

# **EL ARRENDAMIENTO AGRARIO Y SUS CONSECUENCIAS JURIDICAS, ECONOMICAS Y SOCIALES**

**CARLOS ARMANDO TORRES LAGARDA  
GENARO OCHOA VEGA  
IRMA LAURA GONZALEZ VELAZQUEZ  
REYES BALTAZAR FONSECA RAMIREZ**

## **RESUMEN**

El presente trabajo aborda el problema que ha generado en el Valle del Mayo, que comprende los Municipios de Navojoa, Etchojoa y Huatabampo, todos ellos del Estado de Sonora, la legalización del Arrendamiento de tierras ejidales. Lo iniciamos planteando el problema de investigación acerca de si fue o no benéfico el mismo para los ejidatarios precisando en específico sus consecuencias jurídicas, económicas y sociales, y la hipótesis que formulamos es que definitivamente no había sido positivo ese cambio, sino todo lo contrario y que al final cuenta revela que tanto el cambio de mérito que fue resultado de la Reforma a la Fracción VII en su párrafo cuarto del artículo 27 Constitucional, así como los relativos ahora, que legalizaron la venta de la tierra, no habían traído mayor beneficio al campesinado del Sur de Sonora, que se ubica en el referido Valle del Mayo, y que corresponde al Distrito de Riego número 38, Distrito que es parte de la Comisión Nacional del Agua.

Que el principio que ánimo la Reforma antes mencionada obedeció según los legisladores a que ellos quisieron respetar la libertad de los ejidatarios y comuneros para que trabajaran sus tierras como ellos quisieran o bien cedieran su uso temporal a terceros, lo que implica la permisión del Rentismo ejidal, ya que ahora no era obligación para el ejidatario y comunero el trabajar la tierra directamente, cambio constitucional que se

expreso en la Ley Agraria actual, la cual en ninguna de sus partes obliga al ejidatario a que trabaje sus tierras cuando antes le señalaba lo anterior como una obligación y en caso de no hacerlo el ejidatario podría perder sus tierras, sino todo lo contrario, ahora le permite que la pueda rentar hasta por un período no mayor de treinta años acorde con el proyecto productivo y siendo este contrato renovable hasta por otros treinta mas, **es obvio que lo que deseaba este legislador dominado por la ideología neoliberal, era que desapareciera el ejido, aunque en la exposición de motivos que genero la renta y la venta de terrenos agrarios, escondió este propósito implícito de la ley, esto es el no confesado en dicha exposición, sino que en la referida exposición señala que estas medidas servirán para fortalecer la vida del ejido y sus propiedades, lo cual es falso, ya que en la realidad se ve todo lo contrario.**

**Es de destacarse que actualmente, de la superficie ejidal de riego que existe en el Distrito de Riego número 38, que se encuentra en el Valle del Mayo, esto es 51,131.22, hectáreas, poco más del 90% están rentadas, y por unos cuantos inversionistas, los cuales en lo personal, llegan a rentar hasta más de dos mil hectáreas, esto es ejidos enteros, concentrando las ganancias en unas cuantas manos, en virtud de este nuevo latifundismo que prohijó la reforma de mérito.**

El ejidatario deja de ganar en promedio al no trabajar directamente la tierra, por rentarla, \$5,000,00 (Cinco Mil Pesos Moneda Nacional), que junto con la renta que recibe, también la ganaría aparte si trabajara sus tierras debidamente a los beneficios oficiales que se dan a los productores, como Procampo entre otros, y el apoyo por comercialización por tonelada de grano que vende por motivo de sus cosechas.

Es casi nulo el crédito a favor de los ejidatarios y comuneros en esta región del Valle del Mayo, y los que hay, se dan en beneficio de los grandes terratenientes, los cuales aprovechan todos los beneficios apartes que genera la siembra, como los referidos en el punto anterior y que deberían ir a parar entre los ejidatarios, pero al no tener esos apoyos crediticios ni la asistencia técnica necesaria para producir ni contar tampoco con el apoyo del Gobierno para la comercialización, el ejidatario se ve obligado primero a rentar sus tierras y aparte se sobregira y la renta anticipadamente después por varios años, hasta que

por fin la vende, lo que lo convierte si se queda en el poblado ejidal en peón de sus propias tierras, sin seguridad social, esto son hechos palmarios.

Es por ello que el Estado al no tener una obligación para impulsar el desarrollo agropecuario en ejidos o comunidades, que le impliquen una sanción en caso de no cumplir con lo anterior que debiera fincársele como una obligación con una sanción respectiva, **pues no cumple, sino que todo lo contrario con su conducta omisiva, apoya el estado de cosas que se traduce en mayor pobreza para toda la población campesina, basta ver la Fracción XX del artículo 27 Constitucional, para darnos cuenta que parece una pieza de oratoria demagógica, ya que solo le recomienda al Ejecutivo Federal, el que impulse el mencionado desarrollo a favor de los campesinos de México, sin imponerle una sanción. Esta Fracción XX, junto con la VII en su párrafo cuarto que permite la venta, la renta y la desincorporación del régimen ejidal, son los instrumentos para destruir la forma de propiedad social en beneficio de ejidatarios y comuneros, lo cual es el objetivo implícito repetimos de la Reforma.**

Buena parte de los ejidatarios que rentan sus tierras ejidales o las venden necesariamente tienen que salir de sus pueblos e ir a las ciudades a engrosar los cinturones de miseria y trabajar en lo que puedan, donde en muchas ocasiones son absorbidos por la economía informal, y les va pero que en los poblados donde vivían, y sobreviven en situaciones de miseria extrema, y en otras ocasiones son víctimas del desempleo.

