



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ACATLAN"

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES CONFORME A LA LEY AGRARIA

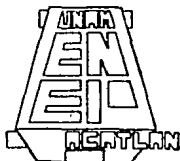
T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

JOSE CARMEN CABRERA DE LEON





Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A MIS PADRES:

GUADALUPE DE LEON Y FRANCISCO CABRERA:

Con todo el cariño, amor y agradecimiento que siento por ellos, por haberme preparado para el futuro a base de esfuerzos y porque gracias a su entrega física y moral he llegado a realizar una de mis metas, que constituye para mi la herencia más valiosa que pudiera recibir, con admiración y respeto.

A MI HERMANO:

LEON CABRERA

Por nuestra unión que deseo profundamente que perdure para siempre, por compartir mis penas y alegrías, gracias por su estímulo para cumplir con mi meta.

AL LIC. JAVIER SIFUENTES SOLIS:

Por su valiosa ayuda para el logro de este trabajo como asesor de mi tesis, en agradecimiento a su gran enseñanza y la demostración de efecto otorgada. Como una pequeña muestra de lo mucho que lo admiro para corresponder de alguna manera a su gran apoyo para mí de valor incalculable, con profundo agradecimiento respeto y cariño.

A MIS PROFESORES:

Por sus sabios conocimientos y consejos que hicieron de mí lo que ahora soy, con admiración y respeto.

Dedico esta tesis en forma muy especial al LIC. JUAN IGNACIO QUESADA CORREA, persona de gran integridad moral, quien en los momentos más críticos me ayudó proporcionándome apoyo moral para continuar esta obra. A la persona que supo comprender el esfuerzo realizado, por su confianza para la conclusión de una de mis metas. Con profundo agradecimiento por las palabras y detalles que orientaron cada página de este trabajo. Como un testimonio por su apoyo y la fuerza moral que siempre me ha brindado, por su valiosa amistad, afecto y cariño; reciba LIC. JUAN IGNACIO QUESADA CORREA mi sincero agradecimiento.

Con admiración y respeto.

## I N D I C E

PAG.

INTRODUCCION.....	1
-------------------	---

### CAPITULO I

#### ANTECEDENTES DE LA PROHIBICION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR A 1992

1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1857.....	3
1.2. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1917.....	4
1.3. Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.....	6
Comentario.....	8

### CAPITULO II

#### FUENTES JURIDICAS DE LA NUEVA LEGISLACION AGRARIA

2.1. Exposición de Motivos de la Ley Agraria.....	10
2.2. Fracciones IV y VII párrafo primero al Séptimo del artículo 27 de Nuestra Carta Magna.....	14
2.3. Título sexto de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales según la Ley Agraria.....	18
2.4. Leyes supletorias de la Ley Agraria en lo relativo a la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles.....	20
Comentario.....	22

## CAPITULO III

## LA INSCRIPCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

3.1. De los Folios Agrarios.....	24
3.2. De los Indices.....	30
3.3. Del Registro de las Sociedades.....	31
3.4. De la Sección especial del Registro.....	32
Comentario.....	34

## CAPITULO IV

## DE LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA LEY AGRARIA

4.1. Requisitos de la validez de la Ley Agraria.....	36
4.2. De la supletoriedad de la Legislación Mercantil.....	45
4.3. De la supletoriedad de la Legislación Civil.....	48
4.4. Procedimiento para la Constitución de una Sociedad Mercantil o Civil conforme a la Ley Agraria.....	50
4.5. El Acta Constitutiva Notarial de una Sociedad Mercantil.....	61
4.6. El Acta Constitutiva Notarial de una Sociedad Civil.....	63
4.7. La Autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores.....	66
4.8. La Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.....	67
4.9. La Inscripción en el Registro Agrario Nacional.....	70
4.10. Modelo de un Acta Constitutiva Notarial de una Sociedad Mercantil conforme a la Ley Agraria.....	73

4.11. Modelo de un Acta Constitutiva Notarial de una Sociedad Civil según la Ley Agraria.....	76
--	----

Comentario.....	83
-----------------	----

## CAPITULO V

### LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES PROPIETARIAS DE TIERRAS RUSTICAS EN LA JUSTICIA AGRARIA

5.1. Del Juicio Agrario.....	87
------------------------------	----

5.2. Del Recurso de Revisión.....	103
-----------------------------------	-----

5.3. De la Autoridad Competente.....	104
--------------------------------------	-----

5.4. Substanciación del Recurso.....	105
--------------------------------------	-----

Comentario.....	110
-----------------	-----

ANEXOS.....	115
-------------	-----

CONCLUSIONES.....	121
-------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.....	124
-------------------	-----

LEGISLACION.....	126
------------------	-----



## INTRODUCCION

ANTECEDENTES DE LA PROHIBICION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR A -- 1992. En la Constitución de 1857 y en la Carta Magna de 1917 existía una prohibición Constitucional, y consecuentemente reglamentaria consistente en la prohibición de las Sociedades Mercantiles o Civiles para adquirir en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales debido a que estas normas imperativas, o aún en intereses políticos no permitían a las sociedades citadas adquirir en propiedad predios rústicos con una capacidad de goce total.

FUENTES JURIDICAS DE LA NUEVA LEGISLACION AGRARIA. El Marco de la Nueva Legislación Agraria sus antecedentes son los siguientes: La Exposición de Motivos de la Ley Agraria en el rubro: Nuevas alternativas en la organización para la producción en el párrafo tercero, en el numeral primero dice: "Las Sociedades Mercantiles o Civiles que establezcan para actividades agrícolas, ganaderas o forestales estarán sujetas a un límite de veinticinco veces la pequeña propiedad como lo establece la Constitución..." Las Fuentes Jurídicas vigentes son las siguientes: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones IV y VII se permite a las Sociedades Mercantiles o Civiles adquirir en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales a las sociedades citadas. La Ley Agraria reglamentaría del artículo 27 Constitucional en su Título Sexto regula la participación de las Sociedades Mercantiles o Civiles en las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, es decir, la Ley citada será aplicable cuando estas sociedades adquieran en propiedad predios rústicos; las leyes supletorias de la ley Agraria en lo relativo a la Constitución de las sociedades mencionadas con fundamento en el artículo 2o. de la Ley citada.

DE LA INSCRIPCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales deberán ser inscritas en el Registro Agrario Nacional, al cual se le aplicaron las facultades siendo una de ellas la inscripción de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de predios rústicos. La exposición de motivos -- prevee el control y registro de las sociedades mencionadas; la Constitución general, y la Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional denominada Ley Agraria contemplan dicha inscripción de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES CONFORME A LA LEY AGRARIA. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias agrícolas, ganaderas o

forestales creadas conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles o Códigos Civiles de las entidades federativas respectivas, podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Su propiedad sobre dichas tierras no deberá exceder los límites legales, considerando la pequeña propiedad para cada uno de los socios participantes y nunca excediendo de 25 veces tales extensiones. La titularidad de los predios rústicos estará representada por acciones de la serie "T" que deberán crear como serie especial.

El registro Agrario Nacional contará con una sección especial para llevar el registro de estas sociedades, la tenencia de las acciones de la serie T, que deberá crear como serie especial.

LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES PROPIETARIAS DE PREDIOS RUSTICOS EN LA JUSTICIA AGRARIA. Con la Nueva Legislación Agraria reglamenta la existencia de los Tribunales Agrarios dotados de plena autonomía para dictar fallos, no dependen de ninguna Secretaría de Estado ni del Presidente de la República; al derogarse la Ley Federal de la Reforma Agraria se implantan los Tribunales Agrarios para establecer la seguridad jurídica en las actividades agrícolas, ganaderas o forestales de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales de ejidos y comunidades con la finalidad primordial de impulsar la capitalización, productividad y modernización del campo mexicano.

## CAPITULO I

ANTECEDENTES DE LA PROHIBICION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES  
O CIVILES DE LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR A 19921.1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DE 1857CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA MEXICANA EXPEDIDA EL 5  
DE FEBRERO DE 1857

Desde el 5 de febrero de 1856 se había reunido el Congreso de la Unión para dar a la Nación una Nueva Constitución Política Ley fundamental que fue expedida el 5 de febrero de 1857. (1)

Rabasa opinó que los autores de la Constitución, aparte de las dificultades con las que tropezaron para plantear libremente sus ideas, estuvieron siempre sometidos a poderosas causas que perturban su criterio. Cuando los días no eran serenos no podían estar serenos los espíritus. Los errores de la Ley de 57 no precisamente numerosos los errores son pocos, pero hieren puntos esenciales que producen el desconcierto general de todo sistema. (2)

Esta Constitución decretó en el nombre de Dios y con la autoridad del pueblo mexicano, pues como ya vimos originalmente no consignó la libertad de cultos suscitándose al respecto acalorados debates. El artículo 27 de la Constitución de 1857 declaró por una parte su concepto de propiedad como garantía individual y, por otra, reiteró los principios de desamortización en contra de las corporaciones civiles y eclesiásticas, loables en relación con las últimas, pero de grandes consecuencias en relación a las primeras. El artículo que nos ocupa dispuso textualmente: La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse. Ninguna corporación civil o eclesiástica cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios

(1) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha "CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA MEXICANA DEL 5 DE FEBRERO DE 1857 en Leyes de reforma. Empresas editoriales, México, D.F. Edición Primera". p. 54.

(2) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha, "La Organización Política México". Capítulo V, edición Novena, páginas 81 y 96.

destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución.

Cabe señalar en relación con esta Constitución, un hecho notorio en aquella época, se expidió una Ley para que los empleados y funcionarios públicos juraran guardar la Constitución y ante tal Ley, el clero nuevamente declaró excomulgados a quienes cumplieran sus preceptos, negando incluso los sacramentos de extremaunción a quienes habiéndolo hecho no se retractaran del mismo. Este hecho sólo tiene importancia a fin de objetivisar la pugna política que existió en forma franca, entre el clero y el Gobierno. (3)

Los anteriores son los puntos fundamentales de la Constitución de 1857 que, en mayor o menor grado, explican la trayectoria creciente del problema agrario durante aquellos años. Efectivamente, al reiterarse constitucionalmente la incapacidad de las corporaciones civiles para adquirir o administrar bienes raíces, los pueblos dejarán de ser dueños definitivamente de los ejidos, desapareciendo la propiedad inalienable imprescriptible e inalienable de las comunidades agrarias y conformándose la entrega de las tierras en manos de quienes las detentaban, pero en calidad de propiedad particular. Y en los años subsecuentes, poco a poco nos daremos cuenta que, cuando desaparecen el régimen jurídico de las tierras de comunidad agraria, se propiciará su despojo, por miseria o ignorancia, y se contribuirá a agravar el problema agrario. (4)

## 1.2. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917

### ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

El nuevo concepto de propiedad de función social, sujeta a las modalidades que dicte el interés público, hizo posible que la Nación recuperara definitivamente y reafirmara su propiedad originaria no sólo como un derecho, sino acaso más como una obligación de conservar y regular el adecuado uso de los recursos naturales, obligando a que ésta estableciera las formas jurídicas para evitar el acaparamiento e inmoderado o indolente aprovechamiento de las tierras; así se hace posible la redistribución de las tierras rústicas, acatando el viejo ideal de Morelos, de que ésta estuviera en manos de muchos, en pequeñas parcelas, que cultivaran personalmente; en consecuencia el latifundio se prescribió y la mediana

(3) CHAVEZ PADRON, Martha. EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO. Ed. Porrúa, México, D.F. Edición Novena, p. 229.

