188.

Propongo el siguiente concepto: Posesionario es el individuo que detenta de manera directa tierras pertenecientes al régimen agrario con los mismos actos materiales de uso y goce como si fuera titular, con el ánimo de obtener la calidad de ejidatario o comunero, según sea el caso.

2.2 TIPOS DE POSESIONARIO

A partir de la interpretación que el Poder Judicial de la Federación ha dado a la palabra posesionario, se puede hablar de posesionarios regulares e irregulares; los primeros, son individuos reconocidos por la asamblea a quien se le ha conferido los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate; mientras los segundos, se trata de personas que ostentan un inmueble correspondiente al régimen agrario de manera material y física, en virtud de un parcelamiento económico o de hecho.

Derivado de lo anterior, se establece que los posesionarios regulares son titulares de derechos agrarios, igual que los ejidatarios, pues ambos son sujetos individuales que pueden asistir y participar en las asambleas, toda vez que legalmente les corresponde el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas. En cambio los posesionarios irregulares, por carecer de un reconocimiento formal de parte del órgano o autoridad competente en la materia, el usufructo que detentan sobre terrenos ejidales o comunales según sea el caso, es precario o fáctico y, por ende, queda supeditado a la decisión de la asamblea.

Para sustentar los comentarios que anteceden se invoca la jurisprudencia 2a./J. 50/2000, que literalmente dice: ***"POSESIONARIOS IRREGULARES DE PARCELAS EJIDALES. EL PLAZO PARA IMPUGNAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS SOBRE ASIGNACIÓN DE TIERRAS SE INICIA DESDE QUE LAS CONOCIERON O SE HICIERON SABEDORES DE ELLAS. De conformidad con lo que disponen los artículos 12, 14, 15, 16, 20, 48, 71, 79, 80 y 101 de la Ley Agraria; 30, 34, 37, 38, 40, 52 y 53 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, el ejidatario, los posesionarios regulares y los irregulares de parcela, son sujetos de derechos agrarios individuales; sin embargo, mientras los dos primeros pueden asistir y participar con voz y voto en las asambleas sobre asignación de***

tierras, los poseionarios irregulares no tienen oportunidad de intervenir en ellas; en tal virtud, cabe decir que para el ejidatario y los poseionarios regulares, el cómputo del plazo de noventa días para impugnar la resolución de la asamblea sobre asignación de tierras a que se refiere el artículo 61 de la Ley Agraria, inicia a partir del día siguiente de la fecha de la misma, a diferencia de los poseionarios irregulares para quienes el cómputo de dicho plazo, no debe iniciar, necesariamente a partir de esa fecha, sino desde que conocieron o se hicieron sabedores de la resolución, en razón de que por su carácter, no son citados ni tienen obligación de comparecer a la asamblea.”⁵

El ejidatario, los poseionarios regulares y los irregulares de parcela, son sujetos de derechos agrarios individuales; los dos primeros pueden asistir y participar con voz y voto en las asambleas sobre asignación de tierras.

2.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS POSEIONARIOS REGULARES

- Se trata de personas que cuentan con documentos idóneos o regulares derivados del Programa de Certificación de Derechos Ejidales, por resolución del Tribunal Agrario.
- Gozan de los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas que le fueron reconocidas y asignadas.
- Expectativas o posibilidad de adquirir la calidad de ejidatario o comunero según se trate.
- De existir afectación por expropiación a su parcela o parcelas tienen derecho al pago a la indemnización correspondiente.
- Derecho de participar en las asambleas cuando se trate de asuntos relacionados con sus tierras.
- Enajenar sus derechos parcelarios a ejidatarios, avocindados o a otros poseionarios.
- Designar a la persona que deba sucederle en los derechos que le fueron conferidos por la asamblea o por resolución judicial.
- Celebrar contratos de aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley.

⁵ Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, mayo de 2000, p.197 [Registro IUS, 191,769].

- Los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue en su calidad de poseionarios.
- Adquirir derechos parcelarios de ejidatarios del núcleo o de otros poseionarios.
- Preferencia para comprar derechos provenientes de un titular fallecido sin que exista sucesores.
- Recibir tierras de uso común del núcleo de población.
- Gozan del derecho del tanto respecto de la primera enajenación de las parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno.
- Derecho de defensa ante el Tribunal Agrario que conozca las controversias que tengan con ejidatarios, avocindados y otros poseionarios.
- Derecho de ser asistido y defendido por la Procuraduría Agraria.

24 NATURALEZA JURÍDICA DEL TÉRMINO POSESIONARIO REGULAR

Considero que el fundamento legal de la calidad de poseionario se encuentra en los artículos 23 fracción VIII, 56, 57, 61 de la Ley Agraria; 19, fracción IV, 30, 32, 34, 36, 37,38, 39, 40, 50, 51, 52, 53 y 56 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares; 88, 90, 91, 93, 94 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; 18 fracción VI, de La Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

CAPÍTULO 3

RAZONES QUE CONSIDERO FUNDAMENTAN LA SUCESIÓN DE DERECHOS AGRARIOS DE LOS POSESIONARIOS REGULARES

3.1 FACULTAD DE LA ASAMBLEA PARA RECONOCER POSESIONARIOS

En términos de los artículos 9º y 43, de la Ley Agraria, las tierras que constituyen el patrimonio de un núcleo agrario, son las que le fueron dotada o las que adquirió por cualquier otro acto jurídico y las incorporadas al régimen ejidal. Por tanto, el ejido en su carácter de propietario puede delimitar sus tierras, aprobar el parcelamiento económico o de hecho y **regularizar la tenencia de los poseionarios**, pues así se colige de los

numerales 23, fracción VIII, 56 y 57 de la ley de la materia; 3°, 19, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 40, 51, 52 y 53 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

Las disposiciones invocadas en la parte final del párrafo que antecede, permiten inferir que la asamblea tiene facultad para reconocer a los posesionarios que a su parecer han trabajado las tierras con dedicación y esmero, sin causar perjuicio al núcleo agrario; una vez que se pronuncie sobre el particular deberá identificar esa área como parcela en el plano interno del ejido y solicitar al Registro Agrario Nacional, expida el certificado correspondiente a determinado individuo, el cual a partir de ese momento se convierte en titular del inmueble que ampara tal documento.

Las disposiciones invocadas en la parte final del párrafo que antecede, permiten inferir que la asamblea tiene facultad para reconocer a los posesionarios que a su parecer han trabajado las tierras con dedicación.

3.2. FACTIBILIDAD DE LOS POSESIONARIOS REGULARES DE TRANSMITIR A SUS SUCESORES LOS DERECHOS AGRARIOS QUE LE FUERON RECONOCIDOS POR LA ASAMBLEA

La persona que goce de derechos de uso y disfrute otorgados por el órgano competente del núcleo agrario respectivo, en justicia social resultan susceptibles de transmitirse conforme a las normas que regulan la sucesión agraria, en virtud que se trata de una posesión previamente regularizada por el ejido en su carácter de propietario por conducto de la asamblea; motivo por el cual es necesario que a través de la sucesión sea preservado el usufructo del heredero o la subsistencia de menores de edad en su carácter de dependientes económicos, por conducto de la cónyuge o concubina del extinto posesionario, tomando en cuenta que ese patrimonio en la mayoría de las veces es el único medio que permite a la familia campesina sobrevivir; pensar de otra manera, el sucesor estaría obligado a solicitar a la asamblea que en sustitución de su causante le reconociera la parcela o parcelas; petición que podría provocar intranquilidad e incertidumbre al ser sometida a la decisión del órgano

supremo del ejido, pues es posible que al celebrarse la asamblea se hicieran valer intereses colectivos por encima del derecho preferencial que tienen los sucesores; proceder que de ser aplicado traería como consecuencia que el bien regresara al patrimonio del núcleo agrario, lo que resultaría injusto, pues se desconocería un derecho de un titular legítimamente obtenido y que éste toda su vida lo utilizó como incentivo de producción que le sirvió para alimentar a los suyos y que con su muerte no se extinguió; de ahí que ese bien debe transmitirse a los causahabientes, con base en el marco legal agrario vigente.

Los poseionarios regulares cuentan con derechos legalmente reconocidos sobre un bien agrario (*terreno*) que la asamblea le asignó, éste pasa a formar parte de su patrimonio.

mamente obtenido y que éste toda su vida lo utilizó como incentivo de producción que le sirvió para alimentar a los suyos y que con su muerte no se extinguió; de ahí que ese bien debe transmitirse a los causahabientes, con base en el marco legal agrario vigente.

Por tanto, si la herencia comprende todos los derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte del titular,

considero que este supuesto resulta aplicable a los poseionarios regulares, en razón que al igual que los ejidatarios y comuneros, tienen derechos legalmente reconocidos sobre sus parcelas por parte de la asamblea en términos de los artículos 23, fracción VIII y 56 de la Ley Agraria; 32, 34, 36, 37 y 40 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, toda vez que son titulares de las mismas y como consecuencia a su fallecimiento deben ser transmitidas a sus sucesores, en virtud que no se trata de un parcelamiento económico o de hecho, sino de una tenencia debidamente regularizada por el órgano supremo del núcleo agrario de que se trate, ya que así se deduce de los numerales invocados.

Ahora bien, tomando en consideración que los poseionarios regulares cuentan con derechos legalmente reconocidos sobre un bien agrario (*terreno*) que la asamblea le asignó, éste pasa a formar parte de su patrimonio que le permite en gran medida obtener su subsistencia alimentaria y la de su familia. Por ello, opino que la parcela o parcelas que constituyen un incentivo de producción se debe garantizar el uso y disfrute que el titular realice; máxime, cuando éste la ha mejorado con su trabajo, dedicación, esmero e inversión la condición original de esos inmuebles

para convertirlos en fértiles y cultivables, por ejemplo: nivelar, destroncar y cercar su perímetro, retirar material pétreo, construir una noria para extraer agua, etcétera; estos aspectos para el poseedor representan un valor económico que da por hecho que después de su muerte será transmitido a sus herederos, incluso así lo piensa su familia.

Lo anterior, es una realidad en el campo mexicano que no debemos soslayar, motivo por el cual al acontecer el óbito del posesionario que cuente con título agrario, surge la herencia que se tiene que transmitir al heredero designado o el que resulte en mejor orden de preferencia, según sea el caso sucesión testamentaria o legítima.

El tema que se aborda se circunscribe sólo a posesionarios que tienen derechos de uso y disfrute reconocidos sobre sus parcelas por parte de la asamblea correspondiente, en virtud que son titulares de tierras agrarias, ya que cuentan con documento idóneo consistente en los certificados parcelarios expedidos a partir de la asignación formal por el órgano aludido; por ello, estimo que pueden ser materia de sucesión dichos inmuebles, pues constituyen el rango de patrimonio familiar que asegura el bienestar y desarrollo del titular, motivo por el cual debe ser preservado para que como medio de producción continúe garantizando la subsistencia de la persona que herede tales derechos.

Entonces, el arraigo y la vinculación agraria que el de cujus mantuvo hasta su muerte, genera un derecho que desde mi punto de vista debe ser protegido, respetado y transmitido a sus sucesores, en términos de los artículos 37, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares; 88, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, toda vez que estas disposiciones complementan, aclaran y amplían, lo atinente a la sucesión prevista en los numerales 17, 18 y 19 de la Ley Agraria; de ahí que para considerar si un posesionario regular tiene facultades para nombrar a la

Sólo a posesionarios que tienen derechos de uso y disfrute reconocidos sobre sus parcelas por parte de la asamblea, en virtud que son titulares de tierras agrarias, ya que cuentan con los certificados parcelarios.

persona que deba sucederle en sus derechos sobre determinado predio que el órgano supremo del ejido o comunidad, legalmente le asignó y reconoció; es necesario examinar de manera integral la legislación agraria, a fin de advertir si tales sujetos agrarios están contemplados en la institución jurídica en comentario; de no hacerlo así, se podría estimar que esas prerrogativas únicamente le asisten a los ejidatarios y comuneros, en términos de los arábigos últimamente invocados, lo cual no comparto, pues pensar de este modo se olvidaría que en el campo mexicano existen individuos que poseen tierras agrarias debidamente tituladas en su favor por órgano competente; por tanto, no se trata de un parcelamiento económico o de hecho, que detente algún vecindado o posesionario irregular, que en este caso no procedería el trámite sucesorio al no ser titulares de derechos agrarios y, por ende, no tienen potestad para designar heredero que deba sucederle, porque la asamblea aún no les ha otorgado derechos de uso y disfrute respecto de un inmueble o inmuebles.

La presente opinión, surge del análisis integral de la Ley Agraria, así como de los reglamentos que conforman el marco legal agrario, toda vez que en su conjunto revelan que el posesionario regular es titular de los derechos de uso y disfrute sobre la parcela o parcelas que le fueron asignadas y reconocidas por la asamblea; entonces, en materia de sucesión es factible que a su fallecimiento se transmitan a sus herederos los bienes agrarios que le hayan correspondido conforme a las normas que regulan dicha institución.

Por los motivos expuestos, los posesionarios que cuenten con derechos reconocidos como titular por órgano competente pueden transmitir a sus sucesores los derechos agrarios que le asisten, con fundamento en el artículo 88 del Reglamento del Registro Agrario Nacional.

Lo anterior es así, en virtud que no se trata de derechos posesorios adquiridos mediante un parcelamiento económico o de hecho, sino de una asignación formal por parte de la asamblea ejidal o comunal según sea el caso, al atribuir a determinado sujeto el carácter de posesionario regular que automáticamente lo convierte en titular de tierras al igual que un ejidatario; lo que no acontece con los posesionarios irregulares y/o vecindados, pues al fallecer el inmueble que detenten no es factible que se traslade a sus causahabientes.

3.3 A LOS POSESIONARIOS REGULARES NO LE RESULTA APLICABLE LA JURISPRUDENCIA 159/2005, EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

En el marco de las opiniones vertidas y con la debida prudencia considero que no tiene aplicación a los posesionarios regulares la jurisprudencia, cuyo rubro y texto dicen:

"SUCESIÓN EN MATERIA AGRARIA. SÓLO COMPRENDE LOS DERECHOS AGRARIOS DE LOS EJIDATARIOS Y NO LA POSESIÓN QUE EJERCEN QUIENES NO TIENEN ESE CARÁCTER.- De los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, se advierte que el legislador ordinario instituyó la

Sucesión en Materia Agraria. Sólo comprende los Derechos Agrarios de los Ejidatarios y no la Posesión que ejercen quienes no tienen ese carácter.

*sucesión en materia agraria únicamente respecto de los ejidatarios, a quienes confirió la potestad de designar a la persona que debe sucederlos y lo único que pueden transmitirles son los derechos agrarios que les asisten, los cuales no sólo comprenden el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, sino también los que el reglamento interno del ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los que legalmente les correspondan por tener esa calidad; de ahí que los derechos distintos de los agrarios que adquiera un ejidatario, dentro o fuera del ejido, son transmisibles conforme a las reglas del derecho común. Ahora bien, los derechos posesorios sobre tierras asignadas a quienes no tienen la calidad de ejidatarios como resultado de un parcelamiento económico o de hecho, legalmente no son susceptibles de transmitirse por herencia en términos de las disposiciones de la ley de la materia que regulan dicha institución. Luego, si un avecindado que no ha obtenido la calidad de ejidatario es poseedor de una fracción de terreno dentro del ejido, es claro que los derechos derivados de esa posesión no están comprendidos dentro de la sucesión en materia agraria, siendo similar la situación de quien es reconocido por la asamblea como poseionario de tierras ejidales."*⁶

⁶ Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, enero 2006, Jurisprudencia 2ª./J. 159/2005, p. 1200 [Registro IUS 176,109]

En efecto, cuando se trata de poseionarios regulares con derechos de uso y disfrute respecto de una parcela o parcelas legalmente asignadas y reconocidas por la asamblea, no aplica al caso que nos ocupa, en razón que al analizar la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito

y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, de la que derivó la jurisprudencia transcrita, se advierte que se circunscribió a estudiar si en materia agraria son susceptibles de transmitirse por herencia, exclusivamente, los derechos agrarios que pertenecen a los ejidatarios que son titulares de los mismos, o si también pueden ser materia de la sucesión, los

La legislación agraria protege a la parcela como medio de subsistencia de la familia campesina, razón suficiente para que el Tribunal Agrario, salvaguarde dentro de lo posible la expectativa que le asiste a los causahabientes del extinto titular.

derechos posesorios sobre tierras asignadas mediante un parcelamiento económico o de hecho; para arribar al criterio plasmado en la tesis en comentario la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consideró lo establecido en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12, 14, 15, 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, sin tomar en cuenta lo regulado en los numerales 23, fracción VIII, 56 y 57 de la Ley Agraria; 3º, 19, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 40, 51, 52 y 53 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares; 88, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; por tanto, sobre estos preceptos no se determinó su inaplicabilidad, en tal virtud los poseionarios que a su fallecimiento cuenten con derechos de uso y disfrute plenamente reconocidos por el órgano competente sobre las parcelas de que se trate, considero constituyen materia de sucesión tomando en cuenta que la legislación agraria protege a la parcela como medio de subsistencia de la familia campesina, razón suficiente para que el Tribunal Agrario que conozca de los juicios que presenten estas características al resolver en definitiva, salvaguarde dentro de lo posible la expectativa que le asiste a los causahabientes del extinto titular de los derechos agrarios.