Aparte de todo lo anterior, al rentar sus tierras los ejidatarios en algunas ocasiones son engañados y no se les paga lo prometido en los contratos de arrendamiento de sus tierras, y también sucede que les alteran sus contratos los rentadores, lo que les causa problemas legales, que no tienen como sufragar los gastos de juicios que se llevan en los Tribunales agrarios.

De este sombrío panorama que ahora viven los ejidatarios que rentaron sus tierras o las vendieron, no les hablo la Reforma Constitucional que las permitió, mucho menos la exposición de motivos, simplemente todo lo hizo el legislador con el fin de respetarles su libertad para que decidieran la forma de trabajar o de disponer de sus tierras., callando estas consecuencias implícitas de la malhadada Reforma que nos ocupa.

## INTRODUCCION

En este trabajo que presentamos, como ponencia se aborda el fenómeno jurídico de del arrendamiento de las parcelas ejidales y sus consecuencias económicas y sociales, en el espacio que corresponde al Distrito de Riego Número 38, que es el que corresponde al Valle del Mayo, y que dentro del mismo se encuentran las tierras agrícolas con riego, que pertenecen tanto a la propiedad privada como a la ejidal.

### **Planteamiento del Problema.**

El arrendamiento de tierras ejidales y comunales en la anteriores leyes agrarias mexicanas no era permitido más que de manera excepcional, y de no darse os supuestos en que procedía, el mismo resultaba inexistente, dando lugar en ocasiones a que el ejidatario que lo realizara perdiera sus derechos agrarios, mas en la práctica era muy común, ya que los hechos siempre superan la legalidad terminando por imponerse sobre ella. Actualmente el arrendamiento de tierras ejidales y comunales, es permitido legalmente, merced a la Reforma al artículo 27 Constitucional de 1992, que dio lugar a destrabar a la renta no limitando el número de hectáreas de riego que pudieran arrendarse en un ejido, comunidad o en pequeña propiedad, por un arrendatario. .

Con el antecedente anterior, y con motivo de la reforma aludida al artículo 27 Constitucional, se permitió no solo la renta, sino la venta y además la adquisición del dominio pleno de las parecerlas de tierras ejidales y comunales, por parte de ejidatarios y comuneros, lo que fue la liberación de esta fuente de riqueza, siendo esos los ejes

fundamentales de la Reforma aludida, y en este trabajo analizaremos las consecuencias de esa liberación, y a quien beneficio.

En consecuencia es pertinente hacernos el planteamiento del problema del problema de este trabajo de investigación, acerca de si: ¿ la Reforma al Artículo 27 Constitucional en su Fracción VII cuarto párrafo, que legalizo el arrendamiento agrario, le resultó benéfica a los ejidatarios y comuneros, en lo económico, lo jurídico y lo social, al traerles mayor libertad para disponer de sus parcelas, tal y como planteaba la exposición de motivos de la reforma constitucional de mérito?.

### **Objetivos Generales.**

Analizar qué consecuencias económicas, sociales y jurídicas, trajo la Reforma al artículo 27 Constitucional, que permitió el arrendamiento de tierras ejidales y comunales.

### **Objetivos Particulares.**

**Analizar** si en la Ley Agraria actual, le es obligatorio al Estado el impulsar el apoyo económico y tecnológico, a los productores de ejidos o comunidades y en qué medida.

**Determinar** si en la legislación agraria actual existen límites en cuanto a la extensión de terreno que puede sembrar una sola persona.

**Precisar** el máximo de tiempo que puede durar un contrato de arrendamiento sobre tierras ejidales y comunales.

**Señalar** si al ejidatario o el comunero, tienen que tener alguna autorización del Comisariado Ejidal o de la Asamblea General de Ejidatarios, que le permita rentar sus tierras.

**Indicar** quien o quienes revisan si los contratos de arrendamiento sobre tierras ejidales o comunales, cumplen o no con los requisitos de ley.

## **Justificación**

La razón por la cual elegimos esta temática e investigamos sobre el Rentismo ejidal, obedeció a que es un fenómeno jurídico tan presente en nuestra realidad local, que no podemos sustraernos a su estudio y tratamiento, porque comprende a una parte importante de nuestra población campesina, sobre todo en la Región del Mayo, la cual posterior a la Reforma al artículo 27 Constitucional de 1992, se legalizó y es muy común en nuestro medio, y sus impactos son también del todo interesantes, tanto en lo jurídico, como en lo económico y lo social.

