



EL PROCESO DE ACUMULACIÓN  
DE LA TIERRA (CONCEPTO  
Y TIPOS DE LATIFUNDIO)

### Introducción

Para muchos abordar el tema del latifundio en los albores del siglo XXI pudiera parecer anacrónico o acaso carecer de sentido, sobre todo a la luz del modelo de desarrollo en boga que, en aras del libre mercado, minimiza la importancia de la propiedad rústica y alienta la integración de grandes concentraciones territoriales.

Sin embargo, el carácter histórico de los procesos agrarios fundamentales, como lo es el monopolio de la tierra, muestra exactamente lo contrario. Los fenómenos territoriales de gran envergadura son de naturaleza cíclica, razón por la cual las megatendencias registradas por las estructuras agrarias se replican periódicamente.

Esa es la lógica de la unidad y lucha de contrarios que han escenificado milenariamente la distribución y la concentración de la propiedad. En una etapa histórica predomina una y enseguida la otra, prácticamente se turnan al alimón. Por ello, luego del cierre de una fase de reparto agrario que se prolongó por tres cuartas partes del siglo XX (1917-1992), se deduce que estamos inmersos en un

\* Abogado-consultor y autor del libro *El nuevo sistema de propiedad agraria en México*, Palabra en Vuelo, 2002.

nuevo proceso de reconcentración de la tierra, esto es, de recomposición de los latifundios.

No se trata de vaticinar futuras catástrofes ni de empeñarse en erigir obstáculos contra lo inevitable, sino de mantener la objetividad y de reconocer con rigor científico lo que tiene que suceder. Ello permitirá tomar providencias para que sus efectos resulten lo menos dañinos al desarrollo del país y no se conviertan en causa de nuevos estallidos sociales.

En ese sentido, en el primer punto de este ensayo se echa una hojeada a los antecedentes de la acumulación de la propiedad fundaria en el Mundo occidental a fin de constatar el carácter histórico y cíclico del latifundismo. Seguidamente se efectúa una breve incursión en su concepto y en los diferentes tipos de latifundio que de acuerdo con la legislación pueden clasificarse en México. Ello proporciona algunos elementos que, más adelante, permitan identificar la clase de proceso de reconcentración de la tierra que empieza a experimentar nuestro país luego de un largo periodo de reparto.

### **Carácter histórico del proceso de concentración de la tierra**

La concentración del suelo y su contrario, la distribución, tienen carácter histórico. El origen de todo se encuentra en los primeros procesos de formación de la propiedad fundaria registrados en las tierras de las nacientes ciudades-estado que eran transferidas a los particulares (o cuya tenencia era reconocida por la comunidad), en una suerte de reparto agrario primigenio, traducido de facto en la subdivisión originaria del territorio.

Diferentes fueron las formas en que se realizó la distribución original de tierras por parte de las distintas culturas occidentales,

pero en la mayoría de los casos, luego de un determinado periodo de reparto, a veces corto a veces largo (en cuyo transcurso se iban delineando las modalidades jurídicas de la propiedad), aparecieron las primeras prácticas monopólicas inmobiliarias, esto es, los modos primitivos de acaparamiento de la tierra, que muy pronto mostraron sus efectos insurreccionales entre los sectores de labriegos no propietarios.

La acumulación de bienes materiales proviene del afán de concentración de riquezas, misma que encontró uno de sus mejores cauces con el surgimiento de la propiedad privada. Así ocurrió desde la aparición de las culturas más antiguas, así sucede en la actualidad y así sucederá siempre. No bien es creada la propiedad, o dispuesta una redistribución de la tierra, cuando aflora la tendencia a su concentración y al poco tiempo una de sus consecuencias menos deseadas: la inconformidad social.

Ello fue reconocido desde el comienzo de la historia, como lo expresa evasivamente Aristóteles:

...en opinión de algunos el ordenamiento justo de la propiedad es lo más importante, ya que en torno a este problema, según dicen, se producen toda las revoluciones.<sup>1</sup>

Sin duda, el mentor de Alejandro tenía presente la guerra civil que estalló en la región del Ática durante el siglo VI a.C. entre los pequeños propietarios y los grandes terratenientes, conflicto que culminó gracias a la sabia mediación de Solón, quien, además de regular el

<sup>1</sup> Aristóteles, *Política*, Porrúa, libro II, cap. I, México, 1991, p. 173.

tamaño de la propiedad, abolió, entre otras cosas, la adscripción y esclavitud por deudas a la tierra.

Uno de los propósitos principales de este levantamiento agrario “fue impedir el crecimiento de las fincas nobiliarias y estabilizar el modelo de las pequeñas y medianas propiedades”,<sup>2</sup> lo cual da una idea de la aguda concentración de la tierra que experimentó la Grecia Clásica.