Lo apuntado en el párrafo que antecede, tiene como finalidad resaltar que la posesión regularizada en favor de determinada persona, genera consecuencias jurídicas, esencialmente porque se encuentra amparada con los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que los derechos de los poseionarios que la asamblea les asignó formalmente pueden transmitirse por sucesión en términos del numeral 88, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, toda vez que no se ha determinado su inaplicabilidad y, por ende, jurídicamente es factible invocar dicha norma en la resolución respectiva, en razón que la hipótesis establecida en la misma no fue examinada, esto sin trasgredir el criterio obligatorio emanado de la jurisprudencia transcrita que sobre la interpretación de la ley emiten los órganos jurisdiccionales legalmente facultados.⁷ Tomando en cuenta que se forma por una voz general, que se refiere al tema de la tesis y por una voz explicativa que trata el problema jurídico que la resuelve. Al respecto, es importante hacer la siguiente aclaración: a veces, al desarrollarse el criterio jurídico contenido en la resolución, se plasman consideraciones, "dichas de paso", que nada tienen que ver con el referido criterio jurídico. Estas consideraciones llamadas *o biter dicta* propiamente no forman parte de la jurisprudencia obligatoria.⁸

La posesión regularizada en favor de determinada persona, genera consecuencias jurídicas, esencialmente porque se encuentra amparada con los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁷ Tesis 2ª. CLXXXV/2002, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, Diciembre 2002, Página 283. [Registro IUS 185,363].

⁸ El presente comentario está basado, esencialmente, en el planteamiento que el Magistrado Jaime Manuel Marroquín Zaleta, presenta como material didáctico, en el módulo: Método para la solución de los de los problemas jurídicos, en el diplomado denominado introducción a la función jurisdiccional. Modalidad virtual, que imparte el Instituto de la Judicatura Federal.

Por tanto, para cerciorarse si una jurisprudencia resulta aplicable en el caso concreto se debe detectar el problema jurídico. Esto es, hacerse una comparación entre éste y el problema jurídico que la tesis soluciona, así como verificar qué preceptos legales interpretó; entonces, si la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sólo tomó en cuenta los artículos 12, 14, 15, 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, que aluden a la sucesión y los derechos de los ejidatarios, relacionados con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; no así el contenido de los numerales 88 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; 37 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, los Tribunales Agrarios, pueden considerar en sus resoluciones que los poseisionarios tienen derechos para registrar lista de sucesores y a falta de ésta, transmitir a quienes acrediten encontrarse en el orden de preferencia.

CONCLUSIONES

PRIMERA. Por las consideraciones plasmadas en el capítulo 3 del presente trabajo, los poseionarios regulares son titulares de derechos en virtud que ostentan el uso y disfrute de terrenos agrarios previamente reconocidos mediante resolución de Tribunal Agrario o determinación de la asamblea ejidal o comunal según sea el caso.

SEGUNDA. En consecuencia, los juicios sucesorios de poseionarios regulares que se tramiten ante Tribunales Agrarios, deben tramitarse y resolverse en términos similares que los correspondientes a los ejidatarios y comuneros, toda vez que en ambos casos se trata de titulares de tierras reconocidas por autoridad u órgano competente en materia agraria.

TERCERA. En las circunstancias narradas, los derechos agrarios reconocidos a los poseionarios regulares son susceptibles de transmitirse por herencia en virtud que tal supuesto se acredita con los certificados parcelarios, la sentencia o resolución emitida por el Tribunal Agrario, lo cual conlleva a estimar que pueden nombrar sucesores y en caso que haya omitido designar quien deba sucederle en sus derechos agrarios, se deberá atender el orden preferencial, como se deduce de una interpretación sistemática de los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria; 84, 85 y 88 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, motivo por el cual opino que la jurisprudencia transcrita en el apartado 3.3 capítulo 3, del presente trabajo no aplica a los sujetos agrarios aludidos, tomando en cuenta las razones expuestas en el mismo.

BIBLIOGRAFÍA

Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Decimasegunda Edición, México, Editorial Porrúa.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 139 ediciones, Editorial Porrúa, México, 2002.

Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, México 1994.

Marco Legal Agrario, editado por la Procuraduría Agraria, tercera edición, México 1998.

Código Civil Federal, Editorial Anaya, México 2004.

Muñoz López Aldo Saúl, Curso Básico de Derecho Agrario, Primera Edición, Editorial Pac.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, mayo de 2000.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, enero de 2006.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, diciembre de 2002.

Magistrado Jaime Manuel Marroquín Zaleta, material didáctico, en el módulo: Método para la solución de los problemas jurídicos, en el diplomado denominado introducción a la función jurisdiccional. Modalidad virtual, que imparte el Instituto de la Judicatura Federal.

Repensar el Estado desde el territorio del Derecho Ambiental. Hacia un Estado postmoderno sustentable

*Lic. Gonzalo Gabriel Estrada Cervantes**

...DIOS TE ESCRITURÓ un establo y los veneros del petróleo el diablo...
(de la Suave Patria de Ramón López Velarde, poeta mexicano 1888-1921).

"El Estado es ante todo vida, con el riesgo de la vida, las exigencias de la vida, y los derechos de la vida", Kjellén.¹

Resumen

EL ESTADO POSTMODERNO debe fincarse sobre los principios y valores del Derecho Ambiental, destacando la necesidad de dar paso al nuevo Estado sostenible y a repensar su concepción orgánica, elementos, funciones y fines. Los seres humanos, como consecuencia de la evolución social inventamos al Estado: "...orden de convivencia de la sociedad políticamente organizada, es un ente público superior, soberano y coactivo".

Palabras clave: derecho ambiental; desarrollo sustentable; principios y valores del derecho ambiental; Estado sustentable.

* ESPECIALISTA EN AGRARIO. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

¹ Rommen Heinrich, "La Teoría del Estado y la comunidad internacional" en Francisco Suárez, Madrid, 1951, p. 62.

Introducción

El planeta tierra, como los propios seres humanos, ha llegado a lo que coloquialmente decimos la edad de los "nunca", el paso del tiempo nos obliga a reconocer los achaques en la salud, en este caso, en los

Los cambios en el planeta son una espiral constante pero ahora ahondamos por las actividades altamente predatoras del ser humano.

ecosistemas y a expresar: nunca ocurría esto en las montañas, en los bosques, en el aire y en los ríos, es decir, en el ambiente. Gutiérrez Yurrita (2007),² los expresa así:

Los cambios en el planeta son una espiral constante pero ahora ahondamos por las actividades altamente predatoras del ser humano. Por eso, nunca como ahora, la aceleración en esos procesos de deterio-

rio y cambio en el ambiente, también nunca como ahora, han movido a los Estados-nación que integran el mundo a tomar una serie de decisiones políticas, económicas y sociales que puedan detener o al menos desacelerar estos cambios, la más reciente de Bali que aglutinó a representantes de 190 países.

Las cumbres sobre el cambio climático son un ejemplo de ello. Estas situaciones de urgencia han modificado de manera sustancial las estructuras jurídicas de algunos países y han dado lugar a esta "adolescente", pero palpitante rama de las ciencias jurídicas, conocida como Derecho Ambiental. De igual manera, para proteger al ambiente sustentador de vida (González Márquez, 2007),³ como el principal bien jurídico tutelado de esta novel rama, y para responder a ello los países han creado instituciones administrativas, y se han asignado más de 300 convenios interna-

² Joaquín Gutiérrez Yurrita, tomado de sus clases presenciales sobre ecología y derecho en el máster, Universidad de Alicante, diciembre de 2007.

³ José Juan González Márquez, tomado de clases presenciales en el máster, Universidad de Alicante, España, enero de 2008.

cionales desde Estocolmo a Bali (José Juste 2007)⁴ que, sin embargo, han sido insuficientes para actuar, como "Fuente Ovejuna", todos a una dirección certera que los comprometa, pues el destino de la humanidad está en riesgo de muerte.

Las instituciones jurídicas y políticas (normas convenios y cumbres) para actuar en contra del daño al ambiente sustentador de vida (calentamiento global y otros efectos renombrados ya científicamente explicados), así como las medidas practicadas en el terreno con esos propósitos, han venido a darle sus propias características, principios y valores al Derecho Ambiental y a la relación entre los Estados-naciones, un caso concreto es el de la Unión Europea, adicionando

Los fines del Estado como ente jurídico y político se adaptan a los nuevos tiempos y se nutren, en este caso, de la teoría y práctica del Derecho Ambiental.

como de capital importancia, un fin de Estado orientado a la consecución de un ambiente ecológicamente sano para el buen desarrollo de la vida de su población. Los fines del Estado como ente jurídico y político se adaptan a los nuevos tiempos y se nutren, en este caso, de la teoría y práctica del Derecho Ambiental. Por tanto, entramos a una nueva etapa del fin del Estado moderno para dar paso al Estado postmoderno, (Paulo Marcio Cruz),⁵ al Estado sustentable cuyas características, principios y valores deberán descansar sobre el andamiaje teórico y jurídico del Derecho Ambiental.

En este artículo, desde esa rama del Derecho, se tratará de evidenciar por qué el Estado postmoderno debe fincarse a partir del Derecho Ambiental y con cuáles principios y valores. Por esa razón, se centrará en dos cuestiones nodales, una sobre la teoría del Estado (composición orgánica) y otra sobre el Derecho Ambiental (principios, características y valores).

⁴ José Juste Ruiz, tomado de clases presenciales MADAS, Alicante, España, diciembre de 2007.

⁵ Paulo Marcio Cruz, "Soberanía y superación del Estado constitucional moderno", MADAS, Alicante, España, 2007.

El trabajo no pretende ser un escrito con demasiados tecnicismos que inviten al lector a abandonarlo, más bien deseo hacerlo en un lenguaje accesible a cualquier persona, pues en el tema del ambiente todos somos "presuntos implicados".

El Estado y su concepción

Los seres humanos, como consecuencia de la evolución social, hemos inventado infinidad de instituciones, conductas, acciones y mandamientos escritos que regulan nuestra coexistencia, así como entes más complejos que le permitan desarrollarse en sociedad, tal es el caso del Estado, ese artificio, ente inmaterial que no se toca ni se ve, pero

Como lo afirma Serra Rojas, "el Estado es un orden de convivencia de la sociedad políticamente organizada, es un ente público superior, soberano y coactivo".

que se siente.

Como lo afirma Serra Rojas,⁶ "el Estado es un orden de convivencia de la sociedad políticamente organizada, es un ente público superior, soberano y coactivo".

Siguiendo con el mismo autor, nos dice que: "se integra una organización con una población —elemento humano o grupo social sedentario, permanente y unificado—, asentada sobre un territorio o porción determinada del planeta, provista de un poder público que se caracteriza por ser soberano y se justifica por los fines sociales que tiene a su cargo". La concepción de Estado, sus fines, funciones y elementos que lo integran siempre han sido discutidos por cuanto a su carácter dinámico.

Ahora bien, desde el punto de vista de la concepción orgánica del Estado, destacamos la teoría propugnada por Kjellén (citado por Rommen⁷) más orientada en sentido biologista, "el Estado es ante todo vida, con el riesgo de la vida, las exigencias de la vida y los derechos de la vida", que reproduzco aquí de manera sucinta, aclarando que para algu-

⁶ Andrés Serra Rojas, *Teoría del Estado*, Porrúa, México, 1990, p. 186.

⁷ Rommen Heinrich, *op.cit.*, Madrid, 1951, p. 62.

nos autores, como Serra Rojas⁸ no es más que "una bella metáfora que en ninguna forma guarda relación con la naturaleza del Estado", sin embargo, a la luz de los últimos acontecimientos naturales que tienen en vilo la vida del planeta, es importante releer esta concepción de Kjellén: "El Estado es para él una realidad de naturaleza biológica, una manifestación de vida primordial, debiéndose entender aquí la vida en el sentido de una categoría simple, que no puede seguir desmembrándose en partes como si fuera un complejo". Kjellén señala con insistencia el carácter natural del Estado, en oposición al Estado racional idealista de Hegel, que sólo al cabo de una evolución dialéctica se manifiesta como la razón que se realiza a sí misma, el Estado de Kjellén es una realidad empírica en que lo espiritual, corporal, cultural y lo natural se encuentran estrechamente unidos.

De todos modos, Kjellén acentúa especialmente lo natural como núcleo esencial y característico del Estado. Dos conclusiones siguen después: en primer lugar, el Estado es movimiento puesto que es vida y poder. Por eso el pensamiento de Kjellén se basa más en el pueblo-Estado como unidad biológica que en el Estado como derecho y constitución, es decir, el Estado en reposo. Su Estado es un concepto dinámico, no estático. La segunda conclusión es el pensamiento de vinculación de la personalidad espiritual del Estado a su existencia natural; por consiguiente, el Estado, considerado como voluntad y estructuración vital no es absolutamente libre, sino que, como la voluntad del individuo, está en íntima dependencia en relación con su existencia natural.

De la idea del Estado, que también es voluntad racional, deduce Kjellén posteriormente, la idea de la entelequia. Entendida como la tendencia natural existente en el Estado empírico, a devenir de "él mismo" en grado sumo, a realizar su "naturaleza" (biológica). La idea del Estado se completa en el Estado real "autárquico", que vive a sí mismo en total independencia del mundo exterior y satisface por sí mismo todas sus necesidades, en la continuidad de todos los aspectos de su vida y en la armonía de todas sus partes".

⁸ Andrés Serra Rojas, *op.cit.*, p. 177.

Especial relevancia tiene esta concepción biológica del Estado más allá de ser, además, una bella conceptualización orgánica del artificio del Estado, por cuanto a la emergencia por reorientarlo y repensar las funciones de cada uno de sus elementos esenciales, a saber, población, gobierno y territorio; me atrevo a provocar y afirmar que este último elemento debe transformarse

Los nuevos problemas, nuevas soluciones y nuevos caminos para la preservación de la vida y del bienestar social como fin último del Estado.

por el de ambiente, como trataremos de explicarlo más adelante. Es oportuno citar a Serra Rojas,⁹ cuando afirma que "somos un mundo, un medioambiente y una vida en transición, por ello nuestras instituciones políticas y sociales también lo son".

En consecuencia, los seres humanos tenemos la capacidad de adaptar nuestra conducta e instituciones a las circunstancias del mundo que nos rodea. Por ello, a

nuevos problemas, nuevas soluciones y nuevos caminos para la preservación de la vida y del bienestar social como fin último del Estado.

Fin del Estado constitucional moderno

Cambia, todo cambia. Es posible que el movimiento de la globalización, como lo señala Paulo Cruz,¹⁰ "con la intervención de los nuevos presupuestos democráticos, impulse otras formas de integración que permitan el inicio de una caminata en dirección a una mayor fraternidad universal y un desarrollo común solidario". El autor enfatiza el reclamo de un nuevo Estado a partir de las necesidades y realidades socio-económicas y políticas del mundo actual, y remarca la superación de la base teórica del Estado al afirmar que:

El examen de la realidad del mundo, en los días de hoy, bien como las modificaciones habidas en la trayectoria histórica del Estado constitucional moderno, llevan a la verificación de que hubo un cambio estratégico en la postura de los Estados, tanto en el plano

⁹ *Ibidem*, p. XVII.

¹⁰ Paulo Marcio Cruz, *op.cit.*, MADAS, 2007.

internacional como en el interno, caminado a pasos largos, para la superación de su base teórica, conforme fue concebido como nacional, territorial y soberano.

Es muy elocuente afirmar que existe una gran permeabilidad de los sistemas jurídicos nacionales de los internacionales, expresándolo así:

Los ordenamientos jurídicos estatales, de esta forma, pasaron a reconocer, con mayor o menor intensidad, la intensa (sic) influencia del medio externo, por lo menos en lo que respecta a sus reglas más universales. Es de señalar también que el principio de la "voluntariedad" de la sujeción de los Estados a las normas internacionales, se encuentra considerablemente marcado por la incorporación de los Estados por las organizaciones comunitarias transnacionales, lo que supone una limitación de la soberanía, ya que una vez efectuada es prácticamente irreversible.

Es muy elocuente afirmar que existe una gran permeabilidad de los sistemas jurídicos nacionales de los internacionales.

Un claro ejemplo de esta "voluntariedad" en la Unión Europea es la posibilidad de que nacionales de otros estados comunitarios, participen en elecciones municipales, como el caso de España.

Si atendemos lo señalado por Serra Rojas,¹¹ en el sentido de que: "el Estado es una parte de la sociedad humana asentada sobre un territorio jurídicamente organizado, bajo la forma de un gobierno independiente que se propone la realización de aquellos fines que se determinan de acuerdo con condiciones históricas", es evidente que en contra sentido, de un Estado individualista, parcelado, debemos dar paso al nuevo Estado global, ambiental, colectivo, cooperativo y solidario, pues las circunstancias históricas así lo demandan. En tanto que es tan vasta la

¹¹ Andrés Serra Rojas, *op.cit.*, p. 187.

legislación "común" internacional que de manera vertiginosa se van construyendo instituciones que actúan de modo global, restándole funcionalidad o agregando funciones a los elementos tradicionales del Estado.

Ahora cabe preguntarnos, ¿qué principios y valores deben primar en la construcción del nuevo Estado postmoderno, transnacional, ambiental?, ¿cuál debe ser el andamiaje teórico y jurídico que responda a las exigencias sociales, políticas y naturales de hoy día?