**Hipótesis.** Planteamos como hipótesis de este trabajo que la reforma a la Fracción VII, párrafo cuarto, del artículo 27 Constitucional, que permitió el arrendamiento agrario de tierras ejidales y comunales, resultó contraria a los intereses de los ejidatarios y comuneros, en lo económico, en lo social, ya que ni tan siquiera se tradujo en darle a los ejidatarios y comuneros mayor seguridad económica y social y jurídica.

## **Delimitación del Problema.**

El desarrollo de este trabajo se circunscribe a los productores ejidales y comunales que comprende el Distrito de Raigo Número 38, que se ubica en la parte central del Valle del Mayo, que comprende los Municipios de Navojoa, Etchojoa, y Huatabampo, Sonora, y en él, se hace la investigación del fenómeno jurídico del Rentismo Ejidal, muy difundido, estando conscientes de que este trabajo tiene límites espaciales, más sin embargo debido a nuestras observaciones muy generales en el ámbito nacional, sabemos que el mismo se presenta también en otras latitudes del país, con mayor o menor intensidad, que en nuestra Región del Mayo.

## **Metodología.**

El presente trabajo de investigación toma como referencia el área geográfica que comprende el Distrito de Riego número 38 de la Región del Mayo, en específico los municipios de Navojoa, Etchojoa y Huatabampo, Sonora, se aplicaron los siguientes métodos: científico, sistemático e histórico. Las técnicas de investigación documental bibliográfica,

## **Ley del Patrimonio Ejidal**

Fue precisamente esta ley, la que determinó la naturaleza de la propiedad ejidal sobre las tierras que se dotaban o restituían a los núcleos agrarios, precisando que esta era inalienable e inembargable.<sup>1</sup>

y preciso quien realmente era el propietario de esas tierras que dotaban o restituían a los núcleos agrarios, y en ella se estableció que la propiedad correspondía a la entidad llamada Pueblo o ejido o comunidad, según lo estableció en su artículo 2º, en los siguientes términos: “Publicada la resolución presidencial respectiva y expedidos los títulos a que se refiere el artículo 9º. De la Ley del 6 de enero de 1915, la corporación de población que obtuvo la restitución o dotación, adquirirá la propiedad comunal de los bosques, aguas y tierras comprendidos en aquella resolución; pero respecto a las tierras, únicamente mientras no son repartidas...”<sup>2</sup>.

Por otra parte impuso al ejidatario la obligación de cultivar la tierra directamente y no darla en arrendamiento, según lo previno la Ley de mérito.<sup>3</sup> Aclarando que los derechos que el ejidatario tenía sobre su parcela también eran inalienables e imprescriptibles, pero

---

1 Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México. Ed. Porrúa, 13ª. ed., México 1975, p.236.

2 Diario Oficial de la Federación del 31 de diciembre de 1925, p. 882.

3 Idem.

podría perderlos si dejaba de cultivar la tierra por más de un año según los establecía el artículo 15 Fracción V de la Ley en comento, salvo causa justificada.<sup>4</sup>

### **Código Agrario de 1934.**

Este fue el primer Código agrario que incorporo en un solo cuerpo un conjunto de normas en materia agraria que existían dispersas, y aunque con validez, generaban confusión, mas con este intento se inicio con mayor sistematización la codificación agraria mexicana.

Las modalidades que se imponen a las parcelas ejidales es que estas serán inalienables, inembargables e imprescriptibles y por tanto serán inexistentes cualquiera de los contratos a que se refiere la Fracción I del artículo 140 de dicho cuerpo legal, entre ellos el de arrendamiento.<sup>5</sup>

En el código Agrario del año 1934, señaló en su artículo 140 en su Fracción II, se prohibía al ejidatario que la diera en arrendamiento o en cualquier otro contrato que permitiera la explotación indirecta por terceras de sus parcelas ejidales y en concordancia con lo anterior en la fracción VI del mismo precepto se sancionaba al ejidatario que arrendara su parcela con la pérdida de su derecho agrario.<sup>6</sup> Solo en casos extremos permitía la explotación indirecta de la parcela como eran los casos de enajenación mental,

---

4 Ibid p. 883.

5 Díaz de León, Marco Antonio. Historia del Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa, 1ª. ed., México 2002, p. 611.

6Idem. .



degeneración alcohólica o reclusión penal por un término mayor de dos años, sino hay familiares que se hicieran cargo de las parcelas, perdía irremediablemente su derecho agrario el ejidatario, pero no se concedían en arrendamiento, solo se autorizaba que las trabajase el familiar de este.<sup>7</sup> No admitiéndose ninguna otra causa razonable que justificara dicha explotación indirecta.