(4) CHAVEZ PADRON, Martha. Op. Cit., p. 230.

propiedad sufre una vida transitoria, las extensiones de propiedad se limitan, en tanto que garantiza individual y socialmente la existencia de la pequeña propiedad y del ejido; la afectación de tierras por causa de utilidad social se fundó y éstas se empezaron a repartir gratuitamente a los núcleos de población necesitados que no tenían tierras en cantidad suficiente.

El artículo 27 Constitucional rigió así con un mismo concepto, de propiedad, que es uno solo con modalidades y no varios conceptos, tanto a la pequeña propiedad, como al ejido, tanto a la propiedad rural, como a la propiedad urbana. Del artículo 27 Constitucional se derivan:

1. Las propiedades particulares, que rigen por los Códigos Civiles de cada entidad federativa.

2. La propiedad de la Nación; este régimen puede consultarse en la Ley de terrenos Baldíos, nacionales y demasías publicadas en el (D.D.F., 7-II.51); así como las leyes de bienes Nacionales publicadas en los (D.D.F., 26-III-44, 20-I-69 6 y 8-I-82).

3. La propiedad social de las comunidades agrarias y de los ejidos, al respecto puede consultarse el artículo 51 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971. (5)

Las tendencias que aparecieron en el transcurso del renovamiento armado de 1910 con relación a los problemas, agrarios e inversiones extranjeras, cristalizaron más o menos completa y correctamente en el artículo 27 de la Constitución de 5 de Febrero de 1917. (6)

En las sociedades comerciales por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el ejecutivo de la unión o de los Estados, fijaran en cada caso. (7)

También la fracción VI del artículo 27 Constitucional

(5) CHAVEZ PADRON, Martha. Op. Cit., pp. 287 y 288.

(6) ENRIQUEZ COTRO, Ernesto. Ed. U.N.A.M., México, D.F., 1984, Edición Primera, p. 405.

(7) ENRIQUEZ COTRO, Ernesto. Op. Cit., p. 410.

hacia prohibición expresa de la incapacidad para adquirir tierras rústicas, dicho precepto establecía lo siguiente: Fuera de las corporaciones a que se refieren las fracciones III, IV y V, así como los núcleos de población que de hecho o por derecho guardan el estado comunal, o de los núcleos dotados, restituidos o constituidos en centro de población agrícola, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar por sí bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente el objeto de la Institución. Los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir o poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos. (8)

### 1.3. LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA DE 1971.

#### LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA DEL 16 DE MARZO DE 1971

Los temas básicos de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, son siete y coinciden con los libros de que se compone, a saber autoridades agrarias; el ejido, redistribución de la propiedad agraria, procedimientos agrarios, registro y planeación y responsabilidades.

El libro quinto de los procedimientos agrarios que adicionó notoriamente los términos generales se introdujeron nuevos plazos para que las autoridades agrarias cumplieran con sus funciones y en los procedimientos (tal es el caso de los artículos 69, 272 párrafo segundo 284, 286, 293, 304, 344, 354, 360, 365, 372, 393, 403, 404, 408, 411, 432, 435 y 439) y se ampliaron otros, tal es el caso a que se refieren los artículos 280, 287, 387, 353 y 382.

Se introdujo la inscripción previa en el Registro Público de la Propiedad, en relación a las propiedades presuntas afectables, a fin de evitar su venta o fraccionamiento ilegales, así lo previno el artículo 449, en relación a los casos a que se refieren los artículos 210, 328 y 329. (9)

El análisis de esta Ley de 1971 nos conduce a su exposición de motivos donde respecto a la misma se expresó que en esta forma, la nueva legislación ha sido elaborada con

(8) CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Ed. Atco, México, D.F., 1990, Edición Décimo Sexta, pp. 25 y 26.

(9) CHAVEZ PADRON, Martha. Op. Cit., pp. 339 y 343.

base a la realidad y consultando previamente todos los sectores sociales comprometidos con los problemas agrarios vigentes, observando los criterios sustentados con las ejecutorias que durante los últimos años ha emitido la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, y con base en el criterio de que por tratarse de una norma de carácter social, ésta debe brindar primordial impulso y protección de vida a la clase campesina que fue la que mediante la lucha armada de 1910-1917. Consiguió en el Congreso Constituyente de Querétaro la elevación a norma fundamental de un estatuto mínimo de garantía en las que quedan comprometidos los comuneros, ejidatarios y auténticos pequeños propietarios. (10)

(10) CHAVEZ PADRON, Martha. Op. cit., p. 344.

## COMENTARIO

## CAPITULO I

ANTECEDENTES DE LA PROHIBICION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES  
O CIVILES EN LA LEGISLACION AGRARIA ANTERIOR AL 26 DE FEBRERO  
DE 1992

El artículo 27 de la Constitución de 1857, afirmó los principios de desamortización en contra de las corporaciones civiles y eclesiásticas. El artículo estudiado decía textualmente: "Ninguna corporación civil o eclesiástica cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces con la única excepción que los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la Constitución". Es decir, existía una INCAPACIDAD DE GOCE CONSTITUCIONAL, ya que como es evidente el artículo citado se les imponía a dichas personas morales una incapacidad parcial de goce, pues si bien pueden adquirir inmuebles, son sólo los necesarios para su fin, y no ilimitadamente.

Ahora bien, la reglamentación del artículo citado lo menciona en el tratado que elaboró COYRO ENRIQUEZ, ERNESTO en su estudio denominado LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ANTE NUESTRO PROBLEMA AGRARIO, dice lo siguiente: El Presidente BENITO JUAREZ, expidió el 7 de julio de 1859, el manifiesto programa (proclama de emancipación) con los fundamentos y propósitos del partido liberal en el Gobierno; una gran parte de su contenido estaba ya realizado en las Leyes "Juárez", "Lerdo" y en la Constitución de 1857. Por esto, la parte medular del documento reiteraba la solución del problema clerical y el anhelo de generalizar y consolidar la pequeña propiedad agrícola".

En relación a la Constitución de 1917 y en su fracción IV hace una prohibición a las sociedades por acciones (mercantiles), no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

Existía una prohibición parcial para las sociedades que se constituyeran para explotar cualquier industria fábril, minera, petrolera, excepto para un fin agrícola únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, ya que el ejecutivo de la unión, o de los estados (gobernadores), fijarán en su caso, se concluye que existía una prohibición total para estas sociedades con un fin agrícola.



Por último, la LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA le daba vital importancia a la propiedad social como un reflejo de un mandato Constitucional, lo cual estaba reglamentado en el artículo 51 de dicha Ley, que decía: "A partir de la resolución de la publicación en el "DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION", el núcleo de población ejidal es propietario de las tierras y bienes que en la misma se señale con las modalidades y regulaciones que esta Ley establece. La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se le confirma su núcleo, disfrutaba de una posesión provisional. Cabe mencionar, que la Ley Agraria de 1992 sigue protegiendo a la propiedad ejidal y comunal, o sea, social la diferencia con la Ley derogada es que el nuevo ordenamiento si permite formas de asociativas mercantiles o civiles para que puedan adquirir en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

La Ley derogada en cuanto a la prohibición transmitir en propiedad tierras rústicas o sociedades por acciones o civiles se desprende del artículo 27 Constitucional en relación con el artículo 52 de la Ley citada que decía en su párrafo I: "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles e intransmisibles, por tanto no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretenden llevar a cabo en contravención de este precepto...". Lo anterior estaba relacionado con lo estipulado en el artículo 80. del Código Civil para el Distrito Federal que dice: "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario". En este orden de ideas el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece lo siguiente: "Salvo pacto en contrario, las aportaciones se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo de la sociedad, sino hasta que se haga la entrega respectiva". Es decir, las Sociedades Mercantiles o Civiles no podían adquirir tierras agrícolas, ganaderas o forestales por una prohibición Constitucional, reglamentara y por la propia legislación mercantil o civil respectivamente ante esta normatividad era evidente que dichas sociedades no invertían en el campo mexicano.

## CAPITULO II

## FUENTES JURIDICAS DE LA NUEVA LEGISLACION AGRARIA

## 2.1. EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA

## INICIATIVA DE REFORMAS AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

El 7 de noviembre de 1991, el Presidente Salinas de Gortari presentó ante el Congreso de la Unión un proyecto al artículo 27 Constitucional.

De la iniciativa presidencial podemos destacar:

. Se elevan a rango constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal de la tierra.

. Se fortalece la capacidad de decisión de ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación.

. Se protege la integridad territorial de los pueblos indígenas y se fortalece la vida en comunidad de los ejidos y comunidades.

. Se regula el aprovechamiento de las tierras de uso común de ejidos y comunidades, y se promueve su desarrollo para elevar el nivel de vida de los pobladores.

. Se fortalecen los derechos de los ejidatarios sobre su parcela, garantizando su libertad y estableciendo los procedimientos para darle uso o transmitirla a otros ejidatarios.

. Se establecen las condiciones para que el núcleo ejidal pueda otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela cuando el ejidatario así lo decida.

. Se establecen los Tribunales Agrarios y un Organismo específico para la procuración de Justicia Agraria.

. Culmina el reparto Agrario.

. Se permite la participación de las Sociedades Civiles y Mercantiles en el campo.

. Las acciones de fomento y desarrollo benefician además de la agricultura a las otras actividades rurales. (1)

#### 10 PUNTOS PARA DAR LIBERTAD Y JUSTICIA AL CAMPO

El 14 de noviembre de 1991, el titular del ejecutivo, en búsqueda de consenso hará su iniciativa de reforma al artículo 27 Constitucional, por otra parte de los diversos sectores del país, expuso diez puntos para dar libertad y justicia al campo mexicano. De estos puntos se destacan la promoción de justicia y libertad para dar al campo mediante el otorgamiento de rango constitucional del ejido, reconociendo a los campesinos como sujetos y no objetos del cambio.