En la Península Itálica sucedía lo mismo. Al poco tiempo de fundada la ciudad de Roma (753 a.C.), Rómulo efectuó el reparto original de la siguiente manera:

...dividió su pueblo en *tribus*, y las tribus en *curias*. Después dividió el suelo en treinta porciones iguales, y asignó a cada curia una de estas porciones. Las tribus eran tres. Cada tribu de diez curias, las que a su vez se dividían en un número de *centurias*, y cada centuria tenía cien defensores. Cada defensor tenía un lote pequeño de tierra. Las dos yugadas de los romanos, eran equivalentes a una media hectárea de terreno, es decir, que cada defensor tenía aproximadamente lo que se llama una labor entre nosotros, de mil varas por cada lado. Tal fue en realidad la primera ley agraria y la manera con que se dividió el *ager romanus*.<sup>3</sup>

Pasadas algunas décadas, la tendencia al acaparamiento hizo su aparición inicial. El monopolio de la propiedad por parte de los

<sup>2</sup> Perry Anderson, *Transiciones de la antigüedad al feudalismo*, Siglo XXI Editores, México, 1982, p. 26.

<sup>3</sup> Manuel Payno, *Tratado de la Propiedad*, SRA-CEHAM, México, 1981, p. 31.

patricios era oprobioso. Éstos, además de reducir a la mayoría del campesinado a la condición de servidumbre por deudas, se habían ido adueñando impune y progresivamente del *ager publicus* (tierras comunales).

Así, en 376 a.C., mediante las *Leyes Licinio Sextianas* (llamadas así por sus autores Cayo Licinio y Lucio Sextio) se puso freno a la situación.<sup>4</sup> Conforme dichas leyes ningún ciudadano romano podía poseer más de 500 yugadas (equivalentes a 120 hectáreas), disposición que implicó la subdivisión de numerosas propiedades de grandes dimensiones y originó un fondo de tierras para un nuevo reparto agrario.<sup>5</sup>

Ahora bien, una vez que la efervescencia por el fraccionamiento de los latifundios y la redistribución de la tierra hubo cesado, la tendencia a la acumulación reapareció en escena. Este proceso debió ser detenido nuevamente alrededor del año 123 a.C., a consecuencia del movimiento reformador encabezado por los hermanos Tiberio y Cayo Graco (entre cuyas demandas se encontraba el restablecimiento de las Leyes Licinias).

Así comenzó el segundo gran proceso de subdivisión de latifundios y la tercera distribución de la tierra en la historia de Roma. Replicando el pasado, a los pocos años empezaron a resurgir las grandes propiedades, pero ahora con mayor ímpetu, debido al profuso flujo de esclavos proveniente de las campañas expansionistas de las legiones romanas.

El resultado fue la aparición de propiedades agrarias de dimensiones nunca antes vistas, explotadas por fuerza de trabajo

<sup>4</sup> Issac Asimov, *La República Romana*, Editorial Alianza, México, 1983, p. 49.

<sup>5</sup> Payno, *op. cit.*, p. 44.

esclava. En el siglo I d.C., muchos patricios romanos llegaron a poseer más de 80 mil hectáreas, las que no formaban necesariamente bloques compactos de tierra sino que se componían de varias fincas de mediana extensión, en ocasiones contiguas, pero las más de las veces diseminadas por todo el Imperio.<sup>6</sup>

Desde entonces, y hasta la caída del Imperio de Occidente (476 d.C.), los latifundios se entronizaron en la campiña romana. Hay que decir, sin embargo, que su tamaño había ido reduciéndose gradualmente debido a la progresiva escasez de esclavos.

Al finalizar la Edad Antigua y comenzar la Edad Media (hacia la mitad del siglo V d.C.), aún dominaban el agro europeo las grandes propiedades territoriales, las cuales se iban pulverizando conforme se entraba al Medioevo a causa de la inseguridad imperante. Esa situación desencadenó un proceso de descomposición territorial que tuvo por consecuencia el fraccionamiento de la inmensa mayoría de los latifundios y la proliferación de miles de minúsculas propiedades. Las contadas grandes fincas que lograron mantenerse integradas se convirtieron a la postre en basamento de algunos señoríos.

Después de un secular proceso de reconstitución de la propiedad, hacia el siglo IX la tierra comenzó a concentrarse de nuevo en pocas manos, en esta ocasión en las de los señores feudales. La historia marcaba así el comienzo de un nuevo ciclo que habría de prolongarse por varios siglos.

En la Península Ibérica ello empezó más tarde que en el resto de Europa, en virtud de que la mayor parte del suelo español

<sup>6</sup> Anderson, *op. cit.*, p. 56.

estaba bajo control morisco, lo cual significó que la reconstitución de las grandes propiedades se presentase al mismo tiempo que se reconquistaba y recolonizaba el territorio, a veces por parte de actores eclesiásticos y en otras por actores laicos. Por esa causa, durante los siglos XI al XIV, se atestiguó la expansión y contracción alternada de los latifundios de la Iglesia y de los señores feudales.