### **Código Agrario de 1940**

Las modalidades de los derechos sobre los bienes agrarios que pertenezcan a los núcleos de población serán inalienables, inembargables e intransmisibles, tanto los de los bienes de uso común como los derechos relativos a las parcelas con excepción de la modalidad de la prescripción por lo que corresponde a dichas parcelas, lo anterior en los términos de los artículos 119 y 128 en sus tres primeras fracciones del Código de mérito.<sup>8</sup>

En este nuevo ordenamiento agrario si se permitió el arrendamiento de parcelas ejidales solo en los casos de: mujeres con familia a su cargo dedicadas a la atención de los hijos, lo mismo que a las viudas que se encuentren en la misma situación; lo mismo que a los menores de edad, que ya hubiesen heredado un derecho agrario pero que estuviesen incapacitados a trabajar su terreno. En fin se dio más oportunidad a las personas para permitir en los casos que existiese una causa justificada como las referidas, al permitir la explotación indirecta de la tierra ejidal, abandonando el radicalismo del código de 1934, en esta materia. Fuera de los casos mencionados si el ejidatario rentaba su parcela la perdía. Lo anterior según lo mandataba el artículo 128 Fracción IV del Código de mérito, pero este contrato era vigilado y controlado debidamente por el Consejo de vigilancia.<sup>9</sup>

---

7 Idem.

8 Ibid. pp. 680-682.

9 Ibid. p. 682.

## **Código Agrario de 1942**

En primer término en su artículo 138, postula dicho ordenamiento jurídico, que los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos agrarios, serán inalienables, inembargables, imprescriptibles e intransmisibles, y por tanto prohibía el arrendamiento y otros contratos sobre dichos bienes y los contratos que en contravención al mencionado precepto, serán inexistentes.<sup>10</sup> Estas mismas modalidades se aplican a las parcelas ejidales, y tampoco estas se pueden arrendar, más que en los casos de que exista una causa justificada, esto es en los términos que refieren los artículos 158 en relación con el numeral 159, ambos del Código en cuestión.<sup>11</sup> Casos muy parecidos a los que comprende el Código Agrario de 1940.

## **Ley Federal de Reforma Agraria de 1971**

El artículo 52 de este cuerpo normativo, en relación con nuestro trabajo, dispone que los derechos sobre los bienes agrarios, correspondientes a los núcleos agrarios, son inalienables, inembargables, imprescriptibles e intransmisibles, al igual que lo mencionaba el Código Agrario de 1942.<sup>12</sup>

Por lo que corresponde a su parcela ejidal, tampoco podrá arrendarla, solo en casos de excepción a que se refiere el artículo 76 del citado ordenamiento, el cual entre otras cuestiones establece que las tierras parceladas tampoco podrán ser objeto de contratos que permitan su explotación indirecta como es el caso del arrendamiento, permitiéndolo solo en los casos de excepción, que se exponen en el citado numeral, como son el caso de las mujeres con familia a cargo e incapacitadas para trabajar la tierra, por motivo de sus labores domesticas y cuidado de sus hijos, siempre y cuando viva en el poblado ejidal; también quedan comprendidos los menores de dieciséis años que hayan heredado el derecho agrario;

---

10 Ibid p. Ibid. p. 744.

11 Ibid. pp. 747-748

12 Mendieta y Núñez, Lucio. Op. Cit. p. 347.

incapacitados, entre otros, siempre y cuando esos contratos sean aprobados por la asamblea general del ejido, lo cual deberá ser llevado a cabo cada año, siendo estos renovables.<sup>13</sup>

## MARCO CONSTITUCIONAL

En el texto del artículo 27 Constitucional antes de la Reforma de del 3 de enero de 1992, no se hablaba del arrendamiento de tierras ejidales, dejándolo solo en la legislación secundaria su prohibición y su permisión solo en casos excepcionales. Es hasta que se lleva a cabo esta Reforma que de manera precisa se habla del contrato de arrendamiento en el párrafo cuarto de la Fracción VII del citado precepto constitucional.

Es de señalarse que en la Reforma Constitucional aludida, también se introdujeron en la Fracción VII, tanto la autorización al ejidatario para que pudiera vender sus derechos agrarios, como para obtener la desincorporación de su parcela del régimen ejidal, sujetándose obviamente a las disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria actual.

Con la Reforma al artículo 27 Constitucional del 3 de enero de 1992, en su Fracción VII, que legaliza la venta de los derechos agrarios, se rompe con el principio de Inalienabilidad,

---

<sup>13</sup> Ibid. p. 363.

fincado en el párrafo quinto de la fracción VII del original artículo 27 Constitucional de 1917,<sup>14</sup> que tan celosamente fue protegido después de la primera Reforma al precepto de mérito del 10 de enero de 1934, tan solo por la legislación secundaria, lo mismo que sus consecuencias, como son la imprescriptibilidad y la inembargabilidad de los terrenos ejidales y comunales, tanto los de uso común como los parcelados.