Hacia un Estado postmoderno

La crisis del Estado constitucional moderno tiene múltiples facetas, pero podemos destacar las referentes a la "desterritorialización" del Estado y sus nuevos intereses como la protección del ambiente. La población de un Estado actúa también desde otros territorios o estados; las fronteras están regresando a su forma primitiva, a su no existencia, y como ya lo comentamos, al sujetarse a tratados internacionales ceden soberanía, luego entonces hay que repensar el Estado.

Como lo afirma Cruz:¹²

No es una simple causalidad el hecho de que tal discurso crítico haya empezado a surgir en un contexto general de la crisis histórica tanto del modelo vigente de Estado constitucional moderno de bienestar, como del propio orden político mundial, cuyo apogeo fue el "Estado de Partidos", lo que por su vez coloca la delicada cuestión de dispararse con una nueva ola expansiva del largo proceso de trato histórico que sufre la representación democrática, o al contrario, surgen ahora algunos elementos problemáticos nucleares referentes a la propia configuración de la política en el Estado constitucional moderno, la cual estarían empezando a sufrir una inexorable transformación, sea por la dimensión territorial del espacio social propio del Estado constitucional moderno, incrementado por los procesos de integración supra-nacional o por el pro-

¹² Paulo Marcio, Cruz, *op. cit.*, 2007.

pio mecanismo de agregación de intereses que conduce a la formulación del interés general por parte del propio Estado constitucional moderno.

A propósito de la agregación de intereses globales, el desarrollo sostenible y la protección ambiental se sitúan a la cabeza de tratados internacionales que rebasan en mucho el número de constituciones políticas de los Estados-naciones existentes en el mundo.

Respecto de las características y valores que debe contener el Estado transnacional existen varios aspectos a discutir, entre los que señala Cruz,¹³ citando a Ulrich Beck, los siguientes: a) reconocimiento de la sociedad mundial y su dinámica; b) colaboración y solidaridad transnacional; c) provincias de sociedades mundiales; d) inequívoca multiplicidad; e) centralización y descentralización; f) Rivaís de cooperaciones transnacionales; g) nuevos escenarios de Estado transnacional (inclusive soberanía y nuevo Medievo), y para fines de este artículo, h) ambiental. De este último destaca que:

La colaboración y solidaridad también son palabras de orden para una tutela global y eficaz del ambiente. La intensificación del fenómeno de globalización presenta desafíos importantes a los Estados y exige una readecuación cualitativa y estratégica del derecho. Pues este en cuanto mera técnica de control social, emanando de un ente solitario en el planeta, ya no da respuestas mínimamente eficaces para asegurar un futuro con más sustentabilidad para toda la comunidad de vida en escala global.

**La colaboración
y solidaridad también
son palabras de
orden para una tutela
global y eficaz del
ambiente.**

¹³ Paulo Marcio, Cruz, "Pensar globalmente y actuar localmente," MADAS, Universidad de Alicante, 2007.

En el mismo orden de ideas, señala que:

Este cuadro desafiante impone la necesidad de acciones no sólo locales y aisladas sino de una especial sensibilización también globalizada que contribuya a la internalización de nuevas prácticas

y actitudes, principalmente en las acciones de los Estados. Así como la creación de un Estado transnacional sustentable ambiental y que será posible la construcción de un compromiso solidario y global en pro del ambiente para que sea asegurada de manera preventiva y precautoria la mejora continúa de relaciones entre hombre y naturaleza.

A partir de la década de los setentas tienen lugar las primeras manifestaciones catastróficas de desarrollo tecnológico industrial.

Se destaca, sin lugar a dudas la construcción del Estado transnacional nutrido de los principios y valores del Derecho Ambiental.

El Derecho Ambiental: emergencia, características, principios y valores

Dice el maestro José Juan González (2008),¹⁴ que el Derecho Ambiental es un Derecho "accidental". Que han sido las catástrofes naturales e industriales las generadoras de su nacimiento. Lo expresa así:¹⁵

A partir de la década de los setentas tienen lugar las primeras manifestaciones catastróficas del desarrollo tecnológico industrial. Por ejemplo, en 1976, en Seveso, Italia, ocurrió un accidente industrial en una planta de plaguicidas que generó dioxinas; en 1977 ocurrió una filtración de productos tóxicos en los sótanos de los hogares

¹⁴ José Juan González Márquez, tomado de las clases del MADAS, Universidad de Alicante, enero de 2008.

¹⁵ José Juan González Márquez, Teoría del derecho ambiental, en prensa, México, 2007, p. 7.

en Love Canal, EUA; en 1979 tuvo lugar un importante accidente en la planta de energía nuclear en Three Mile Island, EUA y una explosión bajo la torre de perforación del pozo petrolero "Ixtoc", dejó un derrame de 640 km de petróleo en el Golfo de México; en 1984 un accidente químico en Bhopal, India, mató a miles y mutiló a otros tantos; en 1986 ocurrió en Chernobyl, la ex Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, el peor desastre nuclear en el mundo, esparciendo desechos radiactivos en muchas regiones de Europa y un incendio en Basilea, Suiza liberó residuos tóxicos en el Rin, causando la muerte de peces hasta en los países bajos; en 1989, el Exxon Valdez derramó

Si el mundo se mueve por la economía y ésta se vale para todo del ambiente, debemos entonces hacer converger economía, ecología y derecho.

50 millones de litros de petróleo crudo en Prince William Sound, en 1991, durante la guerra del Golfo Pérsico se derramaron y quemaron millones de litros de petróleo crudo, y finalmente, en 2002 el buque petrolero "El Prestige" derramó grandes cantidades de petróleo pesado frente a las costas españolas.

De esta lectura se destaca que aunque los accidentes han ocurrido en un espacio y tiempo determinados, han tenido repercusiones globales y generaron un cúmulo de normas ambientales de carácter nacional e internacional. Es necesario entonces que dicha normativa esté antes y no después de las catástrofes y accidentes. Cuestión que interesa a todos los países pero que algunos lo hacen de forma tímida. Si el mundo se mueve por la economía y ésta se vale para todo del ambiente, debemos entonces hacer converger economía, ecología y derecho.

Sólo algo es certero por ahora, el deterioro de los recursos naturales por la acción del hombre en proporciones que como ya apuntamos, lo tienen al borde de un caos climático con resultados funestos.

De igual manera y en referencia a nuevas formas de actuar en pro del ambiente, González Márquez (2007)¹⁶ afirma:

...por ello, el cambio en la situación ambiental que comienza a manifestarse en la segunda mitad del siglo XX plantea para la ciencia del Derecho, el desafío de crear instituciones jurídicas que:

- a) Permitan mantener tanto un equilibrio racional entre los derechos de ocupación y uso de la tierra y sus accesiones naturales como conservar las vocaciones naturales del suelo;
- b) Eviten que los costos de producción de bienes y servicios se soporten en usos gratuitos de las funciones ambientales, y
- c) Encausen las ambiciones del desarrollo científico-tecnológico dentro de límites que disminuyan los riesgos de catástrofes ambientales para la humanidad.

Precisamente, la respuesta a ese desafío, desde la arena de la ciencia jurídica, ha dado forma a lo que denominamos derecho ambiental.

En efecto, la Ciencia Política y el Derecho cobran especial relevancia al dotar al nuevo Estado con características que atiendan el tema del ambiente que a todos compete. Debe pasar de ser difuso a concreto. De transversal a vertebrador. De accesorio a integrador. Un "telón de fondo" que soporte las incontables actividades de los seres humanos, no siempre con criterios de sostenibilidad.

Esas instituciones que refiere González Márquez, pueden articularse como eje del nuevo Estado postmoderno.

Continuando con González Márquez:¹⁷

...sin duda, junto con la creación del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, el más importante de estos instrumentos es la Declaración de Estocolmo cuyos veintiséis principios influyeron sin duda alguna en las agendas legislativas de los países miembros de la comunidad internacional en los años subsecuentes.

¹⁶ *Ibidem*, p. 11.

¹⁷ *Ibidem*, p. 21.

Estos principios se refieren a los temas siguientes:

- a) Recursos naturales;
- b) Gestión del patrimonio natural por el hombre;
- c) Explotación de los recursos no renovables;
- d) Descargas en el ambiente;
- e) Contaminación de los alimentos por la contaminación del medio marino;
- f) Protección del ambiente;
- g) Cooperación internacional, y
- h) Armas nucleares.

Entre estos principios destacan:

Principio 1. Derecho a un medioambiente adecuado y no discriminación;

Principio 2. Responsabilidad intergeneracional;

Principios 3, 4, 5, 8 y 13. Desarrollo ambientalmente viable;

Principios 6 y 7. Prevención del daño ambiental;

Principios 9, 10, 11, 12 y 24. Deber de cooperar;

Principios 14, 15 y 17. Planificación del desarrollo;

Principios 15 y 16. Planificación del crecimiento demográfico;

Principio 18. Deber de poner la ciencia al servicio de la sociedad;

Principios 19 y 20. Deber de usar la educación e investigación como instrumentos de política ambiental;

Principio 19, segunda parte. Derecho a la información;

Principios 21 y 23. Derecho soberano de los estados a explotar sus propios recursos;

Principio 22. Reparación del daño;

Principio 26. Deber de evitar la proliferación de armas nucleares, y

Principio 25. Deber de conservar el ambiente.

Ninguna disciplina jurídica se había venido configurando de tan amplios y contundentes principios que propugnan por el cuidado del ambiente sustentador de vida, sin el cual ninguna actividad humana es

posible. Como dice Nerio Rojas,¹⁸ "Como muchos, comprendí, intelectual y biológicamente, la razón de quien comparó la libertad con el aire respirado, del cual sólo tenemos conciencia cuando nos falta". Y así es, ahora que nos está faltando un ambiente ecológicamente sano, hemos volteado la mirada a la naturaleza y a las instituciones que hemos crea-

do. Dios nos puede perdonar pero el ambiente no.

Referente a las facetas del Derecho Ambiental, González Márquez,¹⁹ dice:

Por lo pronto, podemos asegurar que lentamente se está conformando una nueva disciplina en torno a la protección del ambiente que presenta las siguientes características:

Podemos asegurar que lentamente se está conformando una nueva disciplina en torno a la protección del ambiente.

- a) Es nuevo;
- b) Es inacabado;
- c) Es finalista;
- d) Es heterodoxo, y
- e) Es universal.

En efecto, el Derecho Ambiental es nuevo porque si bien es cierto, el hombre de la antigüedad sintió respeto y temor por la naturaleza e incluso reconoció la importancia de los elementos naturales, no puede decirse que en esa época se hayan elaborado instituciones jurídicas con una ratio ambientalista tendentes a su protección. De la misma forma, si bien el Digesto romano hace alusión a diversas actividades contaminantes y establece una serie de mecanismos jurídicos que pudieron ser utilizados para la protección del medio urbano, tales como la *acción nugatoria de seruidumbre* y los *interdictos*, ello no se debe a una intención clara de proteger el entorno.

¹⁸ Nerio Rojas, "Biología de la libertad", Buenos Aires, Argentina, cita de Serra Rojas.

¹⁹ Op. cit., pp. 89-93.

En realidad el reconocimiento del Derecho Ambiental como disciplina jurídica, propiamente está relacionada con el surgimiento de las primeras legislaciones marco sobre el tema en los años setenta, así como con el reconocimiento del derecho al medioambiente adecuado por la Declaración de Estocolmo de 1972, que marcaron el inicio en el camino hacia el reconocimiento de su autonomía.

El Derecho Ambiental es *inacabado* no sólo porque su origen es reciente y porque está en constante evolución, sino también porque múltiples aspectos para la protección del bien jurídico medioambiente no han alcanzado un consenso suficiente o encuentran serios obstáculos políticos, económicos e incluso culturales para su instrumentación.

Es *finalista* porque, además de los fines tradicionales del derecho en general, persigue la viabilidad de un resultado primario y de varios objetivos secundarios. En efecto, desde el punto de vista de la política ambiental el objetivo general del Derecho Ambiental es la consolidación del desarrollo económico sustentable, en tanto que desde la perspectiva individual, el fin supremo de esta disciplina jurídica es garantizar el derecho al medioambiente adecuado, es decir, de un Estado socioambiental de Derecho, dentro del cual el bien jurídico medioambiente se erige como el bien jurídico fundamental.

Ahora bien, para alcanzar esos macro objetivos el Derecho Ambiental se traza como metas concretas las siguientes:

- a) La protección de la salud y seguridad humanas;
- b) La conservación del patrimonio estético, turístico y paisajístico;
- c) La salvaguarda de la biosfera en sí misma;
- d) La transparencia y libre circulación de la información sobre el medio ambiente;
- e) La prevención y reparación del daño ambiental;
- f) El facilitamiento del acceso a la justicia ambiental;

Es *finalista* porque, además de los fines tradicionales del derecho en general, persigue la viabilidad de un resultado primario y de varios objetivos secundarios.

- g) El conocimiento científico y tecnológico;
- h) La internalización de los costos ambientales;
- i) La estabilidad social, y
- j) La tutela de la propiedad ambiental.

Los poderes públicos adquieren una nueva responsabilidad más compartida con la sociedad y gana cada vez más espacio la llamada **solución alternativa de conflictos**.

Es importante destacar las siguientes características que vienen a revolucionar el *status quo* del Derecho en cuanto a su ámbito material y territorial:

El derecho ambiental es heterodoxo porque la complejidad de los objetivos que persigue le exigen por un lado, transformar las instituciones jurídicas tradicionales, y por el otro, construir nuevos paradig-

mas, y es *universal* en la medida en que el carácter esencialmente internacional de los problemas de deterioro ambiental ha provocado el nacimiento de una nueva solidaridad mundial que toma forma en Acuerdos internacionales que al ser incorporados a las legislaciones nacionales, van dando lugar a que éstas tengan un contenido muy similar.

Ojeda Mestre,²⁰ por su parte y en relación con las características del Derecho Ambiental, nos comenta que:

Un factor muy delicado que impondrá y viene informando la realidad moderna, es la desaparición de las nacionalidades tradicionales. Lentamente nuevos conceptos se van anclando, como en el caso de la Unión Europea o con los migrantes latinoamericanos en Estados Unidos de América o en la adopción jurídica y formal de las dobles o múltiples nacionalidades.

²⁰ Ramón Ojeda Mestre, "El nuevo derecho ambiental", artículo consultado en Internet, en diciembre de 2007.

Este factor también coincide con la dinámica que apunta a la "deslocalización" de los elementos del Estado, población, territorio y gobierno. Es cada vez más difícil distinguir las acciones y efectos en las escalas local, regional, nacional e internacional; ya no podemos ver el flujo migratorio de personas, de mercancías, de capitales y mucho menos percibimos los efectos del daño al ambiente. Que si bien pueden tener una causa u origen localizado, pero sus efectos son "deslocalizados". No se aprecia un efecto "dominó" solamente, sino además "espiral y circular".

Siguiendo con Ojeda Mestre:

En el nuevo Derecho Ambiental, el Estado es más gestor que vigilante, o para ser más claro, los poderes públicos adquieren una nueva responsabilidad más compartida con la sociedad y gana cada vez más espacio la llamada **solución alternativa de conflictos**, la privatización o desjudicialización de la justicia ambiental y se enseñorean las viejas figuras de la mediación, la conciliación o el arbitraje.

Avanzará cada vez más la **regla del consenso** para adoptar textos de derecho ambiental internacional por la vía de la diplomacia multilateral en la generación del *derecho blando*. Sin embargo, no se ha alcanzado el grado de eficacia deseable en el cumplimiento de los tratados, nutridos ya de sus rasgos preventivos, sistémicos, con principios de solidaridad y cooperación, universalidad, precautoriedad y transversalidad de la variable ambiental.

El nuevo Derecho Ambiental afronta un grave obstáculo, o muchos, pero un usar preocupante. La mayoría de las personas en cualquier:

...parte del mundo de acuerdo con las encuestas de opinión piensan siempre que la contaminación del medioambiente empeorará. Un fantasma, recorre el mundo: el del autoritarismo, el de la radicalización fundamentalista. La mayoría de las personas no tienen confianza en los partidos políticos, ni en los gobiernos, ni en las

instituciones, ni en las organizaciones no gubernamentales, ni en sus sistemas de vida organizada.

En este sentido es preciso citar a Serra Rojas,²¹ cuando afirma que:

...desde al amplio mirador del Estado se pueden lograr grandes propósitos y acortar distancias. Naturaleza y cultura seguirán librando, por siempre, su inevitable batalla, pero el hombre acabará por enseñorearse del mundo en que vive. El mundo de la naturaleza es perfecto, indivisible, pero el mundo cultural, y sobre todo las estructuras políticas son notoriamente imperfectas.

Si estas estructuras siguen siendo imperfectas habrá que transitar hacia su transformación, pues como lo sentencia el viejo principio de sabiduría oriental: "por cosa pequeña no debe el hombre aventurarlo todo; lo prudente en tal caso es defender el todo a costa de la parte".

No hay futuro ya para modificar estructuras. El tiempo se agota.

Referente al carácter supranacional del Derecho Ambiental, Ojeda Mestre,²² señala entre otras, algunas que le dan el carácter de global: solidario, transversal, multidisciplinario, transgeneracional, *antinacionalista*, internacionalista, planetario, *antiestablishment*, que como ya lo hemos dicho, son características que ninguna otra rama del Derecho tiene.