La Corona española pudo revertir esta situación hasta el primer tercio del siglo XV, en la alborada del Estado monárquico absolutista, al comenzar a acotar el poder de los señoríos a partir de la reducción de sus propiedades. Dicha política fue retomada e intensificada por los Reyes Católicos justo en el momento en que se aplastaba el último reducto árabe en tierras hispanas y se realizaba el descubrimiento de América.

En Mesoamérica la implantación del sistema agrario traído por los conquistadores significó el inicio de un proceso de formación de la propiedad no exento de los vicios intrínsecos al paradigma español, entre ellos, las prácticas de acumulación y amortización de la tierra. Estas tendencias echaron raíces en el campo novohispano desde el momento en que Hernán Cortés realizó el primer reparto agrario, en 1519. Desde entonces, cíclicamente han estado presentes en el campo mexicano.

De acuerdo con José L. Cossío, el suelo de lo que hoy es México había sido monopolizado hasta principios del siglo XX en tres ocasiones, delimitadas por él de la siguiente forma:

- a) El primer monopolio comenzó con la Conquista, a cuyo amparo los grandes señores se hicieron de vastos territorios vinculados posteriormente a través de los mayorazgos. Muchas de

- estas propiedades se fueron fraccionando con el transcurso de los años, habiéndose casi agotado con la Colonia.
- b) El segundo monopolio surgió con el proceso de división de las grandes propiedades privadas que iban cayendo en manos del clero. Éste comenzó a ser roto con la confiscación y remate de los bienes de los jesuitas (a mediados del siglo XVIII), la enajenación de propiedades de obras pías para el pago de los vales reales, la venta de los bienes de la Santa Inquisición y las temporalidades y, por último, las Leyes de Reforma.
  - c) El tercer monopolio fue consecuencia de la Ley de Colonización y Compañías Deslindadoras expedida el 15 de diciembre de 1883, al calor de la cual enormes extensiones fueron transferidas a manos privadas.<sup>7</sup>

Dado que lo anterior fue escrito en 1914, el autor no alcanzó a ver que el tercer monopolio al que se refería fue resquebrajado y revertido en 1917 para dar inicio a un intenso proceso de fraccionamiento de latifundios y a una nueva etapa de redistribución de la tierra.

En efecto, con la Constitución Política del 5 de febrero de 1917 comenzó un proceso de reforma agraria que se tradujo en el reparto de cerca de 130 millones de hectáreas, tanto por la vía del reparto individual (en propiedad privada) como grupal (en propiedad social), superficie que rebasa las dos terceras partes del país. Esta redistribución de la tierra tuvo como principales fuentes los terrenos nacionales y los latifundios.

<sup>7</sup> José L. Cossío, "Monopolio y Fraccionamiento de la Propiedad Rústica", en *La cuestión de la tierra (1913-1914)*, por Jesús Silva Herzog, SRA-CEHAM, 1981, pp. 291-292.

En 1992, luego de 75 años de reforma agraria, el proceso de reparto fue formalmente cancelado. En contrapartida, dio inicio una nueva etapa de concentración de la tierra en la historia de México (el cuarto monopolio diría Cossío) que, tarde que temprano, se revertirá. Esa es la lógica de los procesos agrarios fundamentales, por ello, no hay que sorprenderse.

### **Concepto de latifundio**

La noción de “latifundio” está ligada a las circunstancias históricas concretas más que a parámetros dimensionales. De ahí que su tamaño específico varíe de acuerdo con las condiciones propias de cada etapa y contexto por las que transita la propiedad.

La extensión que puede ser calificada como latifundio obedece a la combinación de diversos factores de orden técnico, social, político, económico y cultural, entre otros. De esta suerte, lo que actualmente es un latifundio en México, hubiera cabido decenas o centenares de veces en un latifundio de la Colonia o del Porfiriato; o bien, lo que en nuestro país es hoy en día una pequeña propiedad sería un latifundio en Europa.

En fin, son las circunstancias específicas (incluyendo las tecnológicas), vinculadas al derecho de propiedad inmueble, las que determinan la dimensión del latifundio en un momento histórico determinado. Escárcega y Caraveo sentencian que:

Pequeña propiedad y latifundio no son conceptos que puedan definirse en términos estrictamente dimensionales y al margen de las necesarias referencias y relaciones de carácter histórico.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Everardo Escárcega López y Efrén Caraveo Caraveo, *Inafectabilidad Agraria y Pequeña Propiedad*, T I, CEHAM, México, 1989, p. 22.