Con las reformas, dijo el Presidente de la República se revierte el minifundio y se crea un ambiente propicio para la inyección de recursos al sector agrícola, a través de un fondo nacional para empresas de solidaridad y el aumento de financiamientos al campo, entre otras acciones. Asimismo, el primer mandatario reiteró su invitación a todos los mexicanos para participar en los trabajos emprendidos por el poder legislativo, mediante su participación en el debate nacional y con la consigna de que la estrategia de modernización en el campo debía ser integral. (2)

#### EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA

##### CC. SECRETARIOS DE LA CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNION

Existe amplio consenso en que la situación del campo mexicano requiere de profundos cambios para recuperar una dinámica de crecimiento, que permita elevar el bienestar de los productores y trabajadores rurales para hacer realidad el compromiso de justicia establecido por un constituyente de 1917; por ello, el pasado 7 de noviembre remití al Constituyente permanente una iniciativa para la reforma del artículo 27 Constitucional.

Su objetivo, es promover mayor justicia y libertad, proporcionando certidumbre y los instrumentos para brindar justicia expedita, creando las condiciones para promover una sostenida capitalización de los procesos productivos propiciando el establecimiento de formas asociativas, y

(1) PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales) y titulación de solares urbanos, documento guía, pp. 2.

(2) PROCEDE. Op. cit., pp. 3.

fortalecimiento y protegiendo al ejido y las comunidades.

Propusimos, en suma, abrir el espacio para la reforma de los propios campesinos con el apoyo y respaldo del estado para actualizar y reafirmar el compromiso histórico que permanece inalterable y vivo en su esencia, pero que debía ser dotado con los instrumentos adecuados para responder a la nueva y compleja realidad que hemos construido en 75 años.

El día 14 de noviembre anunciamos "diez puntos para la libertad y justicia del campo mexicano", que establecía los compromisos concretos que desde el ámbito del Poder Ejecutivo apoyarán la reforma integral del campo mexicano. La acción precisa se suma a la propuesta legislativa para expresar con toda claridad la magnitud, profundidad y los alcances del cambio propuesto para dar respuesta al reclamo nacional transformar el campo mexicano, atendiendo a los legítimos intereses de los campesinos y de la sociedad nacional.

Con el máximo interés y respeto, recogimos las muchas respuestas que la propuesta generó. El debate en el Constituyente permanente, profundo y plural, fue enriquecedor. Agregó nuevas dimensiones al análisis y aportó adiciones al texto propuesto. Culminó con la aprobación del que hoy es el texto del artículo 27 Constitucional, la firma base sobre la que habrá de constituirse el nuevo campo mexicano sobre promesas y anhelos de justicia y libertad.

En múltiples foros recogimos las propuestas de los campesinos. Su voz fue escuchada y sus aportaciones cuidadosamente recogidas.

El manifiesto del 10. de diciembre de 1991, firmado por 268 organizaciones, aportó vigorosas declaraciones y demandas precisas.

Reuniones con las organizaciones campesinas y de la sociedad, sin distinción de origen y posición, fueron espacios de diálogo en el que surgieron preocupaciones y propuestas. El 6 de enero de 1992, en el puerto de Veracruz, más de dos mil delegados de organizaciones campesinas, se expresaron con claridad y franqueza, por el cambio conducido por los propios campesinos, por su reforma. A través del debate y la participación, la propuesta se convirtió en un compromiso compartido. El Congreso Nacional por la transformación del campo es ahora mandato programa que debe traducirse en instrumentos ágiles y sencillos para concretar

las nuevas metas que nos proponemos alcanzar como nación. (3)

El debate y el diálogo fueron incorporados en el proyecto de la Ley Agraria que hoy sometemos para reglamentar el artículo 27 Constitucional en esa materia. El vigoroso apego a lo aprobado por el Constituyente Permanente es principio esencial. La claridad y sencillez que exigieron los hombres del campo es norma en la presente iniciativa. La respuesta a las inquietudes y demandas campesinas expresadas está incluida cuando corresponde. La Ley norma la acción y comportamiento de los productores rurales. A ellos debe estar dirigida sin merma en el rigor y la técnica. Esas son las perspectivas de la presente iniciativa que establece los procedimientos para llevar a la práctica cotidiana la aspiración compartida por justicia y libertad, para hacer posible una reforma conducida por los campesinos.

Los campesinos demandan el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida de sus familias. Quiere más y mejores condiciones oportunidades. La reforma responde a este reclamo con el ofrecimiento de múltiples opciones para la participación activa, al tiempo que protege y fortalece las características esenciales de ejidos y comunidades.

La seguridad en la tenencia de la tierra es base y presupuesto de todos los instrumentos de fomento a las actividades del sector rural. Sin ellas se anulan los esfuerzos de desarrollo. La inseguridad destruye expectativas, genera resentimientos y cancela potencialidades. Esta iniciativa ofrece seguridad a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios de justicia agraria. (4)

El reto actual consiste en promover la justicia, la productividad con recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización. Pero aún de mayor importancia es lograr que lo agrícola, lo ganadero, lo forestal, la industria y los servicios presenten un frente común a la pobreza, al desempleo y a la marginación. Por ello hemos propuesto una reforma de carácter integral.

El cumplimiento de los objetivos del cambio constitucional exige la coordinación de un esfuerzo compartido por los tres niveles de gobierno, para lograr su eficaz aplicación. Federación, entidades federativas y municipios tendrán que hacer lo que les corresponda para propiciar el uso óptimo de las tierras y de los demás

(3) EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA. p. 11.

(4) Idem.

recursos naturales del país en beneficio de los hombres y mujeres del campo.

Esta iniciativa de ley consolida la obra legislativa de más de siete décadas que conformó el sistema de tenencia. Ahora proponemos nuevas directrices en nuestras disposiciones agrarias y la consolidación de elementos totales de nuestra tradición legislativa en materia agraria, como son el sistema ejidal y comunal de tenencia de la tierra y el combate al latifundio. La propuesta que hoy presento a su consideración procura sintetizar nuestra rica actividad legislativa en un instrumento sencillo y claro, que mantenga lo esencial y actualice lo accesorio; la iniciativa de Ley, animada por los principios de justicia, propone transformar que por años ha sido práctica común en derechos. (5)

## 2.2. FRACCIONES IV Y VII PARRAFO PRIMERO AL SEPTIMO DEL ARTICULO 27 DE NUESTRA CARTA MAGNA

### APROBACION Y PUBLICACION

El 4 de diciembre de 1991, la LV legislatura de la Cámara de Diputados tras una discusión de más de veintidós horas, aprobó en lo general la iniciativa de reformas del artículo 27 Constitucional.

Los días 5 y 6 de diciembre de 1991 la Cámara de Diputados con la discusión particular, para quedar conformada la minuta correspondiente donde se asentaron alrededor de 29 modificaciones a la iniciativa propuesta por el Presidente Salinas.

Por su parte el 23 de diciembre de 1991 la Cámara de Senadores aprobó las reformas al artículo 27 Constitucional.

Finalmente, el 3 de enero de 1992 la Comisión permanente recibió la aportación de las reformas del artículo 27 Constitucional por parte de los 31 Congreso Estatal. Ese mismo día se procedió a la firma del decreto respectivo.

Así pues, el 6 de enero de 1992, el decreto que contiene las reformas al artículo 27 Constitucional fue publicado en el Diario Oficial de la Federación y dichas disposiciones entraron en vigencia al día siguiente. (6)

(5) EXPOSICION DE MOTIVOS LEY AGRARIA. p. IV.

(6) PROCEDE, Op. cit., p. 5.

El 10 de febrero de 1992, fue presentada al Congreso de la Unión la iniciativa de Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 Constitucional.

El 20 de febrero de 1992 la Cámara de Diputados aprobó en el Pleno general la Ley Agraria, con 388 votos a favor (PRI, PARM, PFCRN). Posteriormente, se remitió a la Cámara de Senadores donde fue discutida y aprobada el 23 de dicho mes.

En esa misma fecha fue firmado, el decreto de la Ley Agraria y publicado el día 26 de febrero en el Diario Oficial de la Federación. Con ello quedó debidamente reglamentado el artículo 27 Constitucional en lo concerniente a la propiedad ejidal. (7)

El artículo 27 Constitucional es una fuente jurídica parte de nuestro nuevo marco jurídico agrario que permite que Sociedades Mercantiles o Civiles puedan ser propietarias de tierras rústicas lo cual no se permitía con la antigua normatividad agraria. Ahora bien, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1992, expresa textualmente en su fracción IV: "Las Sociedades Mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La Ley reglamentaria regula la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades. (8)

A colocación de la extensión de la pequeña propiedad individual legalizada en la Constitución general la fracción XV dice lo siguiente: "En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios".

(7) PROCEDE, Op. cit., p. 6

(8) CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Ed. Porrúa, México, D.F., 1992, Edición Primera, p. 24.

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

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero en terrenos áridos.

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

Se considera pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor, en los términos que fije la Ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la cantidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando en virtud de la mejoría obtenida se rebasen, los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la Ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas; la superficie utilizada para ese fin no podrá exceder, según el caso, a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que corresponden a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora. (9)

En lo relativo a las sociedades civiles quedan legalizadas y contempladas en la fracción VII del artículo 27 Constitucional que dice textualmente: "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.

(9) CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Op. cit., pp. 28 y 29.



La Ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La Ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La Ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convenga 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 los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el estado o con terceros y otorgar el 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. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la Ley.

Dentro del mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierras que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisario ejidal o de bienes comunales electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo de población y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la Ley reglamentaria. (10)

2.3. TITULO SEXTO DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES  
PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O  
FORESTALES SEGUN LA LEY AGRARIA

ALCANCE LEGAL

La nueva Ley agraria regula fundamentalmente:

. Las nuevas características y modalidades de la propiedad de las tierras ejidales y comunales.

. A la Asamblea, como órgano máximo de decisión, dotándola de amplias facultades que le permitan conducirse con la autonomía y tomar sus decisiones libre y democráticamente.

. Diversas formas asociativas, a partir de la decisión de los ejidatarios, para el mejor aprovechamiento de sus recursos productivos.

. Los procedimientos que permiten dar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, que culminan en el otorgamiento de los certificados y títulos correspondientes.

. La creación de la Procuraduría Agraria, como órgano descentralizado y el registro agrario nacional, como órgano descentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria.