Trataré de contestar a la interrogante principal de por qué el Estado postmoderno debe fincarse sobre la base del Derecho Ambiental, con las siguientes:

²¹ Andrés Serra Rojas, op. cit., p. XXVII.

²² Ramón Ojeda Mestre, op.cit.

Conclusiones

- A. El ambiente, sustentador de vida, ha logrado unificar a casi la totalidad de los países del orbe y ha llamado la atención de una buena parte de su población mundial;
- B. El ambiente como bien jurídico tutelado se está convirtiendo en un elemento principal de normas, planes y programas de todos los órdenes de gobierno de los estados. Pues como sustentador de vida, el derecho a la vida y al desarrollo de todos los seres que habitamos este planeta en un ambiente ecológicamente sano está seriamente amenazado;
- C. El Estado y las instituciones que de él emanan, al ser un artificio de la inteligencia humana, deben dotarse de los principios y valores adaptados a las circunstancias actuales;
- D. Ante la emergencia de salvaguardar nuestra "casa mayor" hay que darle paso al Estado postmoderno, transnacional, sustentable, sobre los valores de cooperación y solidaridad;
- E. Debe repensarse el Estado a partir del terreno del Derecho Ambiental. Es un problema global que debe atenderse como tal. Los elementos y funciones del Estado tradicional están cuestionados por el momento histórico natural político, económico y social. Esos elementos tradicionales del Estado, población, territorio y poder, deben repensarse, así como sus funciones y, consecuentemente, los fines del Estado postmoderno;
- F. Está a prueba la capacidad del ser humano que mediante el artificio del Estado transnacional logre el anhelo individual y colectivo de millones de seres humanos, al desarrollo sostenible, mediante la convergencia de la trinidad ecología-economía-derecho, y
- G. Estado ambiental que deberá sustentarse sobre los pilares de la cooperación y solidaridad internacional. Nunca jamás a las fronteras.

Bibliografía

Cruz, Paulo Marcio, 2007, "Soberanía y superación del Estado constitucional moderno", Madas, Universidad de Alicante.

José Juste Ruíz, Clases presenciales.

— 2007, "Pensar globalmente y actuar localmente", Madas, Universidad de Alicante.

González Márquez, José Juan, 2007, Teoría del derecho ambiental, en prensa, México.

Gutiérrez Yurrita, Joaquín, Clases presenciales sobre ecología y derecho en el máster, Universidad de Alicante, diciembre de 2007.

Juste Ruiz, José, Clases presenciales en MADAS, Alicante, España, diciembre de 2007.

Nerio Rojas, Biología de la libertad, El Ateneo, Buenos Aires, Argentina, cita de Serra Rojas en obra consultada.

Ojeda Mestre, Ramón, "El nuevo derecho ambiental", artículo en Internet, consultado en diciembre de 2007.

Rommen Heinrich, 1951, "La teoría del Estado y la comunidad internacional" en Francisco Suárez, Edit. Diana, Madrid.

Serra Rojas, Andrés, 1990, Teoría del Estado, Ed. Porrúa, México.

La importancia de las sociedades mercantiles y los contratos en el desarrollo del campo

*Lic. Vanessa Pérez Ríos**

Resumen

LA PROCURADURÍA AGRARIA es una institución consciente de que el campo es la respuesta que durante tantos años hemos tenido en nuestras manos y que se ha venido ignorando. Actualmente está impulsando el principal proyecto de reactivación agraria a escala federal de las últimas décadas, el Programa de Fomento a la Inversión Pública y Privada en la Propiedad Rural (FIPP) el cual busca dar a la tierra rural un uso productivo conforme a su vocación, mejorando así la calidad de vida de los sujetos agrarios.

Su objetivo es el uso eficiente y productivo de la tierra mediante la asociación equitativa de los dueños de la tierra con inversionistas públicos y privados; uno de los caminos es la creación de sociedades mercantiles.

Palabras clave: aprovechamiento de tierras ejidales; contratos en tierra social; sociedades mercantiles; ley agraria; núcleos agrarios.

La propiedad sobre bienes muebles nace casi al mismo tiempo que el hombre, ya que este tiende a aferrarse a lo que considera como suyo, la propiedad sobre inmuebles, sin embargo, ha tenido diferentes matices a lo largo de la historia y su evolución ha sido totalmente distinta en cada Estado-nación.

* DIRECTORA JURÍDICA EN VYE Consultores, Consultoría Jurídica, Financiera y Patrimonial.

Dice Jean Jaques Rousseau, en su obra *El Contrato Social*, que la propiedad de las tierras nace a partir de que a un individuo se le ocurre decir "Esto es mío" y otro ser es lo suficientemente ingenuo para creérselo.

En la antigua Roma la propiedad sobre las tierras era absoluta, por lo

La tierra ha sido
objeto, en gran medida,
de los grandes
movimientos
armados
de nuestro país.

que su propietario podía darles el uso que quisiera. En la extinta Unión de Repúblicas Soviéticas Socialistas la propiedad era comunal y se distribuía en *Koljos* (del ruso que significa "granja colectiva") que eran trabajados por toda la comunidad.

México, por su parte, ha tenido un avance sobre la propiedad distinto al resto del mundo, ya que desde la época

prehispánica las tierras no le pertenecen al pueblo sino a una entidad superior, ya sea al *Tlatoani*, a la Corona Española o al Estado, pero este ente superior decide el destino de las tierras.

Nuestro país se encuentra en una zona geográfica privilegiada por la naturaleza, con un territorio bañado por dos océanos, en donde se encuentran las selvas, bosques, playas y planicies más bellas del mundo y además existe la cantidad de flora y fauna más grande y exótica del planeta.

Desde el momento en que los españoles pisaron nuestro territorio quedaron maravillados por su gran hermosura y riqueza, pero también desde ese mismo instante los verdaderos dueños de tales riquezas quedaron oprimidos bajo su yugo; sus tierras fueron repartidas y ellos fueron sujetos de la barbarie de los nuevos pobladores, quienes los consideraban inferiores a ellos e indignos de ser tratados con respecto.

A partir de entonces la tierra ha sido objeto, en gran medida, de los grandes movimientos armados de nuestro país.

Pero los indígenas no fueron despojados sólo por los españoles ya que al finalizar la Independencia fueron traicionados en lo más profundo, pero ahora la traición se llevó a cabo por las manos de un mexicano,

Agustín de Iturbide, quien no regresó las tierras a sus verdaderos dueños, sino que las repartió entre aquellos hombres que pelearon a su lado en el ejército trigarante.

Al transcurrir los años la situación no mejoró y al finalizar el siglo XIX los indígenas no eran considerados como iguales, ya que eran sometidos por los latifundistas, quienes los hacían trabajar jornadas infames, por una ínfima retribución y además tenían que soportar la humillación de ser marcados con hierro al rojo vivo, como si fueran reses, así les resultaba imposible escapar y además podían ser identificados como pertenecientes a determinada hacienda. No era raro que existieran personas, como la célebre familia Terrazas, quienes al ser cuestionados sobre si pertenecían a Chihuahua contestaban: "Los Terrazas no pertenecen a Chihuahua, Chihuahua pertenece a los Terrazas".

Esta situación culminó con la desesperación de miles de personas, quienes bajo el mando de idealistas decidieron pelear por su libertad para recuperar lo que se les había arrebatado siglos atrás: sus tierras y su dignidad como personas.

Es la Revolución Mexicana la herramienta con la que nuestro campo resurge y miles de familias tuvieron la posibilidad de recuperar sus tierras. Es por ello que este movimiento armado es considerado en muchos países como el primer gran movimiento social del siglo XX, que fue imitado por los habitantes de otros países también cansados de la represión en que vivían.

Sin embargo, en la actualidad ese campo por el que tanta sangre se derramó atraviesa por una grave crisis. Nos encontramos inmersos en un mundo globalizado en el que el motor de la economía mundial es el petróleo. Estamos basando nuestra estabilidad económica en un recurso natural no renovable que está a punto de agotarse y, entonces, ¿qué vamos a hacer, voltear y llorar por dejar que lo más valioso que teníamos muriera?

Nos encontramos inmersos en un mundo globalizado en el que el motor de la economía mundial es el petróleo.

El alto grado de inmigrantes mexicanos en Estados Unidos nos debe abrir los ojos, ya que una persona no arriesgaría su vida para huir si su situación aquí no fuera peor. La opinión pública no para de quejarse por el trato que reciben nuestros connacionales en el extranjero y les exigimos que modifiquen sus leyes para que vivan mejor, ¿por qué mejor no nos preocupamos de mejorar su nivel de vida para que no tengan que huir del hambre y la miseria?

Tenemos en nuestras manos la oportunidad de que crezca nuestra economía, y se encuentra en el campo.

La Procuraduría Agraria es una institución consciente de que el campo es la respuesta que durante tantos años hemos tenido en nuestras manos y que sin embargo hemos venido ignorando. Por ello actualmente impulsa el principal proyecto de reactivación agraria a escala federal de las últimas décadas, que hoy es una realidad, el Programa de Fomento a la Inversión Pública y Privada en la Propiedad Rural (FIPP) el cual busca dar a la tierra rural un uso productivo conforme a su vocación, mejorando así la calidad de vida de los sujetos agrarios.

No es el objetivo del presente documento explicar en qué consiste el FIPP, que cuenta con diversos caminos para llevarse a cabo en cada una de sus vertientes, uno de estos caminos es la creación de sociedades mercantiles, por lo que es la explicación general de este tema el objetivo de este artículo.

Sociedades Mercantiles

Por Sociedad Mercantil se entiende: "La unión de dos o más personas de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), mediante la cual aportan algo en común para un fin determinado, obligándose mutuamente a darse cuenta".

Pueden ordenarse desde diversos puntos de vista, sin embargo, tomando como base el concepto enunciado en el párrafo anterior, podemos clasificarlas de la manera siguiente:

Atendiendo a la doctrina jurídica:

- Personalistas. Aquellas en las que de los cuatro elementos de la sociedad (personal, patrimonial, objeto social y forma externa), el prin-

principal lo constituye el personal, es decir, los terceros que contratan con la sociedad, les interesa la personalidad, honradez, prestigio, etcétera;

- Capitalistas. Aquellas en que el principal elemento de la sociedad es el patrimonial, es decir, los terceros que contratan con la sociedad pondrán especial interés en el monto del capital, y
- Mixtas. Aquellas en las que tanto el elemento personal como el patrimonial están en igual término, pasando a segundo los demás elementos sociales.

Atendiendo a su forma de constitución:

- Regulares. Aquellas cuya constitución se ha hecho constar en escritura pública y han sido inscritas en el Registro Público de Comercio, es decir, en el acto de constitución han cumplido con los requisitos que marca la ley, e
- Irregulares. Aquellas que el acto de constitución no se haya hecho constar en escritura pública y además no ha sido inscrita en el Registro Público de Comercio, es decir, sociedades que se han creado y funcionan sin cumplir con los requisitos que marca la ley.

Atendiendo a la responsabilidad de los socios:

- De Responsabilidad Limitada. Aquellas en las que los socios responden de las obligaciones sociales hasta por el monto de sus aportaciones;
- De Responsabilidad Ilimitada. Aquellas en las que los socios responden de las obligaciones sociales hasta con su patrimonio personal, y
- De Responsabilidad Mixta. Aquellas en las que uno o más socios responden de las obligaciones sociales limitadamente y otro u otros socios responden ilimitadamente.

Atendiendo a la variabilidad del capital social:

- De Capital Fijo. Aquellas en las que para aumentar o reducir el importe del capital social es necesario, en términos generales, cumplir

"La unión de dos o más personas de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), mediante la cual aportan algo en común para un fin determinado, obligándose mutuamente a darse cuenta".

con requisitos esenciales tales como: celebrar asamblea extraordinaria; levantar acta de asamblea extraordinaria correspondiente; protocolizar el acta e inscribirla en el Registro Público de Comercio, y

- Sociedades Mercantiles de Capital Variable. Aquellas que pueden aumentar y reducir el importe del capital social, sin cumplir con los

requisitos anteriores, siempre y cuando el aumento no sobrepase al capital autorizado (límite superior), ni la reducción sea menor al capital mínimo legal (límite inferior), pues de lo contrario deberán cumplir con los requisitos de las sociedades de capital fijo.

Se puede definir a una obligación como el vínculo jurídico por virtud del cual una persona llamada deudor se ve en la necesidad de realizar una prestación, estimable en dinero, a favor de otra persona llamada acreedor.

Atendiendo a su nacionalidad:

- Sociedades Mercantiles Mexicanas

Aquellas que se constituyen de acuerdo con la LGSM y establecen su domicilio social dentro de la República Mexicana.

- Sociedades Mercantiles Extranjeras. Aquellas que no reúnen los requisitos anteriores, es decir, sociedades constituidas en un determinado país, conforme a sus leyes con domicilio legal en el mismo, en relación con los demás países.

Atendiendo a la LGSM:

- Sociedad en Nombre Colectivo;
- Sociedad en Comandita Simple;
- Sociedad de Responsabilidad Limitada;
- Sociedad Anónima;
- Sociedad en Comandita por Acciones, y
- Sociedad Cooperativa.

Atendiendo al nombre que se le asigna a las sociedades con Razón Social:

- Razón Social. Cuando se forme con el nombre de todos los socios; con el de uno o más socios, más las palabras y Cía.; o con el nombre de persona separada (persona que por alguna razón salió de la socie-

dad y su nombre figuraba en la razón social), más la palabra y Sucesores, y

- Denominación Social. Cuando el nombre es impersonal y objetivo, es decir, el nombre de alguna cosa, fin, actividad, idea, etcétera.

Obligaciones y su clasificación

Se puede definir a una obligación como el vínculo jurídico por virtud del cual una persona llamada deudor se ve en la necesidad de realizar una prestación, estimable en dinero, a favor de otra persona llamada acreedor, en donde la prestación puede consistir en un dar, en un hacer o en un no hacer.

Entendida así la obligación se admiten diversas clasificaciones, entre ellas atendiendo a los sujetos, a fin de tomar tal explicación como punto previo para el entendimiento de los conceptos solidario, subsidiario e ilimitado, al cual se hace referencia en tratándose de sociedades mercantiles.

Las obligaciones en principio se clasifican en simples y complejas. Son simples las que tienen un acreedor, un deudor y un objeto; son complejas las que tienen pluralidad de acreedores, de deudores o de objetos.

Las obligaciones complejas por pluralidad de sujetos, a su vez, pueden ser:

- Mancomunadas;
- Solidarias e indivisibles, o
- *Procter rem* o ambulatorias.

Obligaciones mancomunadas

Cuando en una misma obligación hay pluralidad de acreedores o pluralidad de deudores se da la mancomunidad. En el primer caso se trata de una mancomunidad activa y, en el segundo, de una mancomunidad pasiva; obviamente puede darse también el caso de que en una misma obligación haya mancomunidad tanto activa como pasiva. La simple mancomunidad solamente es posible cuando el objeto de la prestación debida es divisible. En este caso, si es activa, cada uno de los acreedores sólo puede exigir el pago de la parte que le corresponde y, si es pasiva,

cada uno de los deudores debe únicamente su parte. Según el Código Civil Federal (CCF), en este supuesto el crédito o la deuda se entienden divididos en tantas partes como acreedores o deudores haya y cada parte constituye un crédito o una deuda que son distintos unos de los otros. Las partes pueden ser iguales o desiguales, de acuerdo con lo que resulte

La solidaridad nunca se presume, sólo procede por voluntad de las partes, si expresamente así lo consignaron o estipularon, o bien por disposición legal.

del negocio que haya dado origen a la mancomunidad, aunque el mismo CCF dispone, se presume, que las partes son iguales a no ser que se pacte otra cosa o la ley disponga lo contrario.

Obligaciones solidarias e indivisibles

En su origen, las obligaciones son solidarias cuando su objeto es naturalmente indivisible, *in solidum*, y hay varios acree-

dores o varios deudores; como no puede dividirse la prestación porque se destruiría el objeto o variaría su naturaleza, cualquiera de los acreedores está legitimado para exigir el pago por el todo, o bien, se puede exigir esto de cualquiera de los deudores en el entendimiento de que el pago, hecho a uno de los acreedores, extingue la obligación respecto de todos y, asimismo, el pago que efectúe uno de los deudores extingue la deuda respecto a todos, teniendo en este caso el deudor derecho de repetir contra los demás deudores para que le entreguen la parte proporcional del monto pagado.

La solidaridad nunca se presume, sólo procede por voluntad de las partes, si expresamente así lo consignaron o estipularon, o bien por disposición legal, es decir, porque existe una norma jurídica que dispone que una determinada obligación será solidaria.

Una obligación puede estar vinculada de tal manera a una cosa, que la transmisión de ésta implica la de aquella, lo cual se explica en razón de que esa obligación se generó o tiene la explicación de su origen en la cosa misma, de ahí la expresión de *propter rem* y la figura retórica de ambulatoria, pues la obligación, en sentido figurado, ambula, porque va de un sujeto pasivo a otro.