Debe tenerse presente que el problema del latifundismo no es sólo una cuestión de forma cuya existencia y número puedan suprimirse o reducirse por decreto. Su arraigamiento en la estructura agraria y el encaje jurídico de la gran propiedad territorial son tales que su liquidación implica el trabajo técnico y legal de muchos años, siempre a contrapelo de los intereses que ineludiblemente surgen en el trayecto de todo proceso de cambio.

Baste recordar que todavía para 1930, las fincas rústicas con extensiones mayores de 10 mil hectáreas representaban 0.3 por ciento del total de las propiedades privadas y concentraban 55.8 por ciento de la superficie total del país.<sup>9</sup>

Desde el punto de vista etimológico, el vocablo “latifundio”, de obvio origen latino, significa “finca grande”. Como muchos otros conceptos jurídicos el término nació en Roma, donde se consideraba como tal aquella extensión que rebasara una “huebra”, esto es, la superficie que podía cultivar personalmente el conjunto de miembros de una familia. Quien poseía una extensión superior era visto como un ciudadano dañino a la sociedad, pues afectaba los derechos de otros al menoscabar sus posibilidades de aprovechar la tierra.<sup>10</sup>

Este criterio resultaba en extremo casuístico puesto que para determinar el tamaño del predio que podía detentar cada familia era necesario calcularlo caso por caso, en función del número específico de sus integrantes. Sin embargo, más allá de la implicación de

<sup>9</sup> Simpson, Eyler N., “El Ejido: única salida para México”. *Problemas Agrícolas e Industriales de México*. Número IV, México, 1952, p. 58.

<sup>10</sup> Fernández y Fernández, Ramón. *Economía agrícola y reforma agraria*. CEMLA, México, 1965, p. 127.

su significado, lo rescatable del hecho es que su connotación nació asociada al concepto de “acaparamiento injusto de la riqueza”.

Debe advertirse, sin embargo, que el Imperio de los Césares no fue el primer Estado en fijar legalmente una extensión máxima para la propiedad inmueble. Ya antes, en Atenas, se había aplicado esta medida con el propósito de poner un freno a la avaricia de quienes pretendían concentrar la tierra despojando a los labriegos pobres.

Normalmente, la magnitud de las fincas rústicas se define en función de su superficie; empero, para determinar su capacidad real de generación de riqueza es menester que se consideren algunos elementos colaterales como la fertilidad y la vocación del suelo, la localización física del predio o las inversiones que en él existan.

Con el paso de los siglos el concepto de latifundio ha evolucionado, tanto en lo que se refiere a su dimensión como en lo concerniente a su contenido, sin que en ningún caso sus modalidades dejen de reflejar fielmente las relaciones de poder imperantes en el contexto específico de que se trate. En ello, nuestro país ha confirmado la regla.

En la actualidad, el concepto de latifundio se encuentra en una fase de revisión de alcance mundial impulsada por las escuelas neoliberales que pretenden homogeneizarlo en la mayoría de los países por vía del acondicionamiento de sus Constituciones, con la finalidad de adaptarlo a las necesidades de la globalización de la economía.

### **Tipos de latifundio en México**

Además de no representar un concepto monolítico y unidimensional, el latifundio puede responder a distintas connotaciones, no incompatibles entre sí, cuyo contenido atañe a contextos o enfoques diferentes. De esta suerte, el latifundio puede ser observado a trasluz de prismas asociados a las circunstancias históricas, jurídicas, sociales, económicas, físicas, en fin. En ello estriba, justamente, la complejidad de su caracterización. Así, lo que hoy constituye un latifundio aquí pudiera no haberlo sido ayer o no serlo actualmente respecto de algunas legislaciones extranjeras.

Conforme la historia de nuestro país, el latifundio puede ser clasificado desde distintas perspectivas a las que corresponde igual número de enfoques, dentro de los que se pueden citar los siguientes:

- a) Enfoque económico
  - latifundio productivo
  - latifundio improductivo
- b) Enfoque social
  - latifundio social
  - latifundio natural
- c) Enfoque jurídico
  - latifundio formal (tradicional)
  - latifundio informal (simulado)
  - latifundio legal (constitucional)
- d) Enfoque geofísico (geográfico)
  - latifundio integrado
  - latifundio disperso

- e) Enfoque según el tipo de propiedad
  - latifundio ejidal
  - latifundio privado
  - latifundio mixto
  - latifundio societario
- f) Enfoque según el tipo de propietario
  - latifundio civil
  - latifundio eclesiástico
  - latifundio público

Esta relación no es exhaustiva, existen otros puntos de vista desde los que pudieran clasificarse las grandes concentraciones territoriales, por ejemplo, desde el enfoque del modo de producción habría latifundios esclavista, feudal y capitalista.