### **Fundamento Constitucional del arrendamiento Agrario**

Es en la exposición de motivos de la Reforma al artículo 27 constitucional del 3 de enero de 1992, donde se justifica entre otros cambios el de permitir ahora el arrendamiento de terrenos ejidales y comunales y en la parte conducente de dicha exposición se asienta lo siguiente: "...Por ello se elevan a nivel constitucional el reconocimiento y la protección al ejido y la comunidad. Confirmamos sin ambigüedad al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de nuestra ley suprema. Son tierras de los ejidatarios y comunero. A ellos corresponden las decisiones sobre su manejo...los poseedores de parcelas podrán constituirse en asociaciones, otorgar su uso a terceros o mantener las mismas condiciones presentes..."<sup>15</sup>. De los motivos antes manifiestos se destaca que es a los ejidatarios y a los comuneros a los que corresponde en uso de su libertad de decidir sobre su manejo o destino, y por eso los autoriza ahora a los campesinos, para que vendan, renten o adquieran el dominio pleno de sus parcelas.

Esa libertad que les ofrece, va con la intención implícita de afectar la propiedad ejidal y comunal, y para ello les pone el medio para que deshagan de sus tierras, primero mediante la venta, y después mediante la renta, y también mediante la desincorporación de los terrenos del ejido, para convertirlos en propiedad privada.

---

14 Medina Cervantes, José R. Derecho Agrario. Ed. Harla, 1ª. ed., México 1987, p. 282.

15 Diaz de León Marco A. Op. Cit. pp. 928-929.

Esa es la realidad, ya que esa Reforma, en nada ayuda efectivamente a impulsar los créditos agrarios, ni los apoyos técnicos oficiales a favor de los productores del campo. Todo mediante el manejo de respetar la libertad que tiene el campesino para poder acceder a los citados medios.

La reforma se expresa en la fracción VII cuarto párrafo del multicitado artículo 27 que en lo conducente, establece:

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo, establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros, podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela.<sup>16</sup>

### **Bienes que pueden ser Objeto de Arrendamiento Agrario**

El artículo 27 Constitucional no excepciona ningún bien agrario que pueda ser objeto de dicho contrato, en consecuencia al no limitar esos bienes es obvio que pueden ser objeto de esos contratos tanto los terrenos parcelados como los de uso común, bajo las condiciones y requisitos que fije la Ley reglamentaria. Con dicha Reforma se pierde la protección de esos bienes agrarios, como fue la Inalienabilidad, contemplada como medio de defensa de dichos bienes por los ordenamientos agrario.

Aunque Tanto las tierras de uso común como las parceladas siguen siendo propiedad del ejido, lo que vende, o renta, el ejidatario o el comunero solo es el usufructo de su parcela, lo anterior lo sigue previniendo la misma Fracción VII, del artículo 27 Constitucional, y

---

<sup>16</sup> Trueba Urbina, Alberto y Trueba Barrera, Jorge. Nueva Legislación de Amparo Reformada, Doctrina, Textos y Jurisprudencia. Ed. Porrúa, 75ª. ed. México 2000, pp. 32-33-

que al efecto establece “Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano, como para actividades productivas.”<sup>17</sup>

**El Arrendamiento en la ley Agraria y sus consecuencias jurídicas,  
económicas y sociales**

**Libertad para contratar la parcela ejidal o comunal.**

Este contrato que permite que las tierra ejidales y comunales parceladas, puedan ser aprovechadas por terceros, no tiene que aprobarlo nadie ya que el ejidatario y el comunero son libres de contratar con quien quiera, de conformidad con el artículo 79 de la Ley Agraria actual, lo faculta a celebrar cualquier contrato que permita el uso de su tierra por terceros sin que se lo tenga que autorizar la asamblea ejidal, ni ninguna otra autoridad.<sup>18</sup>

De lo expresado en el punto anterior, se concluye que el precepto es acorde con lo referido en la exposición de motivos de la reforma al artículo 27 Constitucional (supra punto 3.1 capítulo anterior), y que deja en libertad y sin que exista algún órgano interno dentro del ejido o comunidad, que vigile y autorice dicho contrato, siempre que al revisarlo se dé cuenta que cumple con los requisitos de la ley, el mismo. En una palabra podemos afirmar que con esta disposición que establece el mencionado artículo 79 de la Ley en comento, **se rompe el candado jurídico, y se liberan al mercado las tierras ejidales, para poder ser arrendadas por quien las demande y en su caso por quien pague mejor.** Esta sería una de las consecuencias económicas y jurídicas de la Reforma que permite ahora el arrendamiento agrario y que no aparecía en las legislaciones agrarias anteriores.

---

17 Idem

18 López Nogales, Armando y López Nogales, Rafael Ley Agraria Comentada. Ed. Porrúa, 6ª.ed., México 2000, p.195.

Merced a la reforma en comento, en nuestro Valle del Mayo, que es donde se encuentra el Distrito de Riego Número 38, perteneciente a la Comisión Nacional del Agua, es muy común observar el hecho palmario de que en todos los ejidos que se encuentran dentro del mismo, más del 90% de sus tierras de riego, se encuentran rentadas a particulares extraños al ejido y en mucha menor medida a ejidatarios o personas vecindadas dentro de dichos núcleos agrarios. Es frecuente que la renta de estas causa muchas veces problemas legales, que hacen gastar su dinero a los ejidatarios por incumplimiento de compromisos de los contratos por los arrendatarios, consecuencias que antes no existían, porque estos eran antes de la Reforma que permitió el Rentismo, repetimos eran inexistentes.