Como se puede observar, existe una diversidad de posibilidades para la inversión pública y privada en el campo, sin embargo, la importancia radica en que **el sujeto agrario será partícipe del proyecto.**

A raíz de las reformas efectuadas al marco legal agrario de 1992 y con el propósito de abrir la posibilidad para que los núcleos agrarios y sus integrantes encontraran diversos mecanismos para impulsar su desarrollo integral, la Ley Agraria (LA) faculta a los sujetos agrarios, colectiva o individualmente considerados, a suscribir cualquier tipo de contrato por el que se pretenda el aprovechamiento por terceros de sus tierras, generando la oportunidad de que ejidos, comunidades, ejidatarios y comuneros eleven su bienestar económico.

Existe una diversidad de posibilidades para la inversión pública y privada en el campo, sin embargo, la importancia radica en que **el sujeto agrario será partícipe del proyecto.**

El marco legal agrario vigente busca otorgar certidumbre a la tenencia de la tierra de los núcleos de población agrarios para que sus titulares sean quienes determinen sus formas de producción, así como sus sistemas de trabajo e inversión, atendiendo a los recursos naturales de que sean propietarios sin que para ello ninguna autoridad o institución gubernamental ejerza tutela sobre sus intereses o inhiban sus iniciativas y riesgos autogestivos.

Para alcanzar la reactivación económica del campo se requiere la adopción de cambios y modificaciones en los órdenes social, económico y político que imperan al interior de los núcleos de población agrarios, que induzcan a una seguridad en las inversiones y propicien la protección de los excedentes económicos, como base para fortalecer la capacidad, el aprovechamiento y la potencialidad productiva de los recursos naturales en beneficio del sector rural.

Con base en las libertades que la LA otorga a ejidos y comunidades, corresponde a éstos actuar en procesos participativos y competitivos que los induzca a modernizar sus recursos productivos, diversificando sus actividades económicas mediante el aprovechamiento óptimo de sus recursos.

En su artículo 45, la LA autoriza que los núcleos agrarios ejidales o comunales y los titulares de las parcelas puedan celebrar cualquier contrato de aprovechamiento sobre las tierras de uso común o parceladas, respectivamente, con una duración acorde al proyecto productivo de que se trate no mayor de 30 años, aunque prorrogable.

Las tierras ejidales o comunales pueden ser objeto de cualquier contrato que permita su aprovechamiento.

Por su parte, los artículos 79 y 100 de la LA establecen:

Art. 79. El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad, asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

Art. 100. La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para mejor aprovechamiento.

Conforme a lo señalado, las tierras ejidales o comunales pueden ser objeto de cualquier contrato que permita su aprovechamiento; contratos que pueden ser celebrados por los núcleos de población agrarios o por lo ejidatarios y comuneros, según se trate de tierras de uso común o parceladas, estableciéndose como protección y seguridad de las operaciones que se realicen, la prevención de que los contratos que impliquen el uso de las tierras por terceros sólo pueden tener una duración de acuerdo con el proyecto productivo de que se trate, no mayor de 30 años, aunque prorrogables.

En el ejercicio de dichas facultades, los ejidos o comunidades y los ejidatarios o comuneros pueden otorgarlas en arrendamiento, mediería, aparcería o usufructo, comprometerlas en contratos de asociación en participación o en cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley.

Cuando se trate del aprovechamiento de tierras de uso común, debe contarse con la aprobación de la asamblea ejidal, en términos de lo dispuesto en el artículo 23, fracción V, de la LA, no así por lo que se refiere a tierras formalmente parceladas, ya que los ejidatarios o comuneros pueden decidir y comprometer sus tierras en la operación contractual que mejor les convenga, atendiendo a lo señalado en los artículos 14 y 62 del citado ordenamiento.

Resulta oportuno señalar que tratándose de tierras parceladas de manera económica o de hecho, no formalmente asignadas de acuerdo con lo establecido por el artículo 56 de la LA, los ejidatarios o comuneros requerirán de la autorización de la asamblea en razón de corresponderle al ejido o la comunidad el ejercicio de los derechos sobre las mismas, en virtud de que en tanto dichas tierras no hayan sido formalmente parceladas, los ejidatarios no cuentan con la titularidad del derecho que les permita suscribir actos jurídicos sobre las tierras.

Por lo tanto, la LA contempla:

- Contrato de arrendamiento;
- Contrato de aparcería rural o mediería;
- Contrato de usufructo;
- Contrato de asociación en participación, y
- Contrato de fideicomiso, señalado en los artículos del 346 a 359 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Se aplica supletoriamente el CCF en lo referente al Libro Cuarto, primera parte de las obligaciones en general, Título Primero, Fuentes de las Obligaciones, Capítulo Primero (Contratos); el artículo 1792 del citado ordenamiento señala: "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".

Los requisitos para la existencia de los contratos son:

- I. Consentimiento, y
- II. Objeto (art. 1794).

Elementos o requisitos de validez:

- Capacidad. Es la facultad de ser titular de derechos y obligaciones, de donde se desprende la aptitud para ser "parte" de un contrato;
- Forma. Constituye la serie de requisitos y formalidades que el contrato debe presentar;
- Ausencia de vicios en la voluntad. La no existencia de error, dolo, engaño, violencia o mala fe de cualquiera de las partes al contratar, y
- Licitud en el objeto, fin, motivo o condición del contrato. El acuerdo de voluntades no debe contravenir a las leyes o a las buenas costumbres.

En los contratos pueden existir vicios en el consentimiento aplicándose supletoriamente los artículos 1813 al 1823 del CCE, los que pueden producir la inexistencia (artículos 1795 y 2224) o nulidad (artículos 2226, 2227 y 2228) de los contratos.

En las cláusulas de los contratos antes señalados se estipula su rescisión, por ejemplo, en el Contrato de Arrendamiento se pueden dar esas causas sea por no pagar la renta puntualmente, el uso no convenido de las tierras arrendadas o el subarriendo no consentido por el arrendador (art. 2489 del CCF).

También se puede pactar una cláusula de Pena Convencional, en el caso de que el arrendatario no entregue las tierras arrendadas en el plazo convenido.

En el artículo 1824 de CCF se establece el objeto, motivo o fin de los contratos. La forma la encontramos en los artículos 1832 al 1834 bis del CCF.

Al momento de que las partes convienen realizar este tipo de contratos, se rigen por las disposiciones generales en el CCF en los títulos y capítulos correspondientes, en lo relativo a las obligaciones en general en donde se encuentra la forma de constituir los contratos, el consentimiento, objeto, capacidad, representación, motivo o fin de los mismos.

Analizando cada uno con la denominación de arrendamiento de fincas rústicas, el CCF prevé este tipo de contrato en los artículos 2398 al 496.

Dicho Código define al arrendamiento como un contrato por medio del cual dos partes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto, recibiendo dicha contraprestación la denominación de renta.

El arrendamiento no puede exceder de 10 años para las fincas destinadas a habitación, de 15 para las destinadas al comercio y de 20 para las destinadas al ejercicio de una industria, sin embargo, el artículo 45 de la LA establece la posibilidad

de que los arrendamientos de tierras ejidales puedan tener una vigencia acorde al proyecto productivo, no mayor de 30 años, prorrogables.

En materia agraria, el contrato de arrendamiento es aquel que tiene por objeto conceder el uso y goce de tierras con vocación agropecuaria, a cambio de una cantidad de dinero o cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada.

En este contrato deben obrar los derechos y obligaciones que corresponden a las partes contratantes; así, el arrendador se encuentra obligado a entregar al arrendatario la finca arrendada y en condiciones para servir al uso convenido; a efectuar las reparaciones necesarias tendentes a conservar la cosa arrendada; a no estorbar ni entorpecer el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes; a garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato y a responder de los daños y perjuicios por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

Por su parte, el arrendatario se encuentra obligado a satisfacer la renta en forma y tiempo convenidos; a responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia; a servirse de la cosa para el uso convenido; a no variar la forma de la cosa arrendada sin consentimiento

En materia agraria, el contrato de arrendamiento es aquel que tiene por objeto conceder el uso y goce de tierras con vocación agropecuaria, a cambio de una cantidad de dinero o cualquier otra cosa equivalente.

expreso del arrendador; a realizar las reparaciones de los deterioros de poca importancia, y a no subarrendar la cosa arrendada ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador. En el último año de vigencia del arrendamiento, el arrendatario debe permitir a su sucesor o al dueño barbechar las tierras que tenga desocupadas; terminando el arren-

damiento, el arrendatario tendrá derecho para usar las tierras y edificios, en su caso, cuando los hubiere, por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes.

El arrendamiento puede terminar por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato; por haberse satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada; por

convenio expreso de las partes; por rescisión, nulidad o confusión; por pérdida o destrucción de la cosa arrendada; por caso fortuito o fuerza mayor; por expropiación o por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

En relación con el contrato de aparcería, el CCF lo regula en los artículos 2739 al 2763, comprendiendo tanto la aparcería agrícola como ganadera.

La aparcería agrícola tiene lugar cuando una persona física o moral da a otra persona física o moral un predio rústico para que lo cultive a fin de repartirse los frutos o productos en la forma que convengan; a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, con la observación de que al aparcerero nunca podrá corresponderle, por sólo su trabajo, menos de 40% de la cosecha.

La aparcería de ganado tiene lugar cuando una persona física o moral da a otra persona física o moral cierto número de animales a fin de que los cuide y alimente y, en su caso, los reproduzca con el objeto de repartirse en la proporción que convengan o, a falta de ello, de acuerdo con las costumbres del lugar.

La aparcería agrícola tiene lugar cuando una persona física o moral da a otra persona física o moral un predio rústico para que lo cultive a fin de repartirse los frutos o productos en la forma que convengan

En el CCF no se prevé la mediería como un contrato específico, no obstante que en la práctica los sujetos agrarios están más familiarizados con dicho término; la mediería constituye una modalidad que puede revestir el contrato de aparcería.

La mediería tiene la peculiaridad de que tanto el aparcerero como el propietario se distribuyen los frutos o productos en partes iguales, de la misma manera que las aportaciones de donde se deriva la denominación de mediería.

Se debe aclarar que la principal diferencia entre el contrato de aparcería y el contrato de arrendamiento reside en que, si bien ambos tienen en común el otorgamiento del uso de los bienes de que se trate, en este caso las tierras, en el

arrendamiento la contraprestación es una cantidad de dinero específica, mientras que en la aparcería lo son los frutos o productos que se obtengan en la proporción que ambas partes hayan acordado.

**La mediería
constituye
una modalidad que
puede revestir el
contrato de
aparcería.**

Contrato de usufructo

Se encuentra regulado por los artículos 980 y 1048 del CCF, teniendo como principales las siguientes características.

Es un contrato por medio del cual el propietario de bienes muebles o inmuebles, persona física o moral, otorga al usufructuario, persona física o moral el derecho real y temporal de disfrutar de sus bienes, adquiriendo el usufructuario la facultad de hacer suyo todo lo que produzca el bien, con la obligación de mantener su utilidad y/o sustancia.

En el contrato debe especificarse la temporalidad de su otorgamiento, de tratarse de tierras ejidales la vigencia del contrato dependerá del proyecto productivo de que se trate, no mayor de 30 años, aunque prorrogable, pudiendo constituirse por la ley, por la voluntad del hombre o por prescripción.

El primero es el que se otorga a los padres o abuelos que ejerzan la patria potestad sobre un menor; el usufructo voluntario es el que se constituye por testamento o contrato y el usufructo por prescripción es el que

se otorga cuando el bien se posea en concepto de usufructuario durante el tiempo que señala la ley, como en el caso de un usufructo constituido por un propietario aparente, cuyo derecho es posteriormente desconocido.

En el contrato de usufructo por contrato, el usufructuario tiene, entre otros derechos, los siguientes:

Las partes deben acordar que en una transacción comercial o crediticia.

- Ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales, posesorias y ser considerado como parte en todo litigio;
- Recibir todos los frutos que sean naturales, industriales o civiles;
- Gozar por sí mismo el bien usufructuado, enajenar, arrendar o gravar su derecho de usufructo, pero todos los

actos o contratos que celebre como usufructuario terminarán con el usufructo;

- Gozar del derecho del tanto para el caso de que el propietario enajene el bien usufructuado. Este último supuesto procedería tratándose de tierras parceladas y sólo cuando el usufructuario fuera otro ejidatario o vecindado y previamente se hubiera respetado el derecho del tanto del cónyuge e hijos del enajenante, o bien a un tercero ajeno al ejido, cuando se hubiere adquirido previamente el dominio pleno, y
- Realizar las mejoras útiles y puramente voluntarias, pero no tiene derecho a reclamar su pago, aunque sí de retirarlas siempre que sea posible hacerlo sin detrimento del bien en que esté constituido el usufructo.

Cabe mencionar que en este contrato no existe la posibilidad de entregar en garantía el usufructo a que se refiere el artículo 46 de la LA, en razón de que en el caso, las partes deben acordar que en una transacción comercial o crediticia, si el propietario de las tierras incumpliera sus adeudos garantiza su pago otorgando el usufructo de sus tierras a su acreedor por un periodo determinado expresamente, lo que le permitirá

recuperar su inversión y/o préstamo. De acuerdo con la LA, dicha garantía debe constituirse ante fedatario público, inscribirse en el Registro Agrario Nacional y sólo podrá hacerse efectiva mediante resolución del Tribunal Agrario.

El contrato de asociación en participación se encuentra normado en los artículos 252 al 259 de la LGSM en donde se define que es el contrato a través del cual una persona física o moral, llamada asociante, concede a otras personas físicas o morales, denominadas asociadas, una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio, a cambio de la aportación de bienes o servicios que las asociadas realicen.

El término de la vigencia del contrato lo estipularán libremente el asociante y los asociados, periodo que estará condicionado por regla general a los términos del proyecto económico y/o productivo de que se trate. Sin embargo, de conformidad con el artículo 45 de la LA, cuando el contrato comprometa el uso de las tierras ejidales o comunales el término no será mayor de 30 años, aunque puede ser prorrogable.

Las partes pueden libremente establecer la distribución de las utilidades y pérdidas. De no especificarse en el contrato, de conformidad con el artículo 258 de la LGSM que remite al artículo 16, cuando no hay pacto o convenio expreso, se distribuirán proporcionalmente a las aportaciones realizadas. Si existen socios industriales, que son aquellos que no aportan dinero ni bienes sino su trabajo, recibirán la mitad de las ganancias y no reportarán las pérdidas si las hubiera. Sin embargo, las pérdidas que correspondieran a los asociados no podrán ser superiores al valor de su aportación.

Aunque la LGSM, no especifica las modalidades de la administración de los proyectos de asociación en participación, éstas se infieren de las disposiciones referentes a la Sociedad en Nombre Colectivo, a que remite la propia Ley en los términos siguientes:

Art. 259. Las asociaciones en participación funcionan, se disuelven y liquidan, a falta de estipulaciones especiales, por las reglas establecidas para las sociedades en nombre colectivo, en cuanto no pugnen con las disposiciones de este capítulo.

Al respecto, el artículo 36 de la propia Ley establece que en las sociedades en nombre colectivo, su administración recae en uno o varios administradores, quienes podrán ser socios o personas extrañas a ella.

Con base en lo anterior, es posible y procedente que las partes constituyan instancias internas para la administración del proyecto, que permita coordinar los procesos productivos, industriales o de comercialización que implique el contrato de asociación en participación, en donde ambas partes asuman acuerdos referentes a la ejecución del proyecto de que se trate y, paralelamente, se constituya como la instancia que evalúe y vigile el debido cumplimiento del proyecto. Ello estará condicionado a la magnitud e importancia del proyecto, de lo cual se desprenda dicha necesidad. En caso contrario y no especificándose nada en el contrato, al asociante, sin la participación de los asociados, le corresponderá llevar la administración.

De conformidad a las características descritas, el contrato de asociación en participación se distingue de los contratos mercantiles en que el acuerdo de voluntades de los interesados otorga la posibilidad de crear unidades económicas de producción, distribución de bienes o servicios, sin personalidad jurídica propia, las cuales se integran con los bienes y servicios de quienes los aportan, asociados o asociante, los cuales pueden acordar que determinados bienes o servicios que se aporten o se adquieran, sean considerados en propiedad de ambas partes o de la unidad económica que constituyen, para los efectos de llevar en buen término los propósitos que se hayan fijado, previniendo su destino al finalizar el contrato en los términos en que haya sido suscrito.

Se hace mención, finalmente, que el núcleo de población agrario puede ser el asociante o asociado, dependiendo del proyecto de que se trate y de los acuerdos que en lo particular asuman las partes.

El contrato de fideicomiso se encuentra previsto por los artículos 346 a 359 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y se define como el acto jurídico en virtud del cual, una persona denominada fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria, pudiendo convenirse que los productos de los bienes dados en fideicomiso sean entregados a un tercero llamado fideicomisario.

Partes:

- Fideicomitente: es la persona física o moral, con capacidad jurídica para obligarse y para disponer de sus bienes o derechos, que constituye un fideicomiso para destinar esos bienes o derechos a la realización de un fin lícito y determinado, encargando su realización a una institución fiduciaria;
- Fiduciario: es la persona encargada por el fideicomitente de realizar el fin del fideicomiso, convirtiéndose en titular del patrimonio constituido por los bienes o derechos destinados a la realización de tal finalidad, y
- Fideicomisario: es la persona física o moral que recibe de la fiduciaria el beneficio o los remanentes una vez cumplida la finalidad del fideicomiso.

El núcleo agrario se encuentra capacitado para constituir fideicomisos que le permitan el aprovechamiento de sus tierras ejidales en los términos del artículo 45 de la LA.