#### **a) Enfoque económico**

Desde el punto de vista económico la gran concentración de tierras se observa a partir del análisis de su eficiencia o ineficiencia como empresa rural, sin tomar en consideración sus efectos sociales. Desde esta óptica los latifundios pueden clasificarse en productivos e improductivos.

#### *Latifundio productivo (gran explotación capitalista)*

Cuando una vasta acumulación de tierras logra combinar con eficiencia los diferentes factores de la producción agropecuaria y obtener buenos resultados en términos de producción, productividad y mercado, el enfoque económico sustituye el concepto de latifundio por el de *gran explotación capitalista*, con lo que da a entender

que lo importante no es quiénes ni cuántos poseen la tierra, sino que ésta sea bien aprovechada.<sup>11</sup>

En tales circunstancias, si la gran concentración tiene algo censurable esto no es la integración de un monopolio territorial sino su ineficiencia productiva.

### *Latifundio improductivo o económico*

Este tipo de concentración puede describirse como aquella propiedad de gran superficie, mal explotada, en la que concurren en forma desequilibrada los diversos factores de la producción agropecuaria y forestal, de tal manera que la tierra es abundante, el capital y el trabajo escaso y su organización interna muy deficiente. En otras palabras, el *latifundio económico* configura una gran propiedad con una pequeña empresa.<sup>12</sup>

Si esta clase de explotación logra alcanzar la eficiencia a través de la inyección de capital, de la intensificación del trabajo y de una administración profesionalizada, en ese momento la gran propiedad territorial deja de configurar un *latifundio económico* (latifundio improductivo) y se convierte en una *gran explotación capitalista* (latifundio productivo).

## **b) El latifundio desde la óptica social**

Desde este punto de vista, la concentración de tierras es observada en función de sus repercusiones en la órbita de la distribución del ingreso y la riqueza, sin considerar el régimen de tenencia ni la forma jurídica que asuman o si se trata de explotaciones rurales

<sup>11</sup> *Ibíd.*, p. 129.

<sup>12</sup> *Ibíd.*, p. 128.

eficientes o ineficientes. Desde aquí, el latifundio se puede clasificar en social y natural.

### *Latifundio social*

Desde el punto de vista social, toda acumulación territorial es nociva en sí misma debido a que refleja una distribución poco equitativa de la riqueza. En consecuencia, en la medida que le es implícita la polarización del ingreso, cualquier acaparamiento de tierras constituye un *latifundio social*, al margen de si es o no productivo o de si se encuentra o no proscrito por la legislación.

Este latifundio es definido como: “la extensión desorbitada, excesivamente grande, de tierras en manos de una sola persona o de una sola empresa. Tal hecho en sí, sin considerar la calidad de la explotación de esa tierra, significa un mal, es fuente de malestar colectivo y de problemas políticos”.<sup>13</sup>

En este contexto, toda gran propiedad territorial, configure un latifundio económico o una gran explotación capitalista, será invariablemente un latifundio social.

### *Latifundio natural*

Es aquella vasta extensión territorial que se encuentra a nombre de una sola persona o empresa y en la que, por sus desventajosas características geofísicas, la actividad agropecuaria en superficies reducidas resulta incosteable.

En estos casos la integración de latifundios es en apariencia indispensable, ya que la pésima calidad del suelo, su ubicación o la

<sup>13</sup> *Ibíd.*, p. 130.

falta de agua, entre otros factores, hacen que la única manera de que una empresa se mantenga a flote sea solamente a través de un alta concentración de la tierra, en busca de las economías de escala.

Ello no justifica, sin embargo, la conformación de latifundios naturales, toda vez que la integración y explotación de grandes superficies puede darse también a través de la compactación de áreas pertenecientes a distintos propietarios.

Un latifundio natural bien administrado, o sea, el que logra hacer un uso eficiente de los recursos disponibles, lo que más alcanza a registrar son niveles medios de productividad. Cuando éstos se rebasan, lo más seguro es que ello se esté haciendo a partir de la explotación intensiva de la fuerza de trabajo.

### **c) Enfoque jurídico**

En la legislación agraria mexicana los latifundios pueden también ser clasificados por su apariencia jurídica, es decir, a partir del aspecto legal que éstos asumen, pudiéndose hablar de latifundios formales, simulados y legales.

#### *Latifundio formal (físico, abierto o tradicional)*

Este configura la forma tradicional del latifundio. Su constitución se basa exclusivamente en la concentración jurídica y material de la propiedad. Por lo mismo, la locución *latifundio formal* únicamente es aplicable ahí donde se ha establecido un límite determinado a la superficie detentable por un solo individuo o sociedad.

En ese sentido, puede describirse al latifundio formal como aquella gran extensión territorial registrada a nombre de una sola

persona o empresa, que rebasa los límites máximos establecidos por la ley.