. Las funciones y facultades de las dependencias y entidades que por su competencia inciden en el ámbito rural, así como los procedimientos y criterios en materia de justicia agraria. (11)

Cabe mencionar que la Constitución General de la República en su fracción IV en el segundo párrafo dice: En relación a la estructura legal de las Sociedades Mercantiles menciona textualmente: La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el núcleo mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo, asimismo, le señalará las

(11) PROCEDE, Op. cit., p. 7.

condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades, desde luego, que lo anterior queda contemplada parcialmente en el TITULO SEXTO de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales de la Ley agraria que textualmente dice en su articulado en el numeral 125: Las disposiciones de este título son aplicables a las Sociedades Mercantiles o Civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Asimismo, lo dispuesto en este título será aplicable a las sociedades a que se refieren los artículos 75 y 100 de esta ley, excepto cuando se dediquen a actividades distintas a las señaladas en el párrafo anterior. Ahora bien, en cuanto a la estructura legal el artículo 126 dice: Las Sociedades Mercantiles o Civiles no podrán tener en propiedad tierras, agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras y las sociedades los límites de la pequeña propiedad individual. Al respecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya que sea directamente o a través de otra sociedad;

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, y

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

En el orden de ideas de la fracción III del artículo 126 citado, en el artículo 127 dice textualmente: Las acciones o partes sociales de serie T, no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos cooperativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

En relación a la reforma legal del contrato de sociedad sean mercantiles o civiles el artículo 128 hace mención a ella cito su texto: Los estatutos sociales de las sociedades

a que este capítulo se refiere deberán contener transcritas - las prescripciones a que se refiere el artículo 126.

Y el artículo 129 retoma nuevamente la regularización de las acciones serie T como se demuestra textualmente: Ningún - individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan de la pequeña propiedad.

Ninguna sociedad podrá detener más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces de la pequeña propiedad.

Dicho artículo citado refleja claramente el mandato constitucional al evitar el latifundio o el acaparamiento de tierras en un solo individuo así sea una sociedad mercantil o civil.

Por último el artículo 130 establece la participación de capital extranjero al decir lo siguiente. En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 40% de las acciones o partes sociales de serie T. (12)

Quiero hacer una observación con respecto a este último artículo que dicho capital es regulado además por la nueva LEY DE INVERSION EXTRANJERA del publicado en el D.O.F. con fecha 27 de diciembre de 1993.

El porque de la Ley Agraria hace una regulación parcial del funcionamiento de las Sociedades Mercantiles o Civiles, esto se debe a que la Ley General de Sociedades Mercantiles o Código Civil de cada entidad federativa reglamente de una forma más precisa en relación con otras leyes la estructura legal de dichos antes jurídicos o personas morales o colectivas.

#### 2.4. LEYES SUPLETORIAS DE LA LEY AGRARIA EN LO RELATIVO A LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES

Con fundamento en el artículo 2o. párrafo segundo de la Ley agraria la supletoriedad de la legislación mercantil o civil según el tipo de sociedad se aplicará además de leyes

---

(12) LEY AGRARIA, Op. cit., pp. 55 y 56

inherentes a esos actos jurídicos respectivos. A continuación se mencionan los ordenamientos jurídicos más importantes en la Constitución de estas personas morales.

- I. Ley General de Sociedades Mercantiles;
- II. Código Civil de cada entidad federativa;
- III. Ley de Inversión Extranjera;
- IV. Código de Comercio en vigor;
- V. Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 Constitucional.

## COMENTARIO

## CAPITULO II

FUENTES JURIDICAS DE LA CAPACIDAD DE GOCE DE LAS SOCIEDADES  
MERCANTILES O CIVILES PARA ADQUIRIR EN PROPIEDAD TIERRAS  
RUSTICAS

Como se ha visto en el capítulo anterior las sociedades mercantiles o civiles tenían incapacidad constitucional y reglamentaria para adquirir, administrar o poseer tierras rústicas desde la Constitución de 1857 y la de 1917, es decir, aproximadamente 135 años estuvieron con incapacidad de goce y ejercicio dichas formas asociativas. Hasta 1992 con la Ley Agraria pudieron tener capacidad de goce y consecuentemente de ejercicio para adquirir tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

La exposición de motivos dentro del rubro nuevas alternativas en la Organización para la producción expone la necesidad de las Sociedades Mercantiles o Civiles para la canalización de mayores recursos al campo y la aplicación de mejores y nuevas tecnologías, que aumentan la productividad y la rentabilidad de las actividades agrícolas, es decir, la iniciativa de reforma del artículo 27 Constitucional pretende abrir nuevas oportunidades a la asociación, incluida la participación de Sociedades Civiles o Mercantiles en las actividades, agrícolas, ganaderas o forestales.

La participación de estas sociedades contribuirá notablemente a la capitalización del campo mexicano.

Ahora bien, en relación a la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, hacía una prohibición para las sociedades por acciones que pudieran adquirir, poseer, administrar fincas rústicas, con la reforma al artículo 27 Constitucional de su fracción IV fue reformada y actualmente ya permite la participación de estas sociedades para adquirir en propiedad tierras rústicas.

La Constitución antes citada en su fracción VI hacía una prohibición parcial para las sociedades civiles para tener en propiedad o administrar por sí bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, dicha fracción fue reformada. Hoy la fracción VII hace un énfasis en el estado comunal o propiedad social para el disfrute común de las tierras, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. En su

párrafo IV permite la asociación de los ejidatarios entre sí, con terceras personas o con el Estado.

EL TITULO SEXTO de la Ley Agraria reglamenta la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Además de la Constitución de estas sociedades también reglamenta el tipo de acciones o partes sociales serie T, inscripción en el Registro Agrario.

En cuanto a las leyes supletorias de la Ley Agraria en relación a la constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales son las siguientes:

I. Ley General de Sociedades Mercantiles (artículos 60. y 91). Y demás relativos de dicha ley.

II. Código Civil de cada Entidad Federativa.

Las anteriores leyes se aplicarán en relación y fundamento en el artículo 2o. de la Ley Agraria.

III. Código de Comercio (para los actos realizados por las sociedades por acciones).

IV. Ley de Inversión Extranjera (para el caso de la participación de socios extranjeros en sociedades mexicanas o de sociedades extranjeras).

V. Ley Orgánica del artículo 27 en su fracción I (para el caso de la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de sociedades).

## CAPITULO III

DE LA INSCRIPCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN  
EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Antecedentes de la no inscripción de las Sociedades por Acciones ni las Civiles en el Registro Agrario Nacional.

Según la Ley Federal de la Reforma Agraria en el Registro Agrario Nacional las Sociedades por Acciones y las Sociedades Civiles, no podían estar inscritas en la institución mencionada ya que tenían una incapacidad de goce para adquirir tierras rústicas de acuerdo a la Constitución General y la Ley reglamentaria.

En la actualidad con la derogación de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 la Nueva Ley Agraria contempla toda una reglamentación con fundamento en la Constitución Federal para la inscripción de las Sociedades Mercantiles o Civiles y de las tierras rústicas de las cuales sean propietarias éstas.

## ACTIVIDADES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

El registro agrario nacional es el órgano en primer término de certificar e inscribir el plano interno del ejido, que deberá contener la delimitación de las tierras de uso común, del asentamiento humano y de las tierras de parcelamiento. Asimismo inscribirá, el acta en la que consten las instrucciones de la asamblea para la expedición de los certificados y títulos correspondientes.

Posteriormente, con base en el plano interno del ejido y en las instrucciones contenidas en el acta, el R.A.N. expedirá:

- . Certificados parcelarios.
- . Certificados de derechos sobre tierras de uso común.
- . Títulos de solar urbano.

Adicionalmente, el registro Agrario Nacional, como órgano responsable de la emisión de las normas técnicas para la medición de las tierras al interno del ejido, vigilará su



cumplimiento. (1)

La exposición de motivos contempla al Registro Agrario Nacional y expresa algunas de las funciones que deberá tener como son: La iniciativa establece que el Registro Agrario Nacional cuente con una sección especial en donde estén inscritas esta clase de sociedades; con datos de superficie, linderos y colindancias, propiedad de las sociedades y de los socios tenedores de las mismas, así como las operaciones de suscripción y transmisión de acciones que represente tierra y los demás actos, documentos o información que sean necesarias para vigilar el cumplimiento de la Ley. (2)

#### NUEVAS ALTERNATIVAS EN LA ORGANIZACION PARA LA PRODUCCION

La canalización de mayores recursos al campo y la aplicación de mejores y nuevas tecnologías, que aumenten la productividad y rentabilidad de las actividades agropecuarias, requiere la participación de otros factores del quehacer económico. Con este fin, la iniciativa pretende abrir nuevas oportunidades a la asociación, incluida la participación de Sociedades Mercantiles en las actividades agrícolas, ganaderas o forestales.

Estas actividades son cada día más complejas. Reflejan los avances tecnológicos y de organización requieren escalas mayores para acceder al financiamiento y beneficiarse el dinamismo en la comercialización. Ante el nuevo entorno, las sociedades por acciones presentan en algunos casos ventajas sobre los individuos en la conjunción y combinación de factores de la producción. La participación de las sociedades contribuirá notablemente a la capitalización del campo. Estas formas de organización poseen ventajas en cuanto a la captación y canalización de recursos financieros; la organización mercantil, la diversificación del riesgo en el establecimiento de contratos. Así, la iniciativa otorga una alternativa adicional a los productores, tanto ejidatarios como pequeños propietarios, para incrementar la capacidad organizativa de sus actividades productivas y ofrecer a los inversionistas mecanismo adicional de participación en actividades agropecuarias.

La promoción y fomento de esta modalidad de participación ocurrirá bajo el principio de la no concentración ilegal de tierras, ese es el mandato constitucional. La iniciativa recoge la preocupación de que a

(1) PROCEDE, Op. cit., p. 23.

(2) EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA. Op. cit., p. XI.

través de mecanismos de piramidación las sociedades se utilicen como medios para la acumulación de tierras por lo que las condiciones a la observancia de estrictos mecanismos preventivos. Primero: Las sociedades mercantiles o civiles que se establezcan para actividades agrícolas, ganaderas o forestales estarán sujetas a un límite de veinticinco veces la pequeña propiedad individual como lo establece la Constitución, debiendo participar en ellas por lo menos tanto socios como veces excedan los límites individuales. Segundo: El capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales que representarán el capital en tierras, esta disposición permitirá verificar la tenencia y transferencia de acciones con derechos sobre la tierra, así como identificar, en todo momento a sus titulares.

Tercero: En la eventualidad de la disolución de la sociedad, corresponderá a los socios, los derechos sobre la tierra. Cuarto: La prohibición a las sociedades una extensión mayor a la autorizada. Quinto: Para llegar a cabal control, la iniciativa establece Registro Agrario Nacional cuenta con una sección especial en donde estén inscritas esta clase de sociedades; con datos de superficie, linderos y colindancias, propiedad de las sociedades y socios tenedores de las mismas, así como las operaciones de suscripción y transmisión que representen tierras y los demás actos, documentos o información que sean necesarios para vigilar el cumplimiento de la Ley. La Secretaría de la Reforma Agraria será la dependencia encargada de la verificación de las extensiones de tierra, propiedad de las sociedades, y la determinación de excedentes.

Por lo que toca a la inversión extranjera en estas sociedades esta regulación corresponde técnicamente a la Ley promover la inversión extranjera (3), así como a constitucional, por lo que hace la remisión pertinente en el texto de la iniciativa. (4)

Como reglamentación de lo estipulado en la Carta Magna que contempla el párrafo tercero de la fracción IV del artículo 27 Constitucional.