### **El Estado frente a los productores sociales**

Si bien al Estado Mexicano, se le encomienda el que promueva el desarrollo integral de los ejidos y comunidades a través de la Fracción XX del artículo 27 Constitucional, para fomentar las actividades agropecuarias, sin embargo en ninguna de sus partes de la referida Fracción, esto se prescribe como una obligación del mismo, mucho menos se señalan sanciones por el no cumplimiento de esa encomienda.

Ante esta situación es obvio que al no tener el Estado esa obligación en la Constitución, mucho menos en Ley reglamentaria alguna, de fomentar el desarrollo económico y social y cultural de los ejidos y comunidades, y por tanto al no haber sanción, solo se ha limitado a establecer programas de apoyo al campo, pero con requisitos que difícilmente pueden llenar los campesinos, y al no poder obtener esos beneficios estos van a parar a manos de productores privados, por cierto muy pocos, ya que el número de estos también se ha reducido considerablemente y la mayoría de ellos se han concretado a rentar sus tierras como hoy pasa con los ejidatarios, lo anterior es algo muy común, en el Valle del Mayo.

En uno de los programas de apoyo al campo, se les ofrece a los ejidatarios por parte de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural y Pesca (SAGARPA), a través del Centro de Atención para el Desarrollo Rural (CADER), como parte de dicha Secretaría, que opera en los Distritos de Desarrollo Rural, ante el mismo Centro, se hace la solicitud de apoyo en la compra de maquinaria,

A través del Programa de Apoyo a la Inversión en Equipamiento e Infraestructura (PAIEI), se presenta la y solicitud con el proyecto de necesidades especiales y por medio de este programa se obtiene en parte el Reembolso de parte que haya costado por ejemplo un tractor, y ese apoyo puede alcanzar `por lo que toca a las comunidades indígenas hasta un 90% del costo del mismo, pero se tiene que presentar la factura, una vez pagado el tractor reembolsándose poco más del 50% en el caso de que se trate de ejidatarios y en lo que toca a los productores privados es similar. **Estos apoyos se convierten en ilusiones falsas como si fueran en verdad burlas para el campesino pobre, ya que este se ha ido empobreciendo y al no poder pagar el total de la maquinaria o de cualquier obra de infraestructura en su parcela, para obtener el reembolso después del 50% del valor de lo invertido en esos rubros, es como si no existieran esos apoyos, porque es imposible poderlos aprovechar, lo que si ocurre con algunos productores privados.**

En lo que toca al apoyo oficial del Programa de Apoyos y Servicios a la Comercialización Agropecuaria (ASERCA), estos beneficios se dan por ejemplo a través del Programa de apoyo al campo, (Procampo), donde cada productor recibe la cantidad de \$963.00 (Novecientos sesenta y tres pesos Moneda Nacional), por hectárea, ya sea en área de riego o de temporal, así como el apoyo a los producción comercializada donde cada productor ejidatario o pequeño productor privado recibe un apoyo de \$114,00 (Son: Ciento Catorce Pesos Moneda Nacional), por tonelada producida, así como otros apoyos, no gozan de ellos los campesinos pobres esto es los ejidatarios y los minifundistas privados, ya que al no tener apoyo crediticio bastante y suficiente por parte del Estado Mexicano, se quedan sin sembrar sus tierras y estos y otros beneficios van a parar a manos de los Rentadores de sus tierras, que son los productores y para ellos son estos beneficios. .



De todo lo anterior se desprende que el Estado Mexicano no asume con lo que debería ser obligatorio para él y no simplemente una recomendación como hoy ocurre, y por eso en nuestro Valle del Mayo, al igual que en otros Distritos de Riego del País, **al repetirse la misma actitud omisiva de no dar crédito a los campesinos ni apoyos técnicos y oportunos ni contar con créditos refaccionarios suficientes para poder adquirir la maquinaria, estos se ven obligados a rentar sus tierras y posteriormente a venderlas al tener que estar renovando sus contratos de arrendamiento antes del vencimiento, y cobrar por adelantado sus rentas, terminan por venderlas, para posteriormente convertirse en peones de sus propias tierras, sin seguridad social, ya que incluso el Seguro Social, en ocasiones cuando tienen alguna enfermedad crónica degenerativa les niega la afiliación, en claro perjuicio para su salud y seguridad.**

#### **Limites en cuanto al área dada en arrendamiento sobre tierras de**

##### **Riego.**

No existe límite a la extensión sobre la superficie que puede explotar un solo productor en terrenos de riego que se le da en arrendamiento ni sobre propiedad privada ni sobre la propiedad ejidal, solo lo limita su propia capacidad económica, y esto era lo que buscaban algunos inspiradores de la Reforma al artículo 27 Constitucional del 3 de enero de 1992, que los inversionistas en el campo, dispusieran de extensas superficies de terreno agrícola, sin importar que surgiera de nueva cuenta el **Latifundismo, con mucha fuerza, ya que esa forma de tenencia de la tierra fue sepultada por la Revolución Mexicana, sobre todo por medio del artículo 27 Constitucional de 1917 y reformas posteriores a la misma, a excepción de la última antes mencionada.**