Conforme a la LA, no existe impedimento para que los bienes ejidales puedan ser aportados en fideicomiso, aunque en su artículo 45 se limita el objeto o fin de estos contratos al aprovechamiento de las tierras ejidales, estableciendo una vigencia no mayor de 30 años, cuando el uso de las tierras se efectúe por terceros.

Sin embargo, en dicha disposición no existe autorización expresa para que los bienes aportados puedan serlo con carácter traslativo de dominio. En este sentido, con excepción de las tierras de dominio pleno, las demás tierras ejidales susceptibles de explotación, sólo pueden ser aportadas a un fideicomiso no traslativo de propiedad, pues lo contrario implicaría necesariamente una violación a la ley y ocasionaría la nulidad absoluta al fideicomiso, ya que la traslación de la propiedad sólo está permitida respecto de las tierras de dominio pleno, así como en las aportaciones de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles.

En conclusión, el núcleo agrario se encuentra capacitado para constituir fideicomisos que le permitan el aprovechamiento de sus tierras ejidales en los términos del artículo 45 de la LA.

Conclusión

Lo anterior sólo es un ejemplo de la diversidad de posibilidades con las que contarán los núcleos de población para desarrollarse. Asimismo representa el esfuerzo de una Institución para apoyar la economía de todo un país, ya que como sabemos, la propiedad social representa dos terceras partes del mismo, por lo que impulsar la productividad de esa superficie representa regresar la vista al campo. De esta manera la Procuraduría Agraria no sólo cumplirá con su función de servicio social, también coadyuvará con el pago de la deuda histórica que el país tiene con el campo.

Cómo funciona el mercado de tierra rural bajo distintos escenarios

*Ing. Agrónomo Carlos A. Sandoval Miranda**

Resumen

EN LA TIERRA rural se identifican cuatro tipos de propiedad: originaria, pública, privada y social. El trabajo se centra en la privada y social, que presentan restricciones legales, sociales y económicas que determinan el funcionamiento del mercado de la tierra rural.

Este mercado es incipiente en cuanto a que el número de operaciones de compra-venta, representa en promedio 1% si se les compara con las del mercado de tierra urbana.

Se requiere realizar investigaciones para establecer las diferencias entre el mercado de tierra rural y el urbano; es necesario desarrollar el campo para consolidar el mercado de su tierra; un programa de desarrollo territorial a largo plazo de los países permitirá el desarrollo de la nación.

Palabras clave: mercado de tierras; propiedad privada y social; desarrollo rural; tierra rural.

La tierra rural: una breve historia

El Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece cuatro tipos de propiedad: la originaria, la pública, privada y social.

* ESTUDIOS DE POSGRADO en Ingeniería Financiera, Administración, Mercadotecnia y Desarrollo Territorial.

La propietaria originaria es la Nación, que se reserva la propiedad y el dominio directo de determinados bienes, que forman parte de la propiedad pública; transmite el dominio de tierras y aguas a particulares constituyendo la propiedad privada; o en otro caso, a los ejidos y comunidades dando lugar a la propiedad social. Estos tres tipos de propiedad

se encuentran presentes en la tierra rural y los intercambios se dan bajo ciertas especificaciones.

La propiedad pública se constituye con los bienes y derechos que forman parte del patrimonio nacional, el cual se integra con los patrimonios de la Federación, de las entidades federativas, del Distrito Federal, de los municipios y las entidades paraestatales. La ley secundaria establece

que la propiedad pública se divide en bienes de uso público, por ejemplo, un bosque, y de uso privado como los edificios gubernamentales.

En México las superficies de carácter público tienen su propia historia y un comportamiento específico. Hay propiedades públicas que se encuentran concesionadas, otras han sido intercambiadas, un orden de gobierno, por ejemplo, el municipal puede cambiar una propiedad por otra perteneciente al gobierno estatal o federal; algunas han sido puestas a la venta por medio de subasta pública, en los programas de adelgazamiento del Estado ciertas propiedades públicas fueron vendidas a particulares, por ejemplo, las vías férreas. Curiosamente, es difícil encontrar valores actualizados de las propiedades públicas y se observan otro tipo de problemas: ausencia de un inventario completo, localizaciones imprecisas, etcétera.

Por su parte, la propiedad social se relaciona directamente con la reforma agraria. En 1920 termina la Revolución mexicana que pugnaba, entre otras cosas, por la supresión de los latifundios. Durante los años siguientes, el objetivo fue el reparto de tierras hasta 1992 cuando se reforma el Artículo 27 constitucional. Se da fin al reparto agrario con el propósito de dar certeza jurídica en el campo: ya no había tierras que re-

En la reunión de 1969 de la Comisión Económica para América Latina y del Caribe de las Naciones Unidas (CEPAL), se mencionó que uno de los factores que limitaban la reforma agraria era la falta de tribunales independientes.

partir y las solicitudes generaban incertidumbre al crear falsas expectativas. La reforma constitucional crea los Tribunales Agrarios¹ para impartir justicia agraria y con el objeto de resolver las cuestiones pendientes suscitadas por razones limítrofes.

Existe un mecanismo de carácter jurídico que afecta a la tierra: la expropiación. Esta la ejerce el poder público e impone a un particular la cesión de su propiedad por razones de utilidad pública, para realizar obras de interés general o de beneficio social. La cesión debe cubrir ciertos requisitos, entre ellos la idoneidad y la indemnización.

Si bien la indemnización se hace con base en el promedio del mercado, se pretende establecer éste como el valor comercial y bajo este principio el propietario es forzado a vender. Por ende, no es en el sentido estricto una operación de mercado, de las fuerzas de la oferta y la demanda.

Lo anterior muestra que las operaciones respecto a la tierra rural se pueden dar en dos escenarios genéricos. Al primero lo podemos denominar de excepción donde el mecanismo funcional es la expropiación y al segundo, llamado normal en donde las operaciones se dan en y por el mercado.

Mercado

Un mercado existe cuando los compradores que desean intercambiar dinero por un bien o servicio, están en contacto con los vendedores que desean cambiar bienes o servicios por dinero. Así, el mercado se define en términos de las fuerzas fundamentales de la oferta y la demanda.

La definición anterior, comúnmente aceptada, es el punto de partida para describir el funcionamiento, las condiciones y dos escenarios de intercambio de tierra rural.

La exposición se basa en el caso de México con la pretensión de mostrar las condiciones específicas del mercado de tierra rural. Estoy seguro que apreciarán algunas semejanzas y ciertas diferencias.

¹ En la reunión de 1969 de la Comisión Económica para América Latina y del Caribe de las Naciones Unidas (CEPAL), se mencionó que uno de los factores que limitaban la reforma agraria era la falta de tribunales independientes.

Escenario de excepción

América Latina vivió procesos de reparto agrario con la finalidad de terminar con los latifundios. El reparto sólo fue posible luego de fijar límites de extensión a las superficies y los tipos de propiedad. Si revisamos la historia, podemos decir que el reparto fue un proceso jurídico-político.

América Latina vivió procesos de reparto agrario con la finalidad de terminar con los latifundios.

Los países se fueron transformando en urbanos. Las ciudades se convirtieron en polos de atracción y símbolos del desarrollo. Ante la ausencia de un desarrollo territorial con criterios ecológicos se dio el crecimiento de las manchas urbanas vía la apropiación de la tierra rural. En los años setenta, la geografía de los países mostraba grandes concentraciones poblacionales.

Los movimientos migratorios desde el campo se apropiaban del suelo por medio de invasiones y colocaban a esas superficies en irregularidad jurídica. Como ocupantes, los inmigrantes demandaban su derecho a la tierra, certeza jurídica y acceso a los servicios públicos.

Este proceso de transformación de tierra rural a urbana conforma un escenario de excepción. La ocupación se encuentra fuera de la ley, aunque luego se regularice fuera del mercado aun cuando se de un pago indemnizatorio.

En este escenario, los propietarios de la tierra no obtendrían un precio por la superficie regulado por la lógica del mercado sino por un precio compensatorio.

Los gobiernos en América Latina preocupados en esta transformación, establecieron programas diversos, reservas territoriales, regularización de la tierra, programas de vivienda y de colonias populares y modificaron las normas. Sin embargo, el enfoque fue ordenar las ciudades y no un progreso de lo rural, un crecimiento y desarrollo ordenado de las ciudades y menos un desarrollo territorial sustentable.

En este escenario aparecieron en América Latina ciertos movimientos sociales que tuvieron diferentes denominaciones, "sin techo", "urbanos",

"populares", etcétera. Se habló del derecho urbano y los demandantes usaron la invasión como un medio de presión y vía para la obtención de una superficie. Las invasiones se han reducido pero persiste la escasez de programas para arraigar a la gente en el campo.

En las ciudades aún hay retrasos en la dotación de servicios (en el caso de México, el agua es el principal servicio que presenta graves rezagos) y en materia de regularización. De hecho, las colonias formadas a partir de una invasión tienen en proceso demandas de regularización, acceso y servicios. El Estado se enfrenta a una situación de hecho, fuera de la ley y del mercado, y su objeto al regularizar es colocar las superficies invadidas dentro de la ley.

Las invasiones se han reducido pero persiste la escasez de programas para arraigar a la gente en el campo.

El propietario de la tierra invadida se encontraba en una situación precaria para obtener el precio de su propiedad. Esperaba en todo caso la expropiación y la indemnización correspondiente. En la invasión, curiosamente, hay un proceso en donde los líderes o los propios invasores "vendían" ciertas superficies, cuyo precio varía dependiendo de la expectativa del tiempo de espera para la regularización. En esos casos, el valor es fijado de manera arbitraria.

En la actualidad hay tres cuestiones en este escenario: todavía hay superficies irregulares en las ciudades; los valores catastrales muestran grandes rezagos, de hecho su elaboración se basa más en el deseo de aumentar la recaudación que en una estrategia para lograr la solvencia y el equilibrio de la ciudad y sus finanzas. El balance al respecto podría resumirse de la manera siguiente:

- Procesos catastrales y tributarios desarrollados de forma independiente;
- Operación catastral centralizada;
- Escasa e ineficiente coordinación intermunicipal;
- Operación diseñada para el control administrativo;
- La gestión catastral y tributaria no cuenta con una solución sistematizada soportada en fundamentos jurídicos, administrativos y técnicos que sustenten las operaciones con claridad y detalle necesarios;

- Los programas de modernización han incorporado cartografía digital y GIS² (Sistemas de Información Geográfica), pero no han aportado una solución integral, y
- Los programas de modernización han sido poco rentables porque se ha invertido en componentes aislados.

El catastro no ha sido un mecanismo para la planeación urbana y, por ello, no hay prevención para la incorporación de la tierra rural. De hecho en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1994-2000, se menciona que la disponibilidad de tierras para el crecimiento de las ciudades son 70% tierras de propiedad social.

Esta situación enseña para las tareas de valuación que:

- La distancia entre la tierra rural y urbana es factor que incide en el valor de la primera: dos superficies con iguales condiciones tendrán un valor distinto dependiendo de la distancia que cada una tiene respecto a la mancha urbana;
- El precio que el comprador está dispuesto a pagar por la superficie depende del uso que le quiere dar y puede ser superior al valor de dicha tierra para uso agrícola. El valor de una superficie urbana dependerá de su ubicación, tamaño, etcétera, pero sobre todo sus posibilidades respecto a la densidad;
- Los procesos de carácter jurídico-político para la obtención de tierras no dependen de la lógica del mercado, y
- Las tierras susceptibles de entrar al mercado dependerán de su situación jurídica. En el caso de las urbanas, además de la certeza jurídica, se considerarán otras condiciones, como infraestructura y servicios.

Respecto al tercer aspecto se hará referencia posteriormente, cuando mencione la idoneidad de una superficie para una instancia gubernamental con el objetivo de crear una obra de infraestructura: aeropuerto, presa hidroeléctrica, etcétera.

² Geographic Information Systems.

Se ha considerado esto como un escenario de excepción con la finalidad de limitar el mercado de tierra rural a aquella que no se encuentra en proceso de transformación a urbana.

Escenario normal

Por normal se entiende la existencia de un marco legal y uno de mercado. El marco legal va a regular los tipos de propiedad: social (ejido) y privada, pero la situación de cada una va a tener ciertas particularidades que impidan ya sea su concurrencia en el mercado o su desarrollo.

Las tierras de propiedad privada no presentan problemas pero tienen restricciones de carácter legal, social y económico que impiden la productividad y la consolidación del mercado.

La situación de la propiedad privada

A primera vista, las tierras de propiedad privada no presentan problemas pero tienen restricciones de carácter legal, social y económico que impiden la productividad y la consolidación del mercado.

Restricciones legales

1. El límite estipulado en la ley: 100 hectáreas de riego o su equivalente. Es aplicado tanto en las adquisiciones individuales como en las colectivas;
2. El retraso en el Registro Público de la Propiedad. Sobre todo en los estados del sur donde puede superar los cinco años. La ausencia de registro genera incertidumbre al inversionista, y
3. Las deficiencias en la delimitación de linderos. Límites imprecisos impiden la adquisición de tierra, abren la posibilidad de existencias de invasiones o incrementan la probabilidad de ellas.

Restricciones sociales

1. La atomización de la tierra. Los predios a lo largo de su historia se van subdividiendo dando lugar a ofertas de tierra sin superficie para niveles de productividad competitivos, por ejemplo, el caso de los

*clusters*³ en la industria de la carne de pollo y huevo que permiten la productividad bajo esquemas de alianzas o de arrendamiento;

2. La indefinición de linderos, inclusive las invasiones que colocan a las tierras en un clima de conflicto social;
3. El nivel técnico de los productores. El alto costo de la capacitación y mecanización del campo dan un acceso restringido;

El productor rural que permanece es el de mayor edad y tiene poco interés ecológico, salvo que le reditúen beneficios económicos, provocando constante y progresivo deterioro de la tierra rural.

4. La migración que es un efecto de carencia de superficie, la falta de apoyos, la baja rentabilidad y pocas oportunidades, ha provocado que la fuerza de trabajo joven abandone la actividad y emigre a la ciudad o al extranjero. El reporte sobre el seguimiento de la migración del Banco Mundial presentaba para 2005,

un total de emigrantes mexicanos al exterior superior a 11.5 millones, lo que representaba 10.7% de la población total. Los diez principales países de destino de los mexicanos son: Estados Unidos de América, Canadá, España, Bolivia, Guatemala, Alemania, Italia, Francia, Reino Unido y Suiza.

5. Falta de cultura ambiental. A consecuencia de la migración, el productor rural que permanece es el de mayor edad y tiene poco interés ecológico, salvo que le reditúen beneficios económicos, provocando constante y progresivo deterioro de la tierra rural.

Restricciones económicas

1. Baja rentabilidad. La falta de apoyos y subsidios, investigación, innovación y transferencia de tecnología generan baja rentabilidad. Las

³ Consiste en un grupo de empresas de la misma actividad que tienen una estrategia común, que se vinculan con los sectores soporte y mantienen entre sí lazos de proveeduría y prestación de servicios, las cuales están organizadas en redes verticales y horizontales con el propósito de elevar sus niveles de productividad, competitividad y rentabilidad, http://www.gob.mx/wb/egobierno/egob_que_es_un_agrupamiento_empresarial_cluster, consulta 5 de marzo de 2009.

superficies tienen esquemas tradicionales de subsistencia de escasa competitividad;

2. Falta de infraestructura que provoca elevados costos en el transporte hacia los puntos de venta de los productos, y
3. Escasa organización para la comercialización que provoca la existencia de intermediarios.

La situación de la propiedad social

Un dato puede mostrar el peso que tiene la propiedad social. Representa una superficie de 103 millones de hectáreas que es aproximadamente la mitad del territorio nacional. En esta superficie, la normatividad aplicable permite operaciones comerciales, sin embargo, son escasas por

dos motivos: la cultura de los ejidatarios y el procedimiento establecido, que es prolongado y complicado, desalentando las operaciones.

La cultura de los ejidatarios presenta algunos rasgos antropológicos interesantes. La población con mayor edad conserva la idea de que la tierra es resultado de su lucha por ella; tienen un fuerte sentido de arraigo; no son propensos a admitir nuevos vecinos; su vida diaria se encuentra en relación con el cultivo; tienen y conservan cierto aislamiento que se hace presente en su renuncia para aceptar aquello que viene de fuera. A estos motivos hay que agregarle ciertas restricciones.

Restricciones legales

1. Delimitación física y legal de la tierra. Al igual que en la propiedad privada, existen importantes deficiencias en la delimitación de linderos. Adicionalmente, existen acuerdos entre núcleos agrarios que modifican los linderos originales, los cuales no son registrados por las autoridades, y
2. Rezago en el Programa de Certificación. La ley no contempla operaciones comerciales de tierra ejidal si no han sido correctamente identificadas, medidas y se cuente con el certificado parcelario correspon-

La población con mayor edad conserva la idea de que la tierra es resultado de su lucha por ella.

diente. Actualmente el Programa de Certificación concluyó y, por lo tanto, no se permite la comercialización de la tierra en el mercado abierto.

Restricciones sociales

Existe un fuerte rechazo a quienes pretenden incorporarse al núcleo agrario y hacia los inversionistas.