Reglamentariamente el artículo 148 dice: "Para el control de la tenencia de la tierra y seguridad documental derivados de la aplicación de esta Ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en que se inscribirán los documentos

(3) Se debe mencionar que la Ley para promover la Inversión Extranjera fue derogada el 27 de diciembre de 1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación.

(4) EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, Op. cit., pp. X, XI y XII.

en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad ejidal y comunal". El artículo anterior es parte integrante de la reglamentación que hace la Ley Agraria vigente.

Por lo extenso del articulado relativo al Registro Agrario Nacional se muestra un Cuadro Sinóptico donde se encuadran las funciones de dicha Institución.

**CUADRO SINOPTICO: FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL  
REGLAMENTACION DEL R.A.N.**

**Antecedentes:** Ley Federal de la Reforma Agraria. No existía reglamentación alguna en relación a las sociedades mercantiles o civiles en el Registro Agrario Nacional en el Capitulo Unico del R.A.N.: Libro sexto Registro y planeación de sus artículos 442 al 453.

**REGLAMENTACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN LA LEY  
AGRARIA**

CON LA REFORMA AL ARTICULO 27 Constitucional la Ley reglamentaria regula la inscripción de las Sociedades Mercantiles o Civiles y de las acciones serie "T" de las primeras, es decir, que el Registro Agrario Nacional amplia sus funciones con respecto a dichas sociedades propietarias de tierras rústicas.

La Ley Agraria en su TITULO OCTAVO. Del registro Agrario Nacional. Específicamente en su artículo 152 fracción VI, contempla la inscripción de las Sociedades Mercantiles Civiles propietarios de tierras rústicas que textualmente dice dicha fracción: "Los documentos relativos a las Sociedades Mercantiles, en los términos del titulo sexto de esta ley". En relación a dicha fracción citada anteriormente el artículo 155 en su fracción I, dice lo siguiente: "Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores acciones serie "T" y denominaciones de sociedades alfabéticas de tierras agrícolas, ganaderas y forestales". El artículo 156 es más genérico y contempla también a las Sociedades Civiles y dice: "Los notarios y registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal o dominio

pleno y de este régimen ejidal así como la adquisición de tierras por Sociedades Mercantiles o Civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de Sociedades Mercantiles o Civiles". De lo anterior se desprende lo siguiente: 1. Es necesario la conversión de propiedad es decir, a propiedad privada regulada por el Código Civil de cada entidad federativa para que pueda ser adquirida por una Sociedad Mercantil o Civil; 2. La obligación de los notarios para dar aviso al R.A.N., así como al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para comunicar dicha conversión al R.A.N. para concluir este rubro de la reglamentación del Registro Agrario Nacional del CAPITULO OCTAVO. Del Registro Agrario Nacional está regulado en los artículos 148 al 156 de la Ley Agraria.

El capítulo III de la presente tesis de la inscripción de las Sociedades Mercantiles o Civiles en el Registro Agrario Nacional es meritorio del presente capítulo ya que el reglamento interior del Registro Agrario Nacional le dedica incluso una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de tierras de las Sociedades Mercantiles o Civiles reguladas en la Ley Agraria y las demás inscripciones a que se refiere el artículo 13 de dicho ordenamiento; por lo tanto, los incisos del presente capítulo son: 3.1. De los folios Agrarios; 3.2. De los índices; 3.3. Del Registro de las sociedades; 3.4. Y de la sección especial del registro que a continuación haré la mención de los artículos más relevantes de cada inciso.

#### REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

- 3.1. Folios Agrarios.
- 3.2. De los índices.
- 3.3. Del Registro de Sociedades.
- 3.4. De la Sección Especial del Registro.

#### TITULO PRIMERO. Disposiciones Generales. CAPITULO UNICO.

ARTICULO 1o. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las bases para la organización y funcionamiento del Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional, en su carácter de Órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, con autonomía técnica, administrativa y presupuestal, tendrá a su

cargo el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivada de la aplicación de la Ley Agraria.

**ARTICULO 2o.** El Registro Agrario Nacional llevará a cabo las siguientes actividades y funciones:

VI. Llevar en sección especial, las inscripciones correspondientes a la propiedad de tierras de las Sociedades Mercantiles o Civiles reguladas en la Ley Agraria y las demás inscripciones a que se refiere el artículo 131 de dicho ordenamiento.

**CAPITULO VIII.** De las delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas.

**ARTICULO 18.** Correspondiente a las delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas:

I. Ejercer sus atribuciones dentro del ámbito territorial que se les asigne, siguiendo los lineamientos que señale al efecto el Director en jefe, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento;

III. Llevar a cabo la inscripción de los siguientes asuntos:

n) Las superficies, linderos o colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales, propiedad de las Sociedades Mercantiles o Civiles, con indicación de la clase y uso de dichas tierras;

o) Los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales;

p) Las Sociedades Mercantiles o Civiles que sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

q) Los nombres de los tenedores de acciones o partes sociales serie "T".

r) Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales serie "T".

## DEL ACTO REGISTRAL DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES

TITULO TERCERO. Del acto registral. Capítulo I. De los folios agrarios.

ARTICULO 29. El folio Agrario es el instrumento en el que se practicarán los asientos que se originen por la inscripción de los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad y los derechos legalmente constituidos sobre las tierras de los ejidos y comunidades, los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos, las colonias agrarias o ganaderas, las sociedades rurales y las propiedades de las Sociedades Mercantiles o Civiles.

ARTICULO 30. Los folios agrarios son los siguientes:

I. De tierras.

II. De derechos agrarios y titulación;

III. De sociedades, y

IV. De reglamentos y actas de asamblea.

ARTICULO 33. En los folios de sociedades se acentarán tanto las uniones de ejidos y comunidades, de las asociaciones rurales de interés colectivo, las sociedades de producción rural y las uniones de sociedades de producción rural; así como las Sociedades Mercantiles o Civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales. En su caso, se acentarán las modificaciones que sufran en su estructura y objeto social las referidas personas morales.

## CAPITULO II

De los índices. De las sociedades por acciones y civiles.

ARTICULO 39. El Registro integrará los índices necesarios que correspondan a:

I. Tierras;

II. Derechos Agrarios y titulación;

III. Sociedades, y

IV. Reglamentos y Actas de Asamblea.

Para el efecto, el propio registro establecerá la metodología que permita la identificación plena de cada uno de estos conceptos.

DEL REGISTRO DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN EL  
REGISTRO AGRARIO NACIONAL

CAPITULO VIII

Del Registro de Sociedades

ARTICULO 63. En el folio relativo a sociedades, se inscribirán las uniones de ejidos y comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, así como las Sociedades de carácter Mercantil o Civil a que se refiere la Ley.

En relación a este artículo en numeral 60 del CAPITULO VII del registro de Derechos sobre tierras de uso común dice lo siguiente: "Igualmente se inscribirán en los folios de derechos agrarios y titulación, la parte conducente del acta de asamblea y el contrato correspondiente por medio de la cual se aprueba la transmisión del usufructo de las tierras de uso común a Sociedades Mercantiles o Civiles en la que participen el ejido, conforme a lo dispuesto en la Ley". Dicho artículo es el del Reglamento Interior del registro Agrario Nacional.

ARTICULO 64. En la parte correspondiente a la carátula del folio de sociedades, dependiendo de su naturaleza, se asentará en carácter rural, mercantil o civil de la persona moral de que se trate.

ARTICULO 66. Tratándose de Sociedades Mercantiles o Civiles, se inscribirán los datos correspondientes a la identificación del federatario público y del acta Constitutiva de la sociedad, en su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y la superficie, linderos y colindancias de predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de estas sociedades.

ARTICULO 67. La inscripción de las sociedades señaladas en el artículo anterior, se asentará en la primera parte del folio, con base en el testimonio notarial en que se haya

consignado su constitución indicando quiénes son ejidatarios y quiénes no, así como participación que corresponda a cada uno de los socios.

ARTICULO 68. En los folios, matriz o auxiliares destinados a la inscripción de tierras o de derechos operaciones que lleven a cabo las sociedades, relativas a la adquisición o enajenación de tierras.

**ACCIONES SERIES "T" DE SOCIEDADES MERCANTILES O PARTES SOCIALES DE SOCIEDADES CIVILES**

ARTICULO 69. En el caso de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, se asentarán además los datos relativos a: La emisión de acciones serie "T", el nombre de cada tenedor el número de acciones emitidas y la porción que éstas guarden entre sí.

La información que rindan los administradores o tenedores de acciones o partes sociales serie "T" a que se refiere el artículo 131 de la Ley, deberán proporcionarla al registrador con base en las disposiciones anteriores y utilizando el formato de solicitud a que se refiere el artículo 41 de este reglamento.

ARTICULO 70. Para los efectos de lo señalado por el artículo 156 de la Ley, los notarios y registros públicos de la Propiedad deberán notificar al registro, sobre las adquisiciones de tierras por Sociedades Mercantiles o Civiles así como toda traslación de dominio de terrenos rústicos de dichas sociedades (...).

**DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**

**CAPITULO XI.** De la sección especial del Registro, relativo a Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras rústicas.

ARTICULO 75. El registro contará con una sección especial en las que se inscribirán:

I. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;



III. Los nombres de los tenedores de acciones o partes sociales serie "T" representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo, y

IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de la serie "T" representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo y

V. Los demás actos, documentos o información que sean necesarios para vigilar en este capítulo y que prevea el reglamento de la Ley.

ARTICULO 76. Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", según corresponda, serán responsables de proporcionar, al Registro la información a que se refiere este artículo en la forma y términos que señale el reglamento de la Ley.

## COMENTARIO

## CAPITULO III

DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL DE LAS  
SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES PROPIETARIAS DE TIERRAS  
RUSTICAS

La ley Agraria reglamenta perfectamente la inscripción de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales en su TITULO OCTAVO en sus artículos 152, fracción IV, 155 y 156 de la ley citada, además el TITULO TERCERO del REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL regula esta inscripción las acciones o partes sociales serie "T" de las sociedades por acciones o civiles.

Ahora bien cuales son los efectos de la inscripción en el Registro Agrario Nacional tiene efectos meramente declarativos (vgr. el artículo 150 de la Ley Agraria dice: "Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en el juicio y fuera de él).

Quando los actos a que esta Ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorganes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quiénes sí podrán aprovecharlos en los que les fueren favorables". A colación SANCHEZ MEDAL en su libro LOS CONTRATOS CIVILES dice lo siguiente: "Sus inscripciones tiene efectos puramente declarativos, como lo establecen los artículos 3008 y 3009 del Código Civil, dado que los derechos reales nacen se transmiten, se modifican y se extinguen entre las partes y aún para beneficio de terceros en virtud.