De hecho, este enfoque corresponde a una visión estática del latifundio, pues se endereza exclusivamente en función de la forma jurídica externa de los actos de acumulación, sin duda, su modalidad primitiva y, hoy por hoy, la menos estilada. Cabe señalar que en aquellos países donde los propietarios son libres de poseer la superficie que les plazca no es jurídicamente correcto hablar de latifundio sino de gran propiedad territorial.

#### *Latifundio informal (simulado o neolatifundio)*

Este configura una de las formas modernas de acaparamiento de la riqueza a través de la explotación y aprovechamiento de la tierra. De ahí su designación de *neolatifundio*.

En rigor jurídico, no se trata de una concentración de tierras, sino de una forma de exacción de sus provechos y beneficios, ya que en apariencia (en registros y escrituras) los predios rústicos pertenecen a varios individuos, pero en realidad son propiedad de una sola persona.

Este tipo de latifundio asume generalmente formas sofisticadas de simulación y ocultamiento. La más conocida de ellas es, por mucho, la figura de los llamados “prestanombres”, aunque también suele adoptar otros mecanismos para encubrir los hechos, como la clasificación errónea de la calidad de la tierra o del uso del suelo.

De tal modo, si se atiende a la forma, dado que la propiedad inmueble rural aparece en favor de distintas personas, no existe acumulación de tierras ni, por ende, concentración de la riqueza; pero si se acude al fondo se encuentra con que un solo individuo

está acaparando el producto de su explotación o beneficiándose con su uso.

*Latifundio legal (o constitucional)*

Esta forma de latifundio surge al amparo de la cobertura o protección que el marco jurídico brinda en determinados casos a la propiedad inmueble, de manera que lo que jurídicamente es catalogado como una pequeña propiedad rústica, de hecho constituye un auténtico latifundio.

Es decir, aunque desde el punto de vista jurídico una gran extensión territorial no configure un latifundio en virtud de los criterios técnicos y legales imperantes, ello no impide que desde la perspectiva dimensional sí lo constituya.

En consecuencia, cabe definir al latifundio legal como una vasta extensión territorial, propiedad de una sola persona o empresa, que se encuentra dentro de los límites establecidos en la ley, pero cuya magnitud corresponde a una propiedad rústica tan grande que literalmente conforma un latifundio. Tal es el caso de la pequeña propiedad ganadera en México.

**d) Enfoque geofísico**

Otra perspectiva más desde la que pueden clasificarse los latifundios es la geofísica o geográfica. Ésta parte de la observación de su grado de integración o compactación territorial. Desde aquí las grandes concentraciones rústicas se pueden catalogar en latifundios integrados y dispersos.

### *Latifundio integrado*

Se denomina así a la gran propiedad territorial constituida legalmente por una sola unidad topográfica que es observable a simple vista.

### *Latifundio disperso*

Por contraposición, se llaman latifundios dispersos a los conformados por varias fracciones aisladas, completamente desintegradas entre sí, que constituyen heredades independientes.

Es muy probable que las grandes propiedades que empiecen a reconstituirse lo hagan a partir de predios separados unos de otros, repartidos en distintos municipios, incluso, en diferentes entidades de la República.

## **e) Enfoque desde el tipo de tenencia**

El latifundio puede también ser clasificado desde el punto de vista del régimen de tenencia al que pertenece. Con anterioridad a las reformas de 1992, debido a las características del marco jurídico derogado, sólo podía existir el latifundio privado, de manera que era viable elaborar clasificación alguna. Empero, con la legislación vigente sus variantes se ampliaron originando la existencia de los latifundios: ejidal, privado, mixto y societario.

### *Latifundio ejidal*

Este se conforma exclusivamente con el acaparamiento de parcelas o tierras ejidales de uso común por parte de una sola persona, sea o no ejidatario.

Aunque la ley utiliza el término “excedente” para referirse a la superficie que rebasa los límites legales de la pequeña propiedad,

puede decirse que este latifundio se da cuando al interior de un núcleo de población ejidal un solo individuo adquiere un área superior al cinco por ciento de su extensión total o del tope establecido para la propiedad privada.

La investigación de esta clase de concentraciones corresponde a la Secretaría de la Reforma Agraria, al igual que el desahogo del procedimiento para el fraccionamiento de los excedentes.

#### *Latifundio privado*

Este tipo de latifundio se conforma cuando la superficie que pertenece a un solo individuo corresponde exclusivamente al régimen de propiedad privada en pleno dominio y excede los límites establecidos para la pequeña propiedad agrícola, ganadera o forestal, de acuerdo con la región de que se trate.

La investigación de este tipo de latifundio es competencia de la Procuraduría Agraria, pero su división corresponde a las autoridades de las entidades federativas, de acuerdo con los procedimientos que dispongan sus congresos locales.