1. Atomización de la tierra. La subdivisión de las parcelas es más frecuente y de mayor intensidad en la tierra ejidal que en la privada. El resultado es que las áreas son más reducidas en la primera;
2. Sociedad cerrada. Existe un fuerte rechazo a quienes pretenden incorporarse al núcleo agrario y hacia los inversionistas. Existe el sentimiento de que

los "extraños" al núcleo les van a "robar" su patrimonio. Esto reduce el mercado potencial de la tierra y la inversión en ella;

3. La capacitación es escasa. Aun con los esfuerzos gubernamentales y no gubernamentales, y con la posibilidad de que los núcleos la acepten, en ocasiones la capacitación suele ser de mala calidad y con descuido a los aspectos ambientales. Los casos de éxito ocurren cuando se produce una alianza entre el núcleo y organizaciones o empresas;
4. Ausencia de la preocupación ecológica. A raíz de que los esquemas de cultivo están arraigados en la forma de vida, hay poco interés para su mejoría o para la integración de aspectos ambientales, dando como resultado un deterioro constante y progresivo de la tierra rural. La excepción es cuando la consideración ecológica da un beneficio económico, y
5. Migración. Ante las pocas posibilidades de mejora o por la imposibilidad de tener una superficie rentable, se abandona la actividad para emigrar hacia los centros urbanos o al extranjero. En los núcleos agrarios e indígenas de hecho hay dos tipos de migración: la temporal, relacionada con los ciclos agrícolas en donde los hombres salen a cosechar a otros estados y el extranjero, pero regresan para su propia

cosecha, y la permanente hacia los centros urbanos nacionales o internacionales, con la pretensión de "triunfar".

Restricciones económicas

1. No hay garantías reales. La tierra no es garantía y en caso de que se lograra un apoyo, sólo se permite gravar el usufructo. En tal situación, no hay apoyo o crédito por parte de la banca comercial; hoy en día, ni la banca de desarrollo da apoyos de forma abierta, y
2. Falta de infraestructura y organización. La carencia es más notoria en los núcleos agrarios, ya que son muy pocos los que se organizan e invierten en esta. Se espera que el Estado la realice, pero la realidad es que no alcanza la participación estatal y se muestra cierto abandono de la escasa infraestructura construida en los años de auge de participación estatal (pozos, sistemas de riego, bodegas, etcétera).

Conclusiones preliminares

En el escenario anterior, el mercado de tierra rural es fragmentado, reducido y muestra las características generales siguientes:

1. Hay compra-venta al interior de los núcleos ejidales. Las adquisiciones las realizan los propios ejidatarios o avecindados. Son operaciones comerciales escasas y, muchas veces, bajo esquemas de intercambio o de pago en especie;
2. Sólo participa en el mercado la tierra rural privada. El procedimiento largo para la compra-venta de superficies de propiedad social desalienta al mercado;
3. Los participantes son locales. Por lo general, quienes compran son aquellos que pretenden incrementar sus áreas de producción. Las compras se hacen con terrenos preferentemente colindantes, aunque no se descarta la posibilidad de adquirir otras superficies. El comprador local aprovecha el conocimiento que tiene sobre la zona, la situación de los predios, el clima social y sobre todo las condiciones del vendedor. Por ello, es un mercado restringido dominado por compradores. Los externos pudieran pagar un mejor precio, sin embargo, carecen del conocimiento de las ofertas de tierras, y

4. Cambio en el uso de la tierra. Existen compras importantes en extensión y número de propiedades cuando el objeto de uso es diferente al agropecuario. Por ejemplo, para reserva territorial o proyectos de desarrollo de infraestructura en el sector turístico/industrial.

Comprobación de las conclusiones preliminares

Con el propósito de comprobar las conclusiones, se realizó el acopio de datos e información.

Cuadro 1. Núcleos agrarios en el estado de Guerrero

Universo	17 Núcleos agrarios ⁴
Rango (periodo de análisis)	10 años
Resultados	9 presentaron operaciones comerciales
	25 operaciones fueron registradas 1 núcleo presentó 44% del total de las operaciones

El hecho de que 44% de las operaciones se hayan dado en un núcleo significa que este tenía características específicas. Pueden reducirse a dos básicas: mejor ubicación y las tierras presentaban posibilidades de uso diferente al agropecuario.

La ubicación de las tierras es una característica compleja en el sentido de que depende más del uso que se pretende dar que de la propia superficie. Por ejemplo, para una empresa procesadora de frutas tendrá una preferencia de ubicación distinta a una empresa de mensajería. A la primera, le interesará la distancia de los productores, la existencia de mano de obra, distancia a los centros de consumo, etcétera. A la segunda, le interesará aquel punto que le permita reducir sus recorridos a distintos destinos.

Modificación de valor y del mercado como efecto de la inversión

Cuando existe una inyección de capital en una región determinada, la tierra es revaluada y hay posibilidades de que su mercado deje de ser

⁴ Los datos de 2000 identifican 29, 932 núcleos agrarios en la República Mexicana.

meramente local. Se puede decir que los mercados locales consolidados se convierten en regionales.

Dos superficies iguales en tamaño y condiciones tendrán valores distintos si una de ellas se encuentra en el mercado local y la otra en el regional. En el segundo la demanda y la oferta son mayores. Los mercados regionales, por lo general, se encuentran determinados por una industria (minera, petrolera, turística, etcétera), los casos determinados por una actividad agropecuaria son los menores.

En los mercados locales una inversión significativa puede ayudar tanto a la modificación del valor como a la consolidación de un mercado. El ejemplo que ilustra esto son los préstamos para adquisición de tierra bajo las reglas de operación de proyectos "apalancados" por el Banco Mundial.

Se realizó una recopilación de los datos de este tipo de préstamos.

Cuadro 2

Universo	94 Núcleos agrarios ⁴
Rango (o periodo de análisis)	3 años
Resultados	Los valores de la tierra se modificaron

Estos proyectos se distribuyeron en 63 municipios de 10 estados de la República Mexicana como se muestra en el cuadro siguiente.

Cuadro 3

Núm.	Estado	Municipio	Núcleo Agrario	% de Participación
1	Aguascalientes	4	4	4.26
2	Guanajuato	9	21	22.34
3	Guerrero	9	13	13.83
4	Michoacán	9	11	11.70
5	Oaxaca	10	13	13.83
6	San Luis Potosí	2	2	2.13
7	Sinaloa	4	7	7.45
8	Sonora	6	12	12.77
9	Yucatán	6	7	7.45
10	Zacatecas	4	4	4.26
	Total	64	94	100.00%

Las condiciones en los estados son distintas en ubicación geográfica, niveles de tecnificación en la producción agropecuaria, participación en el Producto Interno Bruto, densidad poblacional, características socio-económicas de sus habitantes, niveles de migración, etcétera.

Los valores de la tierra se modificaron hasta los niveles marcados por los alcances establecidos en el programa.

Los resultados muestran que el mercado de tierra rural está dominado por compras de superficies para otro uso, significa que el interés está en otros sectores menos en el agropecuario, forestal o ecológico.

Cuando se introduce un cambio en las condiciones de las superficies hay una revaloración, la razón de ello es que las demandas crecen cuando hay una transformación de la restricción. Esto puede ilustrarse con la promulgación del Bando 2 en la Ciudad de México que eliminó la restricción de la densidad por m² en cierto perímetro de la ciudad. Asimismo, en

la colonia Polanco, por ejemplo se retiró la restricción de la superficie mínima para departamentos que era de 200 m².

Tamaño del mercado de tierra rural

Para ilustrar el tamaño del mercado de tierra rural, se realizó un análisis en 540 municipios de 2,435 en total (22.18%), los resultados del análisis fueron:

- El promedio anual de compra-venta de tierra en un registro judicial se sitúa entre 5,000 a 10,000 operaciones;
- De cada 100 operaciones registradas ante el Registro Público de la Propiedad, sólo una es de predio rural, y
- De cada 100 operaciones registradas en el Registro Público de la Propiedad de carácter agropecuario, sólo 20% son operaciones de tierra netamente agropecuaria y 80% de la tierra rural se adquiere con la finalidad de darle un uso diferente al agropecuario.

Los resultados muestran que el mercado de tierra rural está dominado por compras de superficies para otro uso, significa que el interés está en otros sectores menos en el agropecuario, forestal o ecológico. El hecho

de que menos de 1% de las transacciones mercantiles de tierra en México se refieran a terrenos netamente agropecuarios, muestra que el mercado dominante en el país es el inmobiliario.

La tierra rural para proyectos de infraestructura

Se revisaron 12 proyectos de infraestructura del Gobierno Federal, entre los cuales se pueden mencionar: el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México; los proyectos de las presas hidroeléctricas –La Yesca y El Cajón–; derechos de vía para la Comisión Federal de Electricidad, y contratos de ocupación superficial para PEMEX.

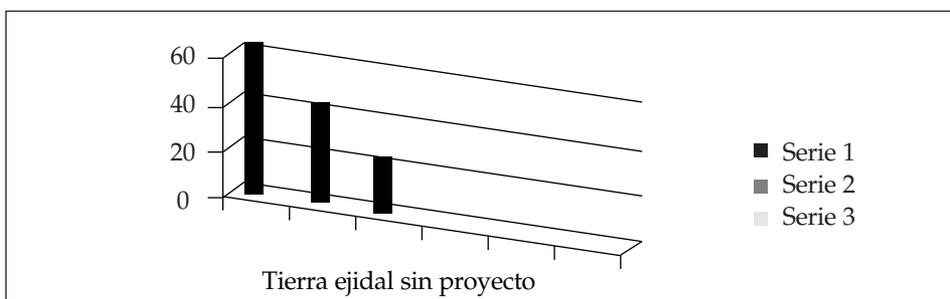
La revisión se centró en los avalúos realizados para dichos proyectos con los resultados siguientes:

1. Se observan seis clasificaciones de suelo;
2. Los avalúos fueron realizados por el INDAABIN (en su tiempo la CABIN), instituciones de crédito y especialistas en la materia;
3. Los avalúos, generalmente, coinciden en los precios unitarios cuando las clasificaciones de los terrenos son similares, y
4. Los valores reportados no son comparables con los existentes en el mercado abierto, salvo cuando está influenciado por condiciones de uso distinto al agropecuario (influencia urbana).

Comparación de valores

El siguiente gráfico permite hacer una comparación en el incremento de valores.

Gráfica 1. Esquema de incremento de valor de la tierra rural



La tierra ejidal sin proyecto es la que menor valor alcanza. La propiedad privada obtiene un mayor valor, por una parte, por tener un marco legal no restrictivo, y por la otra, por la existencia de una demanda de compradores locales. Cuando existe un proyecto "apalancado", la tierra se revalúa hasta el nivel permitido por el proyecto en sí, no por el mercado de oferta y demanda. El mayor valor se encuentra en las tareas que responde a la idoneidad de la superficie para un determinado proyecto de infraestructura.

Al considerar el valor comercial respecto al valor de la transacción se observa una variación de distinta magnitud cuyo promedio se muestra a continuación.

Cuadro 4

Características	Relación
Tierra ejidal sin proyecto	1
Propiedad privada	8
Proyectos apalancados	10
Proyectos de infraestructura	60

Es evidente que los propietarios no pueden tener como expectativa que sus terrenos sean idóneos para los proyectos de infraestructura. Mientras la tierra rural se ubica en el mercado local, la posible relación a lograr es de ocho. Esta tabla muestra que la solución se encuentra en la inversión, vía proyectos "apalancados", más que en la tierra rural con fines agropecuarios. De esta manera, se desarrollaría un mercado de tierra sujeto a las fuerzas de la oferta y demanda.

Idoneidad

Las tierras rurales alcanzan su más alto valor cuando son las idóneas para determinado proyecto de infraestructura. Esto le da ciertas particularidades al proceso de compra-venta entre las cuales se pueden mencionar:

Los extremos hacia ambos lados también deben ser considerados dentro de la curva de frecuencia. El extremo izquierdo muestra menor número de operaciones que se realizan, por lo general, a un menor valor del promedio. Esto es común en mercados poco consolidados donde se realizan con urgencia compras a vendedores. En el extremo opuesto, la

Es por ello que la posibilidad de realizar compras privadas es importante en la medida en que el comprador pueda pagar a lo largo de la curva del valor, es decir, sus compras serán al valor del mercado.

superficie se valora en cuanto a su idoneidad, característica única para un proyecto específico. El comprador va a considerar el costo para él de no realizar el proyecto, lo cual le permite comprar a un valor superior al promedio, en caso de que el precio que quiere el vendedor rebase la consideración de su costo por no realizar el proyecto, va a desistir de la compra.

Con base en lo anterior puede considerarse que para que la propiedad social sea objeto de interés, deben existir:

- Proyectos con inversión financiera (proyectos "apalancados");
- Proyectos de infraestructura por parte del Estado;
- Proyectos de transportación: carreteras, líneas de conducción de energía eléctrica, oleoductos, gasoductos, etcétera,⁶ y
- Programas de reserva territorial.

En todos los casos anteriores aparece una variante importante: la compra se hace uno por uno, o se hace de forma conjunta. Cuando se realiza en esta última, es probable que aparezcan ejidatarios que deseen vender y otros que no, se abre la posibilidad de que la compra o el proyecto se politice, apareciendo actores sociales externos, etcétera. Es por ello que la posibilidad de realizar compras privadas (uno a uno) es importante en la medida en que el comprador pueda pagar a lo largo de la curva del valor, descrita anteriormente, es decir, sus compras serán al valor del mercado.

⁶ Aquí se diferencian los proyectos de infraestructura de los de transportación. En los primeros se realizan compras de poligonales; en los segundos compras de franjas de superficie.

Los casos anteriores también se dan en la propiedad privada y en ambos aparecen ciertas restricciones:

- Los proyectos "apalancados" tienen como restricciones: recursos limitados; reglas estrictas de operación; cambios de gobierno que en ocasiones representan abandono de proyectos;
- Los proyectos de infraestructura tiene como restricciones las siguientes: la programación de sus recursos, en ocasiones, requieren de ampliaciones que pueden no autorizarse; proyectos con tiempos de holgura muy reducidos; compra de superficie uno a uno (monopsónico/monopólico), y
- Los programas de reserva territorial tienen su restricción en cuanto a que los gobiernos no tienen un plan de desarrollo territorial a largo plazo; al no contar con un inventario preciso de la propiedad pública, se dificulta su gestión en términos de su crecimiento o de la definición de su destino.

Los programas de reserva territorial tienen su restricción en cuanto a que los gobiernos no tienen un plan de desarrollo territorial a largo plazo.

Precio, valor comercial, valor de mercado

En materia de valuación siempre se habla del valor comercial, porque aparecen diferencias entre dicho valor cuando encuentra en un avalúo maestro correspondiente al conjunto de unas superficies, y en avalúo específico de una superficie particular. Entre las variantes que se ha considerado están:

- Rango: cuántos participan o pueden participar, (comprador/vendedor);
- Tiempo: para llevar a cabo la operación comercial (días, meses, años), y
- Capital: inyección al mercado del flujo necesario para realizar las transacciones.

Estas variantes nos llevan a una pregunta, ¿son componentes del valor comercial? Esto nos conduce a introducir una diferenciación entre precio, valor comercial y valor de mercado. El precio lo definiremos como

la apetencia del vendedor que está dispuesto a entregar el bien a cambio de una retribución económica fijada de forma unilateral. El valor de mercado está fijado por el promedio de las ofertas (ventas también) que se generan en la zona y que presentan características similares al bien. Sin embargo, el valor comercial se establece de forma incondicional por las

dos partes, comprador y vendedor, los cuales deben tener pleno conocimiento, no existir presión por ninguna de las partes y la operación deberá llevarse a cabo en un tiempo razonable.

Esta situación provoca una distorsión importante en el valor de la tierra rural ya que cuando el tiempo se reduce, el valor tiende a elevarse o disminuirse de forma por demás significativa, este fenó-

meno es muy común en los dos extremos, el primero, lado izquierdo de la campana de Gauss, el vendedor tiene urgencia de hacerse de recursos o deshacerse del bien (adjudicaciones bancarias), el valor de mercado es el mismo, sin embargo, la necesidad de cierre de una operación comercial fuera del tiempo de maduración normal provoca una fuerte disminución del monto promedio, por el contrario, cuando el comprador es el que tiene la presión de adquirir dicho inmueble, el cierre de la operación estará cargado hacia la derecha de dicha campana, es decir, el elemento a resaltar, además de la escasez, es la presión de adquirir y deshacerse del bien.

El valor de mercado nos permite observar que es una franja. En cambio, el valor comercial nos obliga siempre a tener un mínimo y un máximo. Esta diferencia es significativa porque a fin de cuentas, el mercado es la concurrencia de dos fuerzas económicas: oferta y demanda.

El valor de mercado nos permite observar que es una franja. En cambio, el valor comercial nos obliga siempre a tener un mínimo y un máximo.

Conclusiones

- No es comparable el mercado de tierras urbanas con las rurales;
- El mercado de tierra rural tiene particularidades dadas por las restricciones legales, sociales y económicas;
- El mercado de tierra rural, por las restricciones, en ocasiones es incipiente;
- Hay necesidad de realizar análisis en la materia que nos permitirá hacer comparaciones y evaluaciones para determinar las mejores prácticas que catalicen el desarrollo del mercado de tierra rural;
- Sólo el trabajo conjunto entre los gremios, autoridades y academia, podrá permitir sortear los retos que se presentan a diario en la estimación del justo valor de mercado de la tierra rural, y
- El compromiso es de todos para un crecimiento sustentable como individuo o grupo, pero sobre todo como Nación.