Sigue diciendo SANCHEZ MEDAL: "Cabe aquí repetir que en el nuevo sistema registral, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tiene sólo un efecto declarativo (3008 Código Civil para el Distrito Federal), porque únicamente publica la existencia del derecho real de que se trata y que nació de un acuerdo extrajudicial (tesis No. 255, pág. 723 de la jurisprudencia de la tercera Sala de la Suprema Corte hasta 1985 apéndice del Sem. Jud. de la Fed.) no tiene dicha inscripción un efecto constitutivo como en el sistema australiano, donde aún sin que existiera el acuerdo de transferencia la inscripción es inatacable".

En consecuencia, el sistema registral del Registro

Agrario Nacional que reglamenta la Ley Agraria es semejante al del Registro Público de la Propiedad y del Comercio es decir, ambos son de sistema declarativo, según lo antes expuesto.

## CAPITULO IV

## LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA LEY AGRARIA

## 4.1. REQUISITOS DE VALIDEZ DEL CONTRATO DE SOCIEDAD EN LA LEY AGRARIA

El Título Sexto. De las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales en su artículo 126 menciona que requisitos de validez debe contener el contrato de sociedad. Estos requisitos son: objeto social y capital social (acciones serie "T"), por ende la Ley Agraria es supletoria en este rubro a la Ley General de Sociedades Mercantiles y el Código Civil de cada Entidad Federativa.

La supletoriedad de la legislación Mercantil o Civil en la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales se desprende del artículo 2o. de la Ley Agraria dice: "En lo no previsto por la Ley, se aplicará supletoriamente la Legislación Civil Federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate", desde luego, en lo relativo a la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras rústicas será la Ley aplicable respectiva por tanto, la legislación Mercantil o Civil será supletoria en la Constitución de estas sociedades a la Ley Agraria.

La importancia del Título Sexto de la Ley Agraria por su relevancia en la Constitución de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, si bien es cierto, que estas sociedades se constituirán de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles o Código Civil de cada entidad federativa respectivamente también es cierto que dichas legislaciones no contemplan los preceptos del Título Sexto de la Legislación Agraria, específicamente de la Ley Agraria, por lo tanto, es supletorio para ambos marcos jurídicos, exclusivamente para las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

## ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL NEGOCIO SOCIAL

## INDICACIONES GENERALES

De acuerdo con el Código Civil, son dos los elementos de existencia de todo contrato: El consentimiento y el objeto (artículo 1794), y dos también los elementos de validez del negocio: su fin o motivo y la forma que la ley establezca

(artículo 1975 fracciones III y IV). Nos ocuparemos de este capítulo de esos cuatro elementos, no sin antes insistir que dada la peculiar naturaleza jurídica del negocio social deben distinguirse dos fases o dos etapas de él, primera, que se trata de un contrato o negocio plurilateral en el que, el principio, los vicios de que adolezca el consentimiento, el objeto, el fin o la forma del acto jurídico ejecutado por el socio (aportación o voto), sólo afecta a ese acto no a la sociedad misma y segunda, que es aspecto contractual que tiene el negocio social al tiempo de su creación o constitución, difiere del carácter que asume durante el funcionamiento del ente, por lo cual, no siempre se aplican las disposiciones del derecho mercantil o del derecho común sobre obligaciones y contrato de cambio. (1)

#### CONSENTIMIENTO Y CAPACIDAD DE LOS SOCIOS Y DE LA SOCIEDAD

El consentimiento de los socios, expreso o tácito (artículo 1803 del Código Civil para el Distrito Federal), se manifiesta en el periodo constitutivo, e inclusive, en uno anterior a la Constitución (periodo pre-contractual), en la expresión de la voluntad de ingresar como socio (parte) de la sociedad que se proyecta, estando de acuerdo (conviniendo) con su finalidad (el fin común que los socios persigan dentro de ella, artículo 2688 *ibid*), y con los bienes o servicios que ellos aportan a ese efecto, los que forman el patrimonio inicial de la sociedad (capital social).

Esta voluntad de los socios de formar parte de una sociedad, de constituir dentro de ella una relación permanente y de adquirir el status de socio; o sea, el conjunto de derechos y obligaciones que le es propio, es en lo que consiste la *affectio societatis*. Ahora bien, en este primer periodo de la sociedad, el consentimiento de los socios suele darse simultáneamente y en el mismo acto (comparecencia de todos ellos ante el notario); o bien, pero sólo en caso de la Sociedad Anónima, de manera sucesiva, al obligarse a suscribir cada uno de los socios una parte del capital (artículo 93 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

En ambas etapas sociales (de constitución y de funcionamiento), el consentimiento implica jurídicamente la capacidad del socio para ejercitar sus derechos, la cual se rige por el derecho civil (artículo 5 del Código Civil),

(1) BARRERA GRAF, Jorge. INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL, Editorial Porrúa, Segunda Edición, México, D.F., 1991, p. 269.

salvo disposiciones especiales en leyes mercantiles, tales serían los casos de la prohibición al socio de votar en caso de que "en una operación determinada tenga por cuenta propia o ajena un interés contrario al de la sociedad" (artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o votar los socios en cuanto al propio tiempo sean administradores o comisariados de la sociedad, respecto de la acción de la responsabilidad en contra de unos y otros, que se planteará ante la asamblea (artículo 197 de la Ley General de Sociedades Mercantiles): o cuando siendo extranjeros, vote a través de testaferro, sobre asuntos que le están prohibidos por la Ley de Inversión Extranjera (artículo 31).

En cuanto a la sociedad misma, su capacidad de ejercicio y goce se mide en función de su finalidad y de la nacionalidad de los socios que la integra, por lo primero, puede (quien la represente) "ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar el objeto de su institución" (artículo 26 del Código Civil), teniendo esto en cuenta (es decir, el fin o causa de la sociedad), la ley prohíbe a las sociedades por acciones realizar actividades agrarias, agrícolas, pecuarias, forestales, artículo 27 fracción IV de la Constitución; y por el contrario, reserva a las sociedades Anónimas y prohíbe, pues, a cualquier otro tipo social el dedicarse a materias de seguros, de finanzas bursátiles, sociedades de inversión, etc. (2)

Tocante a la presencia de socios extranjeros para el ejercicio de actividades permitidas (no de aquéllas que la Ley de inversión extranjera, artículo 4o. cuarta parte primera, reserva de manera exclusiva al Estado), y la propia Ley de Inversión Extranjera (vgr. "áreas estratégicas que señala el artículo 28 Constitucional, así como las actividades bancarias), o las disposiciones reglamentarias que expida el Ejecutivo Federal" (artículo 4o. inciso f de la Ley de Inversión Extranjera". (3)

#### OBJETO DE LA SOCIEDAD: LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS

Por dicho elemento en el negocio social se debe entender "la cosa que el obligado (el socio) debe dar" o el "hecho que debe hacer" (artículo 1824 del Código Civil); o sea, aportación de bienes o derechos en aquél caso (aportaciones de capital), y su trabajo o servicios en este caso (aportaciones de industria). Impropiamente, la Ley

(2) BARRERA GRAF, Jorge. INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL, Segunda Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1991, pp. 269 y 270.

(3) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 271.

General de Sociedades Mercantiles habla de objeto de la sociedad" para referirse a la finalidad de ella (artículo 60. fracción II).

En ambos casos, se trata de aportación de una persona que debe hacer para ingresar como socio a la sociedad o para incrementar su participación en ella en caso de aumentos ulteriores de capital social. Son obligaciones de dar o de hacer, nunca obligaciones de no hacer o abstenerse, que cuando más pueden dar lugar a prohibiciones legales o convencionales que se impongan a la sociedad (en los casos de pactos o convenios consorciales, en que cada consorte suele renunciar a realizar una actividad determinada) y a quienes ya sean socios, y cuya violación no constituye una causa de invalidez o nulidad, sino de incumplimiento, que sólo provoca el derecho de la sociedad de demandar de la otra u otras (en caso de consorcios), o del socio, el pago de daños y perjuicios, e inclusive de expulsarlo del seno de la sociedad (artículo 35 de la Ley General de Sociedades Mercantiles). (4)

#### CLASES DE APORTACIONES

Deben de distinguirse las aportaciones en primer lugar, en cuanto a su contenido jurídico, unas consisten en obligaciones de hacer que asuma a favor de la sociedad. La Ley distingue, en este sentido las aportaciones de capital, que a su vez pueden ser, aportaciones en efectivo y aportaciones en especie (rectius, en bienes distintos en numerarios), y aportaciones de industria (o de servicios). Las aportaciones de capital, deben darse en todos los tipos de Sociedades, Civiles o Mercantiles.

Las aportaciones de capital consisten en dinero, que son las más comunes, en bienes muebles o inmuebles que sean propiedad del socio aportante, o en derechos personales o reales de que el titular; y la totalidad de estos bienes y derechos de los socios, integran el capital social éste es, pues, la suma del valor de las aportaciones de dar de todos los tipos de sociedades (con excepción de las que deben constar, al constituirse y durante su vida, con capital social (artículo 60. fracción VI Ley General de Sociedades Mercantiles): en todos ellos debe haber uno o varios socios que aporten bienes y derechos. (5)

(4) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 272.

(5) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 273 y 274.

## EFECTOS Y NATURALEZA DE LAS APORTACIONES

Se distinguen las aportaciones en cuanto a título jurídico a virtud del cual el socio transmite los bienes o derechos a la sociedad, en traslativas de dominio o del uso o goce de bienes y derechos, y en la prestación de servicios, en efecto, pueden los bienes o derechos transmitirse en propiedad, lo que requiere que el socio sea dueño o titular de ellos; en estos casos, la Ley establece tres reglas, las dos primeras que admiten pacto en contrario, y no la tercera; a saber, que las aportaciones de bienes se entenderán o se presumirán, salvo prueba en contrario, que son traslativas de dominio (artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles); segunda, consecuencia de aquélla que el riesgo por la pérdida o destrucción de la cosa sólo sea a cargo de la sociedad a partir de la entrega de ésta que haga el socio (artículo 12 Ley General de Sociedades Mercantiles); y tercera, que "a pesar de cualquier pacto en contrario, y el socio responde, no sólo de la existencia y legitimidad del crédito", sino también "de la solvencia del deudor en la época de la aportación".

