

LA INEXPLORACIÓN COMO CAUSA DE AFECTACIÓN AGRARIA.

La derogada Ley Federal de Reforma Agraria consignaba en su Artículo 251 que para conservar la calidad de inafectable, la propiedad agrícola o ganadera no puede permanecer inexplorada por más de dos años consecutivos sin mediar causa justificada que lo impida sea en forma parcial o total.

De lo anterior se colige que la inexploración de un predio como causa de afectación agraria debe ser por más de dos años consecutivos y que no exista causa de fuerza mayor que hubiera impedido al propietario explotar su predio, pudiendo ser dicha explotación parcial o total.

Por lo consiguiente, la inexploración se refiere a una situación total de abandono de un predio rústico, sin ningún vestigio de que se desarrolle en el mismo alguna actividad y sin que sea motivo de no considerarse procedente la afectación por encontrarse solo una mínima parte del terreno sin ninguna explotación, habida cuenta de que puede ser afectable hasta una fracción con una superficie mínima de la totalidad del predio, si se encontrara totalmente abandonada, sin ningún vestigio de explotación, ello derivado de que no existe obligación por parte de la autoridad agraria actuante de respetar, en este caso, ninguna área como pequeña propiedad.

Ahora bien, la inexploración debe acreditarla fehacientemente la autoridad agraria para proceder por dicha causa a la afectación agraria de un predio rústico con los medios probatorios idóneos, como serían la inspección ocular practicada en el predio para determinar su grado de explotación, los dictámenes periciales para determinar la edad del monte encontrado en el predio, la inexistencia de vestigio alguno del que pueda derivarse la presunción de que hay actividad, como sería, en el caso de un predio amparado con certificado de inafectabilidad ganadera la existencia de heces

animales, el no encontrar dentro de la superficie enmontada en el agostadero natural que pudiese haber bajo la fronda de los árboles ningún animal agostando, que no se tuviera el lleno de ganado que corresponda al coeficiente de agostadero determinado al predio y que no existiera ninguna causa de fuerza mayor que hubiese impedido al propietario trabajar su predio, en virtud de que la ausencia de dichas probanzas haría procedente que quedara desvirtuada la imputación de la inexplotación al no actualizarse la hipótesis normativa contenida en el Artículo 251 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria aplicable al caso.

La inexplotación como causa de afectación agraria tiende a evitar que la tierra se mantenga ociosa, sin producir, por lo que a título de sanción la afectación puede decretarse en toda la superficie del predio sin que la autoridad que la decreta tenga la obligación de respetar alguna superficie como pequeña propiedad, siendo también posible legalmente afectar solo el área encontrada sin explotación y en el caso de que el predio estuviera amparado con un Certificado de Inafectabilidad previa la cancelación parcial del mismo procedería la afectación también parcial del predio a cuyo favor se hubiese expedido el título de inafectabilidad.

Por otra parte, ya en la vía del amparo es problemática la acreditación de la explotación del predio afectado, cuenta habida de que la misma debe referirse a la época en la que se imputó la inexplotación no al momento del desahogo de la probanza después de emitirse la resolución que decretó la afectación; por ello, la sugerencia es de que si en las actas circunstanciadas que levantara el Comisionado que ejecuta los trabajos para verificar el grado de explotación del predio, consignara que en todo o en parte del inmueble investigado no hubiera encontrado vestigios de que hay actividad y que se está trabajando, de inmediato debe impugnarse dicho señalamiento de inexplotación y ofrecerse las pruebas idóneas para desvirtuar la supuesta inexplotación del predio; pero

definitivamente nuestra mejor sugerencia es la de que los ranchos se mantengan debidamente explotados.