#### *Latifundio mixto (privado-ejidal)*

Este tipo de concentración de tierras se configura cuando una sola persona es al mismo tiempo propietaria de terrenos privados en pleno dominio y de parcelas ejidales, cuya suma sobrepasa el máximo establecido para la pequeña propiedad rústica.

La investigación y fraccionamiento de esta clase de concentraciones territoriales se da en los mismos términos que para el latifundio ejidal y privado, en lo que a cada clase de tierras corresponde.

### *Latifundio societario (corporativo)*

El marco jurídico vigente restableció la capacidad jurídica a las sociedades civiles y mercantiles para ser propietarias de tierras, las cuales pueden poseer una extensión de hasta 25 veces la superficie límite señalada para la pequeña propiedad, debiendo participar en las mismas, por lo menos, tantos individuos como veces se rebase dicha superficie.

Las concentraciones que se den por este conducto deben ser investigadas por la Secretaría de la Reforma Agraria, quedando su fraccionamiento a cargo de los gobiernos estatales, en las condiciones y términos establecidos por los congresos locales.

### **f) Enfoque desde el tipo de sujeto propietario**

Otra clasificación posible de los latifundios se sustenta en la naturaleza del sujeto propietario de las tierras. Desde esta perspectiva puede hablarse de latifundio civil, eclesiástico y público.

### *Latifundio civil*

Se denomina así a la gran concentración de tierras en manos de personas físicas o morales que no pertenecen al Estado ni a ninguna orden religiosa.

El ejemplo clásico del latifundio de personas físicas es el encarnado por el hacendado, en tanto que del segundo, las corporaciones mercantiles del tipo de las grandes compañías deslindadoras.

El primero, a su vez, se puede clasificar en individual (gran superficie perteneciente a una sola persona) y en familiar (propiedades individuales que si bien aisladamente no llegan a latifundio,

juntas rebasan con mucho la superficie necesaria para la subsistencia de una familia).

### *Latifundio eclesiástico*

Recibe este nombre el latifundio perteneciente a las corporaciones religiosas. Su aplicación está en desuso desde el 26 de junio de 1856 merced a la Ley de Desamortización de Bienes de la Iglesia (o Ley Lerdo) que desconoció su capacidad jurídica para poseer más propiedades que las estrictamente necesarias para el desempeño de sus funciones.

Los mayores latifundios eclesiásticos en la historia de México los detentó la Compañía de Jesús, mismos que fueron confiscados por la Corona en la segunda mitad del siglo XVIII al expulsarlos de los dominios españoles.

### *Latifundio público (o gubernamental)*

Existen numerosas propiedades rústicas que en calidad de bienes del dominio privado de la Federación están en manos del Gobierno de la República, registrados a nombre de dependencias con funciones ligadas al desarrollo rural.

Quizá el ejemplo más claro sea el caso de la hoy denominada Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), propietaria de múltiples inmuebles anteriormente utilizados como campos experimentales de centros de investigación, la mayoría de los cuales son poco aprovechados.

### **Concepto actual del latifundio**

La concepción social de la propiedad constitucionalizada en 1917 trajo consigo una visión del latifundio distinta a la tradicional, según

la cual éste solamente se da cuando se concentra jurídica y físicamente la propiedad de la tierra. El concepto introducido por el Constituyente de Querétaro permitió trascender el plano de la mera forma jurídica para enfocarse también a la esencia del acto.

Así, se reputaba latifundio tanto a la acumulación físicamente de la tierra y los derechos de propiedad, cuanto el acaparar los provechos y beneficios derivados de su uso y explotación, práctica que era posible a través de la simulación jurídica, es decir, aparentando en los documentos que los predios pertenecían a personas distintas a los dueños reales (*prestanombres*).

En el terreno legal, la simulación de la propiedad a través de miembros de una sola familia planteó un conflicto entre los criterios civilista y constitucionalista. El primero pugnaba por el respeto irrestricto a la libertad y a la capacidad jurídica de las personas para adquirir por sí o por medio de sus representantes legítimos cualquier bien susceptible de ser apropiado. El segundo, proponía defender la supremacía de los principios y mandatos constitucionales en materia de distribución de la riqueza.

El Código Agrario de 1942 adoptó la postura civilista al disponer que las propiedades de menores, mujeres o incapacitados no debían computarse como partes de un solo predio aunque fuesen usufructuadas por una misma persona (cabeza de la familia). A partir de 1971, con la entrada en vigor de la Ley Federal de Reforma Agraria, se impuso el criterio constitucionalista, de suerte que las propiedades en esas condiciones pasaron a considerarse latifundios familiares.

Con la promulgación de la Ley Agraria se volvió de nuevo al enfoque civilista. De este modo, desde 1992, el hecho de acaparar

los provechos y beneficios provenientes de la explotación de varios predios detentando la propiedad a través de interpósitas personas, ya no es considerado latifundismo simulado, ni tampoco el hecho de registrar las fincas a nombre de cónyuges ni de menores de edad es visto como latifundismo familiar.