Si el objeto de la aportación consistiera en la transmisión del derecho de uso o gozar de la cosa, la sociedad se convierte en titular de éste, como sucede en los contratos de arrendamiento, como dato (artículo 2501 Código Civil para el D.F.), aparcería (artículo 2741 y 2752 Código Civil para el D.F.), usufructo (artículo 980 y 988 Código Civil para el D.F.); así como si se transmite por su titular derechos de autor, o derechos industriales (sobre una patente una marca); siempre con sujeción al pacto de transmisión a la naturaleza del derecho aportado, así como a la posibilidad legal o convencional de que la sociedad tenga capacidad para disponer del derecho aportado. (6)

## APORTACION DE BIENES Y DERECHOS TRANSMITIBLES

Se requiere, además, que los bienes o derechos que se pretendan aportar puedan legalmente transmitirse a la sociedad es decir, que no sean intransmitibles (como sucede con el derecho de nombre personal), o que sólo lo sean con permisos o autorizaciones que aún no se hayan obtenido (vgr. concesiones y autorizaciones administrativas), o bien que el tipo social de que se trate no permita esta clase de aportaciones (como sucede, respecto a la sociedad anónima, con bienes de naturaleza agraria; o la transmisión que se pretendiera hacer de una concesión a favor de una sociedad

(6) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 278.



impedida legalmente para actuar en la actividad relativa); y respecto de cualquier tipo social que no tenga cláusula de exclusión de extranjeros, la aportación de bienes inmuebles o de derechos reales sobre ellos, situados en las llamadas zonas prohibidas, según dispone, el artículo 27 Constitucional fracción I y la Ley Orgánica de la fracción I y IV del artículo 27 Constitucional, artículo 10. (7)

#### FIN O CAUSA DEL CONTRATO SOCIAL

La finalidad de la sociedad, como el consentimiento y las aportaciones de los socios; es un elemento esencial del contrato de sociedad; sin embargo, el fin social debe diferenciarse del fin o de la causa por la que el socio ingrese a la sociedad; es decir, de la finalidad que éste busca otorgar su consentimiento y obligarse a suscribir capital.

El fin de la sociedad es común a todos los socios (artículo 2688 Código Civil para el D.F.), y de ahí que "el nuevo socio responde de todas las obligaciones contraídas antes de su admisión" (artículo 13 Ley General de Sociedades Mercantiles), y que "el socio que se separe o fuera excluido quedará responsable con los terceros de todas las operaciones pendientes en el momento de la separación o exclusión (artículo 14 L.G.S.M.); el fin del socio, en cambio, es individual de cada uno de ellos, y deber ser "el motivo determinante de su voluntad de contratar" (artículo 1831 Código Civil para el D.F.). Para unos socios (inversionistas), puede consistir en la participación en las utilidades, para otros (socios gestores) en la gestión del patrimonio social, para otros, en fin (socios controladores), en el manejo de la sociedad. (8)

#### FINALIDAD ILICITUD. SUPUESTOS Y NULIDADES

La ilicitud de esta finalidad, del socio, provoca la nulidad de su aportación (artículo 2225 del Código Civil para el D.F.), que sólo se manifestará en la relación del socio con la sociedad, según lo dispuesto por el artículo 30. de la Ley General de Sociedades Mercantiles (similar al artículo 2692 Código Civil para el D.F.), ocasiona la nulidad de ésta (artículo 30. de la L.G.S.M.), por lo que "se procederá a su inmediata liquidación a petición de que en todo tiempo podrá hacer cualquier persona, incluso el Ministerio Público".

(7) BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit., p. 278.

(8) *Idem*.

Igual sucede cuando la sociedad ejecute habitualmente actos ilícitos.

Empero, no se trate de una nulidad que surta efectos según la regulación de esta figura en el derecho común porque, efectivamente, la ilicitud de la finalidad, no impide, sino que, por el contrario supone, que la sociedad subsista con vida, hasta su extinción por un acto corporativo como es la liquidación. Más que la nulidad, estamos en presencia de una causa de extinción de la sociedad que provocaría que se iniciara inmediatamente una liquidación, con las consecuencias que señala el segundo párrafo del artículo 30. citado (que también es similar, aunque más drástico que el artículo 2692 del Código Civil para el Distrito Federal).

Por lo que se refiere a la ejecución habitual de actos ilícitos por parte de la sociedad, o sea actos contrarios a la Ley o las buenas costumbres (artículo 1831 y 1910 Código Civil para el D.F.), esa causa de "nulidad" (rectius, de extinción y liquidación de la compañía, se distingue de las acciones de oposición, individuales o de un conjunto de socios (33% del capital social artículos 200 y 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles), y de las acciones de nulidad de acuerdos ilícitos adoptados por las asambleas de socios, porque en estos casos se sancionará al acuerdo mismo no a la sociedad, como sí sucede en el primer caso. Además, es distinta (aunque puede interponerse conjuntamente por la ejecución de actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres imputables a una sociedad, que según el artículo 1910 del Código Civil para el Distrito Federal, obliga a la reparación del daño, siempre que éste sea una "consecuencia inmediata y directa" del acto violatorio (Ex-artículo 2110 Código civil para el D.F.). (9)

#### FORMALIDADES DE LA APORTACION Y DEL CONTRATO SOCIAL

Como en el caso de los demás elementos del contrato de sociedad, debemos distinguir las formalidades propias de ésta, de aquéllas que sean aplicables a las aportaciones. Estas últimas, se aplican a los bienes y derechos que constituyen en su objeto. Las formalidades que sean propias del acto jurídico respectivo (traslativo de dominio, de uso o goce), que el derecho mercantil o el derecho civil establezcan para contratos similares, se deben cumplir al realizar las aportaciones; así éstas consisten en la transmisión de la propiedad de inmuebles, serán aplicables

(9) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 279 y 280.

las reglas sobre "la forma del contrato de la compraventa" (artículos 2316 y 2319 Código Civil para el Distrito Federal): si se aporta el uso de bienes o derechos, rige lo dispuesto por los artículos 2406 y 2407 del Código Civil para el Distrito Federal en materia de arrendamiento (y artículo 270 Código Civil para el D.F.), si se aportan bienes en usufructo, rigen las disposiciones que sobre este derecho real fija el Código Civil para el Distrito Federal: se requerirá estipulación escrita en que se arreglen las obligaciones y derechos de las partes (artículos 987 Código Civil para el D.F.), o sea, del nudo propietario que reserve la propiedad, y los usufructuarios o bien el primer usufructuario, quien aportará a la sociedad sus derechos de uso del bien objeto de tal derecho real (al artículo 1002 del Código Civil citado, en muchos casos, la ley exige la inscripción en los registros, de ciertos derechos que los socios transmiten a la sociedad vgr.; la propiedad (compraventa, donación, fideicomiso de inmuebles, artículo 3042 fracción I Código Civil para el D.F.); la adquisición de buques artículos 88, 91, 93 - 96 Ley de Navegación del uso o goce de bienes (e.g. arrendamiento de inmuebles por un periodo mayor de seis años, artículo 3042 fracción II Código Civil para el D.F.), o de derechos (vgr. el uso de patentes y marcas artículos 46, 88, 166, 174 Ley de invenciones y marcas). En estos supuestos, no se trata de formalidades o de exteriorizarse la voluntad de las partes, lo que constituye un elemento del negocio jurídico que debe cumplirse al tiempo de su celebración, su pena de incurrir en una causa de nulidad (artículos 2228 a 2232 Código Civil del D.F.), sino que se trata de un medio de publicidad, es un requisito posterior a la celebración del negocio y no afecta sustancialmente a éste, sólo a sus efectos frente a terceros, a quienes no les sería oponible el acto que debiendo inscribirse no se inscriba (artículo 26 Código de Comercio y 3007 Código Civil para el D.F.).

En cuanto a las formalidades del negocio social mismo, tanto al tiempo de la constitución de la sociedad como después la Ley General de Sociedades Mercantiles indica que las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar sus modificaciones (artículo 50. L.G.S.M.) se requiere, pues, escritura notarial al formarse la sociedad (escritura constitutiva), y también al modificarse ésta posteriormente (escritura de modificación de aquélla)

Por lo que se refiere a la escritura constitutiva, el artículo 65 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, impone el consentimiento (la firma) de todos los socios (o de sus representantes), y que se cumplan algunos o todos los requisitos que enumeran el artículo 60. respecto a todo tipo de sociedades, el artículo 91, para las sociedades por

acciones y el artículo 15 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, para las sociedades cooperativas. Pero tampoco esos datos constituyen formalidades, son requisitos del contrato de sociedad, cuya omisión suele suplir la ley (así lo indica el artículo 80. respecto a las seis últimas fracciones del artículo 60.), o cumplirse por resoluciones de juntas y asambleas de socios, las que a su vez, se protocolicen.

Las modificaciones del pacto constitutivo suponen resoluciones del órgano social supremo (junta o asamblea de socios), que deben tomarse de acuerdo a lo que la Ley determina para los distintos tipos de sociedad en cuanto a la clase de asambleas (extraordinarias), a la convocatoria, y el voto.

Ahora bien, la omisión de las formalidades en las aportaciones se rige por los principios sobre nulidades del Código Civil del Distrito Federal, artículos 2227 y 2229; en cambio, la falta de formalidades del contrato de sociedad se rige por reglas propias, totalmente distintas a dicho régimen de nulidades. La Ley General de Sociedades Mercantiles que, como dijimos, exige escritura notarial para la constitución, prevee que ésta no existía (artículos 20. párrafo tercero y 70. de la Ley General de Sociedades Mercantiles). Pues bien, en este caso se aplica el régimen de las sociedades irregulares, que establece el mencionado artículo 20. párrafos tercero y sexto, que es materia del capítulo XXI. A el nos remitimos para estudiar más ampliamente los problemas relativos.

En cuanto a las modificaciones al negocio social constitutivo, la omisión de formalidad de la escritura notarial acarecería que ellas, al no inscribirse en el Registro, como requiere el artículo 21 fracción V del Código de Comercio: "No podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharlas en lo que le fueren favorables" (artículo 26 Código de Comercio); o sea, que la falta de formalidades de los cambios a la escritura constitutiva, no se inscribe en el registro de comercio; provoca, meramente, que dichos cambios se rigan por lo dispuesto en el artículo 26 citado. (10)

(10) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 281 y 282.

#### 4.2. DE LA SUPLETORIEDAD DEL DERECHO MERCANTIL

##### INTRODUCCION

La palabra supletorio derivada del vocablo latín suppletorium y significa "lo que suple una falta".

A su vez suplir es de origen latino y deriva de la palabra *supplere* y alude a "cumplir o integrar lo que falta de una cosa, o remediar la carencia de ella". (11)

El artículo 2o. de la Ley Agraria hace referencia a la supletoriedad del derecho mercantil o civil en lo no previsto en la Legislación Agraria en lo relacionado en la Constitución de las sociedades propietarias de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales que son reglamentadas en el Título Sexto del ordenamiento agrario citado.