Bibliografía

Aguilar Méndez, Fernando Antonio, 1992, La expansión territorial de las ciudades de México, Universidad Autónoma Metropolitana-Unidad Xochimilco, México.

Contreras Cantú, Joaquín y Eduardo Castellanos Hernández, El Registro Público de la Propiedad Social en México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, México.

Flores Vera, Juan Antonio (comp.), Estado, Metrópoli y Políticas Sociales, Fundación Estado y Sociedad, A.C.-Plaza y Valdés editores, México.

Matus, Carlos, Estrategia y plan, Siglo XXI editores, novena edición, México. Precedo Ledo, Andrés, "Ciudad y desarrollo urbano", en Síntesis, colección Espacios y sociedades, serie mayor, núm. 6, España.

Colección Editorial del Gobierno del Cambio, Actualidad de las Políticas Agrarias, FCE-Secretaría de la Reforma Agraria, México.

Correas, Oscar, El Derecho Indígena Mexicano I, CONACYT, Ediciones Coyoacán.

Procuraduría Agraria, Estudios Agrarios, Revista de la Procuraduría Agraria, núm. 19, enero - abril, 2002.

El territorio del Estado

*Lic. Rubén Calderón Tovar**

EL CONCEPTO TERRITORIO se toma en sentido amplio ya que comprende la superficie terrestre, el espacio suprayacente y el espacio marítimo; es el territorio sobre el cual el Derecho Internacional reconoce a un Estado la Soberanía territorial. Es la zona geográfica limitada que pertenece a un Estado conforme a las normas jurídicas del Derecho Internacional. Al nacer México a su vida independiente, nuestro país integra su territorio con el mismo que tenía al ser colonia de España. Actualmente de acuerdo con la Constitución de 1917, el territorio nacional está compuesto por:

- Las partes integrantes de la federación;
- Las islas incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes;
- las islas de Guadalupe y las de Revillagigedo, situadas en el Océano Pacífico;
- La plataforma continental y los zócalos de las islas, cayos y arrecifes;
- Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fija el derecho internacional, y las marítimas interiores, y;
- El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional, (Artículo 42 Constitucional);

* ACTUARIO EJECUTOR DEL Tribunal Unitario Agrario del Distrito 1, "Zacatecas, Zac."

- Las islas, los cayos y arrecifes de los mares adyacentes que pertenezcan al territorio nacional, la plataforma continental, los zócalos submarinos de las islas, de los cayos y arrecifes, los mares territoriales, las aguas marítimas interiores y el espacio situado sobre el territorio nacional, dependerá directamente del gobierno de la federación, con excepción de aquellas islas sobre las hasta la fecha hayan ejercido jurisdicción los Estados (Artículo 48 Constitucional).

El Artículo 27 Constitucional en correlación con las anteriores disposiciones, preceptúa que "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la nación". También

dispone que: "son propiedad de la nación las aguas de los mares territoriales, en la extensión y términos que fije el derecho internacional. Ese derecho internacional esta determinado por las cuatro convenciones de ginebra sobre el derecho del mar.

"son propiedad de la nación las aguas de los mares territoriales, en la extensión y términos que fije el derecho internacional. Ese derecho internacional esta determinado por las cuatro convenciones de ginebra sobre el derecho del mar.

Las fronteras.

Un Estado al determinar su jurisdicción territorial establece linderos que separan el territorio de un Estado de sus vecinos, a partir de que parte de su territorio va a ejercer su soberanía, mediante la fijación de sus fronteras y alude a los confines de un Estado, formado por los términos o rayas que dividen las poblaciones, provincias o reinos o señala los límites de cada reino.

Es el punto de partida, línea, señal, ya sea natural o material que divide el territorio de un Estado con otro; de que parte a que parte, un territorio le pertenece a un Estado y que parte le corresponde a otro Estado. La frontera es la línea determinante de los límites del territorio terrestre y acuática del Estado, la imaginaria superficie vertical que pasa por esta línea constituye la frontera del espacio aéreo y del subsuelo del Estado.

FRONTERAS NATURALES: se divide el territorio de un Estado con otro, con base a elementos geográficos, montañas, ríos, lagos o mares.

FRONTERAS ARTIFICIALES: creadas por la mano o arte del hombre, pudiendo utilizar muros, alambradas, fosas, brechas, canales, bayas, monumentos, etc.

La soberanía territorial es el conjunto de los poderes que el Estado ejerce sobre su propio territorio.

Soberanía territorial.

Los Estados ejercen su soberanía sobre su propio territorio y en ocasiones se extiende sobre ciertas áreas, por circunstancias especiales, como el espacio aéreo y marítimo.

Por este motivo resulta un poco polémico, nació a finales de la edad media como sello distinto del estado nacional, resultado de luchas entre el rey francés y el

imperio, el papado y los señores feudales; nació un poder que no reconocía a otro superior o por encima de él.

En la instancia última de decisión, es la libre determinación de orden jurídico, aquella unidad decisoria que no está subordinada a ninguna otra entidad decisoria universal y eficaz.

El Artículo 39 afirma que la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo, que la ejerce por los poderes de la unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, de acuerdo en lo establecido en la Constitución Federal.

La soberanía territorial es el conjunto de los poderes que el Estado ejerce sobre su propio territorio. El Estado ejerce facultad jurisdiccional sobre su territorio, rige el principio de inmunidad de jurisdicción, que se manifiesta por una imposibilidad de actuación directa de los jueces de otros países, lo único que pueden proporcionar los jueces nacionales a otros países es la ayuda judicial en notificaciones, emplazamientos, exhortos, etc.

La soberanía territorial es el poder de actuación exclusiva que el Estado tiene sobre un territorio, con los únicos límites que el Derecho Internacional haya fijado.

El derecho del Mar

Tradicionalmente el derecho internacional clásico consideró como única división de los espacios marinos lo existente entre una zona de soberanía del estado ribereño y del alta mar.

Actualmente la ordenación jurídica de los mares y océanos se ha complicado: surgiendo nuevas figuras jurídicas como la zona contigua, la zona económica exclusiva, la plataforma continental y la zona de fondos marinos. El derecho internacional del mar tuvo un carácter eminentemente consuetudinario; no fue sino hasta 1958 cuando se convocó la conferencia internacional de Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar. La segunda conferencia de Naciones Unidas

A diferencia de las convenciones de 1958, la CONVEMAR incluye en un solo instrumento el régimen de todas las zonas marítimas.

sobre el derecho del mar se convocó en 1960, con el objeto de fijar la extensión del Mar territorial. En diciembre de 1973 se inauguró la III conferencia de la Naciones Unidas sobre el derecho del mar que tras 11 periodos de sesiones el 29 de abril de 1982 logró la adopción de la Convención de Naciones Unidas sobre el derecho del Mar (CONVEMAR). A diferencia de las convenciones de 1958, la CONVEMAR incluye en un solo instrumento el régimen de todas las zonas marítimas.

EL TERRITORIO MARÍTIMO DEL ESTADO.

Aguas interiores:

El Artículo 8º, párrafo I, de la CONVEMAR establece:

Las aguas situadas en el interior de la línea de base del mar territorial forman parte de las aguas interiores de un estado. Esta disposición no se aplica a los estados archipelágicos regulados en la parte IV de la convención.

Mar territorial.

El Artículo 2º de la CONVEMAR señala:

Artículo 2º. Régimen jurídico del mar territorial, del espacio aéreo situado sobre el mar territorial y de su lecho y subsuelo.

1. la soberanía del estado ribereño se extiende más allá de su territorio de sus aguas interiores y, en el caso del estado archipelágico, de sus aguas archipelágicas, a la franja del mar adyacente designada con el nombre de mar territorial.
2. esta soberanía se extiende al espacio aéreo sobre el mar territorial, como el lecho y el subsuelo de ese mar.
3. la soberanía sobre el mar territorial se ejerce con arreglo a esta convención y otras normas de derecho internacional.

La medición de la anchura del mar territorial se extiende hasta un límite máximo de 12 millas marinas. En el supuesto de que dos zonas de mar territorial sean adyacentes o se encuentren frente a frente la CONVEMER, resuelve el problema mediante el trazo de una línea media, cuyos puntos sean equivalentes a los puntos mas próximos de las líneas de base, a partir de los cuales se mide la anchura del mar territorial de cada uno de los estados.

Zona contigua.

Es una zona adyacente al mar territorial que se mide a partir de las líneas de base, bien sea normal o recta, hasta un límite de 24 millas marinas. En dicha zona el estado posee la facultad de tomar medidas de fiscalización en materia migratoria, sanitaria, fiscal y aduanera, así como sancionar las infracciones a esas leyes y reglamentos cometidas en su territorio o en el mar territorial.

Zona económica exclusiva.

La zona económica exclusiva es aquella área marina situada más allá del mar territorial, con una extensión máxima de 200 millas marinas, contadas a partir de la línea de base normal o recta. En dicha zona el estado ribereño ejerce derechos de soberanía sobre los recursos naturales vivos y no vivos, y jurisdicción de acuerdo con las disposiciones de la convención en materia de:

1. establecimientos y utilización de islas artificiales.
2. investigación científica marina.
3. protección del medio marino.

Así mismo el resto de los Estados, sean ribereños o sin litoral, en la zona económica exclusiva gozan del derecho de navegación, sobrevuelo y tendido de cables y tuberías.

Plataforma continental.

Las modernas investigaciones geológicas y oceanográficas demuestran que los continentes se asientan en una especie de meseta o pedestal sumergido, que se extiende más allá de las aguas territoriales, hasta el alta mar, bajando suavemente en una línea a partir de la cual se desciende súbitamente a las zonas de mayor profundidad.

En estos asentamientos territoriales se comprobó la existencia de yacimientos petrolíferos susceptibles de ser explotados, este descubrimiento originó que el presidente Truman de Estados Unidos de América, en 1945 reivindicara derechos exclusivos sobre la plataforma continental de su país.

La proclamación de Truman aduce como fundamento jurídico de la apropiación que la plataforma constituye geológicamente una prolongación de la masa territorial de la nación costera y que los recursos mineros constituyen una prolongación submarina de los depósitos existentes en la tierra firme del estado adyacente.

Con esto se dio la pauta para que otros estados formularan declaraciones semejantes. De esta forma, se dio origen a un uso que, aunque basado en actos unilaterales, adquirió la validez de un principio de derecho internacional, incorporado en la convención de Ginebra de 1958 y en la CONVEMAR.

El Art. 76, párrafo I, establece:

La plataforma continental de un estado ribereño comprende el lecho y el subsuelo de las zonas submarinas que se extienden más allá de su mar territorial y a todo lo largo de la prolongación natural de su territorio hasta el borde exterior del margen continental, o bien hasta una dis-

En estos asentamientos territoriales se comprobó la existencia de yacimientos petrolíferos susceptibles de ser explotados.

tancia de 200 millas marinas desde la línea de base, a partir de las cuales se mide la anchura del mar territorial en los casos en que el borde exterior del margen continental no llegue a esa distancia.

El alta mar.

Un principio de gran arraigo en el derecho internacional consuetudinario es el de la libertad de alta mar y se recoge en los Art. 87 y 89 de la CONVEMAR. La libertad de alta mar se ejerce en las condiciones fijadas por esta convención y por las otras normas de derecho internacional. Comprenderá, entre otras, para los Estados ribereños y los Estados sin litoral:

- a) Libertad de navegación.
- b) Libertad de sobrevuelo.
- c) Libertad de tendido de cables y tuberías.
- d) Libertad de construir islas artificiales y otras instalaciones permitidas por el derecho internacional.
- e). Libertad de pesca.
- f). Libertad de investigación científica.

La zona.

Al poco tiempo de entrar en vigor, la convención de Ginebra de 1958 se convirtió en obsoleta a raíz de las investigaciones y los avances tecnológicos que se produjeron en la década de 1960. entre estas investigaciones los que sin duda origino el gran cambio en el derecho internacional de mar fue el descubrimiento de los nódulos poli metálicos o de manganeso (concreciones metálicas que contiene principalmente óxido de manganeso y de hierro, así como cantidades apreciables de otros metales como níquel, cobre, cobalto, plomo, bario, vanadio, titanio y molibdeno). A causa de este descubrimiento y de las pretensiones de los grandes consorcios estadounidenses de explotar dichos recursos el embajador Avid Pardo, delegado de malta, planteo ante la AG la adopción de una resolución en la cual se declarasen los recursos del fondo del mar y su subsuelo más allá de la jurisdicción nacional como patrimonio común de la humanidad.

Después de una detenida consideración del tema por parte del comité de fondos marinos, creado con ese objeto, en 1969 y 1970 la Adoptó dos resoluciones con suma importancia con relación al régimen de los fondos marinos el 15 de diciembre de 1969 se aprobó la resolución 2547 D, la cual estableció una moratoria en la exploración y explotación de los recursos de los fondos marinos, fuera de los límites de la jurisdicción nacional, y el 17 de Diciembre de 1970 la resolución 2749 (xxv), titulada "Declaración de principios que regulan los fondos marinos y Océánicos y su Subsuelo Fuera de los Límites de la Jurisdicción Nacional", adoptada por 18 voto, ninguno en contra y 14 abstenciones, que establece de forma resumida lo siguiente:

La exploración de la zona y explotación de sus recursos se realizara en beneficio de la humanidad.

1. los fondos marinos oceánicos y su subsuelo, fuera de los límites de la jurisdicción nacional, que en adelante se denominaran zona, así como los recursos de la misma son patrimonio común de la humanidad.
2. la zona no estará sujeta a apropiación por medio alguno por Estados, ni personas, naturales o jurídicas, y ningún Estado reivindicará, ni ejercerá soberanía, ni derechos soberanos sobre parte alguna de ella.
3. la zona estará abierta a la utilización exclusivamente con fines pacíficos por los Estados y de conformidad con el régimen internacional que se establece.
4. la exploración de la zona y explotación de sus recursos se realizara en beneficio de la humanidad, independientemente de la ubicación geográfica de los Estados, ya se trate de países ribereños o sin litoral y prestando consideración especial a los intereses y necesidades de los países en desarrollo.
5. sobre la base de los principios de la presente declaración se concertará un tratado internacional de carácter universal, el cual establezca un régimen aplicable a la zona y sus recursos e incluya un mecanismo internacional apropiado para hacer efectivas sus disposiciones.

Los estrechos.

Un estrecho es un canal de agua que conecta dos lagos, mares u océanos y, en consecuencia se encuentran entre dos masas de tierra. Los términos estrecho, canal y paso pueden ser sinónimos e intercambiables. Muchos estrechos tienen importancia económica y estratégica, ya que

forman parte de rutas comerciales y se han producido guerras para asegurar el control de los mismos.

Una isla es una porción de tierra menor que un continente.

Entre los estrechos mas importantes se encuentra el Canal de la Mancha, entre Inglaterra y Francia, que conecta el Mar del Norte con el Océano Atlántico, el Estrecho de Gibraltar, que es el único paso natural entre el Océano Atlántico y el Mar Mediterráneo; y el Bósforo y los

Dardanelos, que comunican el Mediterráneo y el Mar Negro.

Ejemplo de Estrecho.

Las Islas.

Una isla es una porción de tierra menor que un continente, que se encuentra totalmente rodeado de agua. Toda su superficie, tomada a la misma altura sobre el nivel del mar, esta sometida a un clima similar, a diferencia de lo que ocurre en los continentes. Existen islas en los ríos, lagos, mares y océanos.

Estado Archipiélagos

Es aquel Estado constituido por uno o varios archipiélagos y que podrán incluir otras islas.

La soberanía del Estado Archipiélagos, de acuerdo al Artículo 49 de la convención de las naciones unidas sobre el derecho del mar, se extiende a las aguas encerradas por las líneas de base archipiélagas y el espacio aéreo que se extiende sobre ellos, a su lecho y subsuelo y a sus recursos.

El paso inocente no se juzga suficiente para asegurar la navegación marítima internacional. Por lo que las grandes naciones marítimas han

reclamado un derecho más amplio, descrito como "derecho de paso inocente por las rutas marítimas archipelágicas, en condiciones similares a las del "paso en tránsito" por los estrechos.

El Artículo 53 de la Convención del Mar dispone que los Estados Archipelágicos podrán designar vías marítimas y rutas Aéreas sobre ellas, adecuadas para el paso interrumpido y rápido de buques y aeronaves extranjeras por o sobre sus aguas archipelágicas y el mar territorial adyacente.

Si un Estado Archipelágico no designare vías marítimas o rutas aéreas, el derecho de paso por vías marítimas archipelágicas podrá ser ejercido a través de las rutas utilizadas normalmente para la navegación internacional.

Fuera de estas rutas marítimas y aéreas archipelágicas, en el resto de estas áreas, se mantiene el derecho de paso inocente.

Revista de los Tribunales Agrarios,
Segunda Época Año VII Núm. 52
editada por el Tribunal Superior Agrario,
se terminó de imprimir en el mes de
diciembre de 2010, en los talleres de
GRUPO GRÁFICO EDITORIAL, S.A DE C. V.,
Calle B No. 8,
Parque Industrial Puebla 2000,
Puebla, Pue. C.P. 72220.

La edición consta de 2,000 ejemplares.