Les urgía a los Neoliberales Mexicanos que se hallaban en el poder, el que se contara con un marco jurídico agrario, congruente con el Tratado de Libre Comercio que entro en vigor el 1º. de diciembre de 1994, ya que con el mismo entrabamos a la era de la globalización

económica, y no se dieron los resultados esperados o sea que llegaran los capitales extranjeros a ocuparse de la agricultura, y si en efecto, llegaron al derribarse las barreras los inversionistas a invertir en México pero en actividades más lucrativas entre ellas las bancarias, y las comerciales.

Más todo lo que está vacío tiende a ocuparse, y de esta manera surgió una nueva clase de productores que con grandes ingresos le entraron a la actividad agrícola, y empezaron a sembrar extensiones de miles de hectáreas cada uno solo de ellos, concentrándose de nueva cuenta la actividad agropecuaria en unas cuantas manos, a la cual no le corría prisa por apoderarse de las parcelas mediante compra, ya que ese es un capital muerto de larga recuperación y más les interesaba la renta de las tierras ejidales y particulares, que han acaparado desde entonces las mejores tierras en el Valle del Mayo y en los otros Valles ricos de México.

Esta concentración de la tierra agrícola, trae aparejada, la concentración de la ganancia que la misma produce, y con ello se empobrece el ejidatario y el mismo productor y el minifundista privado, y la circulación de capital se restringe, en claro perjuicio primero del campesino pobre y después en perjuicio de toda la sociedad, ya que esta pierde capacidad de consumo.

El ejidatario al rentar su parcela normalmente pierde de ganar más de \$5000,00 (Son: Cinco Mil Pesos Moneda Nacional), aparte de lo que recibe por la renta, por hectárea, lo que se traduce en pobreza para él y su familia, perdiendo de esta manera la relativa seguridad económica que `podría darle el producir su propia tierra.

### **Superficie Agrícola Ejidal del Distrito de Riego Número 38**

En este trabajo comprende la superficie de terrenos en el Distrito de Riego Número 38 correspondiente al Valle del Mayo, y dentro de dicho Distrito, en el mismo existen en total 95989-13-00 hectáreas de riego, pertenecientes tanto al sector social como al privado, de las cuales 51,131.22, pertenecen al sector ejidal, para un total de 7,489 ejidatarios; y, 44,857.90 hectáreas para el sector privado para un total de 4,325 usuarios., repartidos en los municipios de Navojoa, Erchojoa y Huatabampo de la siguiente manera:

Municipio de Navojoa, Sonora, cuenta con un total de 26,303, 72 hectáreas de riego, y de estas corresponden al sector ejidal 11,359.73, para un total de 1583 usuarios; y al privado 14,943.99, para 1555 usuarios.

Municipio de Etchojoa, existen un total de 29,841.16 hectáreas de riego, tocándole al sector ejidal 18,798,16, para un total de 2486 usuarios del referido sector ejidal; y para el privado, corresponden un total de 11,043.01 hectáreas, para un total de 902 usuarios.

Municipio de Huatabampo, cuenta con un total de 39, 844.25 hectáreas de riego, de las cuales corresponden al sector social un total de 20,973.37, para un total de 2910 usuarios; y, al sector privado 18,870. 88, para un total de 1589 usuarios.

Al estar rentada más del 90% de la superficie ejidal, en el Distrito de Riego Número 38, esto es, esto es **45,019.03** hectáreas, lo cual refleja un atraso económico y un abandono oficial, y la libertad que la Reforma al artículo 27 Constitucional del 3 de enero de 1992, reconoció a los ejidatarios, en nada les ha servido para beneficiar su condición económica y social, ya que en virtud de lo anterior, muchos de esos ejidatarios ante el poco ingreso que les genera la renta de sus tierras han tenido que salir de sus ejidos a buscar la vida a distintos centros urbanos de la región del Mayo, del país y del extranjero, ya que ni ellos ni sus familias pueden trabajar las tierras del ejidatario, lo que se traduce en más pobreza, esto es uno de los efectos sociales mas negativos de la reforma.

## CONCLUSIONES

**Primera.** La legalización de la renta de los terrenos ejidales a los ejidatarios dentro del Distrito de Riego número 38 del Valle del Mayo, la Reforma Constitucional que lo permitió con el ánimo de respetarles su libertad de decisión en el manejo de sus tierras, no se ha traducido hasta hoy, en beneficio económico, para esos campesinos, todo lo contrario, ya que al arrendar sus parcelas, dejan de ganar más dinero, que el que les reporta el cobro de la renta, al no obtener los beneficios que el gobierno entrega ahora a los arrendatarios.