La fracción XV del Artículo 27 constitucional establece letra a letra que los latifundios en México están prohibidos. Sin embargo, al revisarse su reglamentación es claro que se refiere exclusivamente a los latifundios tradicionales, territoriales, esto es, los que se configuran cuando se monopoliza solamente el derecho de propiedad, permitiendo la existencia legal de formas ocultas y simuladas de acaparamiento.

Se basa en la apariencia y soslaya la sustancia. Por conclusión, se trata de una prohibición expresa, pero sumamente limitada, cuyo contenido carece de implicaciones sociales y no corresponde a una concepción de reforma agraria de corte reivindicatorio.

La concepción de la propiedad enarbolada por la nueva legislación agraria ya no está sellada por su tendencia distributiva. En consecuencia, permite que los particulares acaparen los provechos y beneficios emanados de la explotación agropecuaria; no concibe como latifundio la extensa superficie que pueden poseer las sociedades agrarias civiles o mercantiles; autoriza que las áreas catalogadas como excedentes sean enajenadas por sus dueños; facilita la constitución de fraccionamientos simulados; faculta a los propietarios de predios ganaderos a cambiar el uso del suelo a agrícola o forestal sin menoscabo alguno de la superficie, y continúa sosteniendo el mismo criterio obsoleto respecto a la superficie máxima señalada para la pequeña propiedad ganadera, además de allegar otros privilegios a sus titulares.

Para la nueva concepción del latifundio la búsqueda de la justicia social ya no se logra por vía de la distribución equitativa de la riqueza, sino a través de la creación de condiciones que permitan a los individuos acceder a empleos que, a su vez, posibiliten la obtención de un ingreso.

La concepción vigente del latifundio estima que la indignación campesina en contra de la gran propiedad terrateniente manifestada de modo explosivo a partir de 1910 no radicó tanto en la existencia de enormes superficies concentradas en pocas manos, como en el hecho de que éstas se encontraban improductivas en su mayor parte.

Tras esa visión se encubre el reconocimiento de que el latifundio sólo es reprochable cuando la tierra está ociosa o es mal explotada. Por el contrario, si la gran propiedad fundaria permanece en producción, generando alimentos y fuentes de trabajo, se está ante la presencia de un latifundio benéfico.

Esta corriente considera que lo importante es que el bien rústico esté siendo aprovechado y no cuántos se benefician con la riqueza que genera. En otras palabras, para esa visión la gran concentración de la propiedad territorial es censurable en tanto latifundio económico —por virtud de su ineficiencia— pero no en cuanto latifundio social.

La protección al latifundio productivo ya había sido considerada con anterioridad en la legislación agraria a través del Reglamento de la Ley de Ejidos, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de abril de 1922, por el Presidente Álvaro Obregón, mismo que en la fracción IV de su artículo 14 estableció que serían inafectables para efectos de dotación: “Las propiedades que por su naturaleza

representan una unidad agrícola industrial en explotación”, base jurídica suficiente para mantener a los latifundios temporalmente a salvo de la justicia agraria. Esta disposición fue derogada mediante las reformas legislativas promovidas por el Presidente Lázaro Cárdenas doce años después.

Las reformas legislativas de 1992 flexibilizaron la sanción al latifundio tradicional, crearon un marco jurídico que no reprueba el latifundio simulado y continuaron regulando diversas formas de latifundio legal.

Así, disminuido con la cancelación de las acciones dotatorias, el combate a la concentración de provechos y beneficios dejó de ser objetivo de la reforma agraria en México.

Ahora la tarea del Estado se reduce simplemente a prevenir el latifundio descrito en el artículo 115 de la Ley Agraria, es decir, al que “siendo propiedad de un solo individuo, exceda los límites de la pequeña propiedad”, situación en la que sólo cabe el latifundio abierto o tradicional.

Lo anterior implica que todas aquellas triquiñuelas legales de las que muchos acaparadores de los recursos echaban mano para eludir la acción de la justicia agraria ya no son tales y que la simulación ha desaparecido del decálogo de proscipciones nacionales.

En síntesis, de lo expuesto se concluye que: primero, el principio de la acumulación de la riqueza con base en la concentración de la tierra fue reincorporado al conjunto de fuerzas motrices con las que se pretende impulsar el desarrollo nacional; segundo, la reforma agraria perdió uno de los principales matices que le permitían mantener vivo su sentido justicialista a través de la persecución de los acaparamientos, y, tercero, se abrió la puerta a la prolifera-

ción de los latifundios legales, económicos y simulados. Esto dio fin al perfil reivindicador que por más de tres cuartos de siglo distinguió a la legislación agraria mexicana.