**Segunda.** Con lo poco que ganan los ejidatarios con la renta de sus parcelas, no les alcanza para satisfacer sus necesidades y las de sus familias y es por ello que antes de vencerse el contrato, por sus necesidades económicas, se ven obligados a rentar de nuevo sus parcelas, y de esta manera, las rentan por varios años, y siguen necesitando dinero, y al final las venden.

**Tercera.** El rentismo de parcelas ejidales, ha dado lugar al surgimiento de un nuevo latifundismo que la legislación agraria había venido combatiendo con relativo éxito, y con ello ha dado lugar a la concentración de las ganancias a favor de unos cuantos, causando la pobreza de la población campesina.

**Cuarta.** Los ejidatarios que se niegan a salir de sus ejidos, se ven obligados a convertirse en peones de sus propias parcelas, y todo por el abandono oficial que ha sido omiso en generar el desarrollo económico de los ejidos.

**Quinta.** Ante la ausencia de posibilidades de mejorar sus condiciones de vida en el ejido, y ante la ausencia de oportunidades dentro de sus núcleos agrarios, muchos campesinos se ven obligados a salir de sus pueblos y vienen a las ciudades a engrosar los cinturones de miseria, ya que sus condiciones de atraso cultural, no les permiten incorporarse en los

pocos trabajos bien remunerados, y tienen que desempeñar trabajos mal pagados o integrarse a las filas de la economía informal.

**Sexta.** Tanto el arrendamiento agrario como la venta de derechos agrarios, permitidos ahora merced a la Reforma al artículo 27 Constitucional del 3 de enero de 1992, han resultado ser un fracaso, ya que en nada han contribuido a mejorar las condiciones de los campesinos, y si los han impulsado a la pérdida de sus derechos agrarios. En vez de llamarla Reforma, es más lógico denominarla Contrareforma agraria.

## PROPUESTAS

**Primera.** Proponemos desde hoy una Reforma al artículo 27 Constitucional, en su Fracción VII, que prohíba, la renta, la venta y la desincorporación de los terrenos ejidales, como lo permite hoy en su párrafo cuarto, la mencionada Fracción.

**Segunda.** Proponemos desde ahora la Reforma a la Fracción XX del artículo 27 Constitucional, y que ahora sea una obligación y no solo una recomendación para el Estado Mexicano, como hoy se prescribe en la aludida Fracción y que su incumplimiento genere sanción a cargo del Ejecutivo, en caso de no generar el desarrollo de la actividad agropecuaria, en beneficio de ejidatarios y comuneros, destinando para ello todos los recursos económicos como créditos suficientes y bastantes a favor de los campesinos y el darles la asistencia técnica necesaria y la capacitación necesaria para aplicar en el campo el uso de nuevas tecnologías e impulsar la implantación de invernaderos en todos y cada uno de los ejidos y comunidades de México, y sobre todo el que apoye con todo lo necesario a los productores sociales, para que puedan comercializar debidamente sus productos tanto en el mercado interno como en el internacional.

**Tercera.** Proponemos desde ahora, el que se desarrolle y aplique una política eficaz para el recuperamiento de los terrenos ejidales, donde el estado ayude al campesino a recuperar sus parcelas rentadas por varios años.

**Cuarta,** Es necesario reformar la Ley del Seguro Social, para que todos los ejidatarios y comuneros, puedan gozar del Seguro Social, ya que ahora tanto la Ley como sus Reglamentos, no permiten que se le brinde esa seguridad a dichos campesinos aunque paguen las cuotas al mismo, si tienen alguna enfermedad crónica degenerativa.

**Quinta.** Es necesaria la reeducación del campesino para que adopte la explotación colectiva de sus parcelas, ya que es la única forma de producción que le puede permitir adquirir maquinaria indispensable para producir y darle cierto nivel de seguridad económica, ya que aislado, solo tiene limitaciones y le es imposible obtener una mayor producción y una mejor comercialización. .

#### FUENTES DE INFORMACION

1. Chávez Padrón, Martha. El Derecho Agrario en México, Ed. Porrúa, 6ª. ed. México 1982.
2. Díaz de León, Marco Antonio. Historia del Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, 1ª. ed., México 2002.
3. Gallardo Zúñiga, Rubén. Ley Agraria Comentada. Ed. Porrúa, 2ª. ed., México 2006.  
Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México, Ed. Porrúa, 13ª. ed., México 1975.
4. Lemus García, Rauil. Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, 8ª. ed., México 1996.
5. López Nogales, Armando y López Nogales, Rafael Ley Agraria Comentada, Ed. Porrúa, 6ª. ed., México 2000.
6. Medina Cervantes, José R. Derecho Agrario, Ed. Harla, 1ª. ed., México 1987.

7. Mendieta y Núñez, Lucio. El Problema Agrario de México, Ed. Porrúa, 13<sup>a</sup>. ed., México 1975.

8. Trueba Urbina, Alberto y Trueba Barrera, Jorge. Nueva Legislación de Amparo Reformada, Doctrina, Textos y Jurisprudencia, Ed. Porrúa, 75<sup>a</sup>. ed. México 2000.

Hemerografía

Diario Oficial de la Federación del 31 de diciembre de 1925. .