##### INTEGRACION Y DESINTEGRACION DE LA LEGISLACION MERCANTIL

Entre nosotros, desde un punto de vista, como ya hemos dicho, de un sistema legislativo único, consistente en el Código de Comercio de 1890, se ha pasado, a partir de la tercera década de este siglo, a la dispersión legislativa, en cuanto que se desgajó aquél ordenamiento y dió lugar a muchas Leyes especiales derogatorias de libros, títulos y capítulos del Código de Comercio (por ejemplo, la Ley de Navegación y la Ley de Quiebras, se derogaron respectivamente, los Libros Tercero y Cuarto de aquél, la promulgación de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito con la consecuente derogación de los títulos II, VI y VIII respectivamente, del Libro Segundo del Código de Comercio), (12) y también en cuanto que al antiguo y tradicional derecho comercial que se agotaba en los Códigos que siguieron al Código de Comercio de 1808, como fue el caso del nuestro, se agregaron y se han venido agregando otras materias (vgr. Leyes de Instituciones de Crédito de Seguros y de Fianzas, Ley de Protección al Consumidor, de Comercio Exterior, de Transferencia, de Tecnología, de Inversiones Extranjeras), (13) reguladas en sendas leyes.

Al lado pues, del Código de Comercio se han formulado y promulgado muchas nuevas leyes. Todas ellas integran el moderno derecho mercantil que conserva su carácter

(11) DICCIONARIO PORRUA DE LA LENGUA ESPAÑOLA, Editorial Porrúa, Primera Edición, México, D.F., 1981, p. 723.

(12) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 32.

(23) LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS (DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION 27 de Diciembre de 1993), p. 93.

expansionista, si bien ya no a costa del viejo derecho civil, del que se apropió ciertos negocios (vgr. el fideicomiso y el transporte) si a virtud de la creación de disciplinas nuevas que a falta de una mejor colocación y en cuanto que mantienen estrechos contactos con la economía a través de la intervención de la empresa se les debe considerar dentro del Derecho Mercantil.

Esta situación de expansión y de disgregación de la materia del objeto del derecho comercial, ha creado una situación interesante; a saber, que el Código de Comercio -Lo que de él queda- se considera como un derecho de contenido y de alcance general, en el ámbito comercial, y que esas otras Leyes, sean especiales porque solamente regulan porciones o partes de dicha materia; y que ello sirva para establecer el orden y prelación de las fuentes dentro de esa disciplina: primero se aplican las disposiciones del derecho especial y a falta de éstas, las del derecho general éste es un principio jurídico de la jerarquía de las Leyes, tradicional entre nosotros en relación con el derecho Español, que se reconoce en forma expresa de algunos ordenamientos (Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, artículo 2o. fracciones I y II de la Ley de Navegación artículo 6o.).

Empero. también existen ciertos signos de carácter contrario, en cuanto que se tiende a restringir el campo del Derecho Mercantil actual. Se fundan, unos, en razones técnicas y económicas. Y otras en cuestiones de política y convivencia legislativa. Aquéllos, acordes con características de la economía actual -tanto del sistema capitalista del que formamos parte, como del sistema socialista o planificando- tratan de configurar al derecho mercantil por un lado exclusivamente como el derecho de empresas; y por otro, como derecho mercantil interno de contraposición con el derecho Mercantil Internacional.

Como consecuencia de aquella limitación, se tiende a separar de nuestra disciplina la regularización de aquéllos actos de comercio que resulten ajenos a la actividad de negociación o empresa (a su organización y funcionamiento), como son los actos aislados, e inclusive los actos en masa que no se ejecuten dentro de la pequeña empresa (por ejemplo, las ventas en misceláneas, tendejones, los servicios de transportes realizados por personas físicas, dueños arrendatarios de taxis), y atribuirlos al Derecho Civil. (14)

La participación de las Sociedades Mercantiles nacionales

(14) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 32 y 33.

o extranjeras para la capitalización del campo mexicano provoca que la Legislación Mercantil sea supletoria en lo referente a la Constitución de sociedades por acciones de la legislación agraria que también regula a dichas sociedades en lo relativo a los requisitos de su Acta Constitutiva, de dichas sociedades en los artículos 126 y 128 y demás aplicables del Título Sexto de la Ley Agraria. Por lo tanto, el ordenamiento agrario es supletorio de la Ley General de Sociedades Mercantiles en lo referente al rubro citado. Ciertamente es una dispersión del derecho mercantil pero justificada ya que da seguridad jurídica tanto a las personas morales comerciales como a los hombres del campo.

#### EL DERECHO COMUN. RELACIONES CON EL DERECHO MERCANTIL.

Es la fuente supletoria del derecho mercantil según se desprende del artículo 20. del Código de Comercio de 1885, que para distinguir el derecho civil nacional de los derechos forales, habla de derecho común, no de derecho civil en un caso y de derechos forales en el otro, entre nosotros, estas dos expresiones, derecho civil y derecho común son equivalentes.

Ahora bien, mientras el Código Civil es un derecho general o común es aplicable a todo el mundo, sin distinción de clases (como sí pasa en el laboral y aún en el mercantil), de criterios patrimoniales (como el derecho fiscal o agrario), de relaciones o vinculaciones con el Estado (como el derecho constitucional o administrativo), y de ahí que sus principios o reglas generales se apliquen a estas otras disciplinas, si bien sólo cuando ellas existen algunas que se colmen con dichos principios civiles (a este fenómeno se le denomina supletoriedad del derecho civil); en cambio, el derecho mercantil es un derecho especial (no excepcional, porque sus disposiciones son de alcance y de carácter general, lo que no sucede con las normas de excepción), que tiene primacía para regular actos y hechos que también se califican de mercantiles por su ordenamiento especial.

Pese a dicha distinción y a la separación de estas dos disciplinas jus-privatistas, sus relaciones son estrechas y su influencia es recíproca, muy grande y constante. El civil, no sólo ha provisto al mercantil de los principales esquemas contractuales (contratos traslativos de dominio de garantía, de prestación de servicios, etc.), son de los principios tradicionales, provenientes también como aquéllos esquemas, del derecho romano, como sucede en general de las obligaciones, sino que también ha dado al derecho su técnica propia, su terminología, sus métodos y principios y el cauce de interpretación procesal por el que las instituciones, los

derechos, las obligaciones mercantiles hayan su ejecución y cumplimiento. (15)

#### 4.3. DE LA SUPLETORIEDAD DE LA LEGISLACION CIVIL EN LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES CIVILES PROPIETARIAS DE TIERRAS RUSTICAS

##### DERECHO COMUN: EL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL

En México, mientras que el derecho civil es local, en cuanto que por no estar concedido expresamente a la Federación por la Constitución se entiende reservado a los estados (artículo 124 Constitucional), el derecho mercantil es federal, según se desprende del artículo 73 fracción X *ibid*: "El Congreso (de la Unión) tiene facultades, fracción X," para legislar en toda la República sobre comercio", de esto se desprende que a falta de disposiciones del derecho mercantil -Ley y costumbre- o sea, a falta de disposiciones de esta rama del derecho que es federal, se acudirá al derecho civil, que es local; es decir, al Código Civil del Estado o del Distrito Federal, que resulte ser aplicable al caso concreto.

Esta tesis, tan clara e irrefutable desde el punto de vista lógico-jurídico, se distorsiona en la realidad, para afirmar que el derecho civil es aplicable en caso de algunas del mercantil sólo es con agrado en el Código Civil del Distrito Federal. Así lo indican los artículos 20. fracción IV Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, 40. fracción IV Ley de Vías Generales de Comunicación, 60. inciso d) Ley de Navegación; 70. Disposiciones de este Código regirán en el Distrito Federal en asuntos del orden común, y en toda la República en asuntos del orden federal". Y puesto que se dice, las del derecho mercantil son disposiciones del orden federal, a ellas se aplican las del Código Civil del Distrito Federal.

El argumento es espacioso y falaz. Esta última norma, el artículo 10. del Código Civil del Distrito Federal, no se refiere a disposiciones ajenas, como son las mercantiles, las laborales, fiscales, etc., se refiere, sólo, a disposiciones ("las disposiciones de este Código...") de las cuales algunas la inmensa mayoría no son de aplicación federal sino local, (normas civiles); y otras (pocas) sí son de alcance federal, a pesar de que están comprendidas en un Código Civil local.

En efecto, Ley preceptos civiles (de derecho civil)

(15) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 64.



locales y federales. ¿Por qué estos últimos? por dos razones, primera, porque por disposiciones constitucionales ciertas materias civiles son federales; vgr. los artículos 13 a 15 del Código Civil del Distrito Federal respecto a la condición jurídica de los extranjeros (a que se refiere la fracción XVI artículo 73 Constitucional y el 993 y siguiente del Código Civil del Distrito Federal; sobre el régimen jurídico de las aguas (por aplicación del artículo 27 Constitucional); la segunda razón estriba en el Código Civil del Distrito Federal, cuya vigencia es cuarenta y dos años posterior a la del Código de Comercio, y contiene nuevas disposiciones que materialmente son mercantiles, no civiles; es decir que no son de alcance o de contenido general, sino especial, aplicables sólo a actividades comerciales, así sucede en materia de obligaciones, con los artículos 1924 y 1873 a 1881 (estos últimos preceptos en realidad, no se aplican porque la materia de los títulos de crédito a que ellos se refieren es propia y exclusiva de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito que es mercantil); en materia de contratos, con los artículos 2267, 2268, 2518, 2656, 2658 y otras más. (16)

#### INDEPENDENCIA DE AMBAS DISCIPLINAS EL PROBLEMA DE LA SUPLETORIEDAD

A pesar de este fenómeno, y el correlativo, o sea, la constante influencia del sistema del derecho civil en el derecho mercantil -la "civilización" del derecho mercantil subsiste la independencia y la autonomía de ambas disciplinas, así como el carácter general de aquél derecho común-, y especial de éste por ello, en los casos de lagunas del derecho mercantil se aplica supletoriamente el derecho civil.

Respecto a este problema de la supletoriedad (sobre que con mayor amplitud discurremos), que en forma expresa establece el artículo 20. del Código de Comercio, resulta interesante plantear la cuestión de la posible aplicación a la materia civil de normas contenidas en leyes mercantiles, no en las civiles, o sea, la situación inversa, ha saber, aplicar supletoriamente el derecho mercantil, en caso de omisiones y lagunas del derecho civil, la solución, general, es negativa, en principios y reglas especiales, como son las del derecho comercial, para ello, se requiere la modificación legislativa de la norma civil. No obstante, resulta válida la aplicación al derecho civil, preceptos contenidos generales del ordenamiento jurídico.

(16) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 65 y 66.

Además, en virtud del estancamiento de cientos de contratos civiles, (compra venta, préstamo, contrato de hospedaje, mandato, prenda); en ciertos principios de transmisión de derechos o de nuevas necesidades económicas (vgr. a virtud meramente de endoso de facturas, como si se tratara de títulos de valor a la orden se transmita a la propiedad de ciertos bienes como los automóviles) e internacional (por ejemplo las reglas de los contratos entre ausentes, según el convenio de 1980 de Viena, sobre las compraventas internacionales, artículos 14 y 27). (17)

#### 4.4. PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL O CIVIL CONFORME A LA LEY AGRARIA

Las Sociedades Mercantiles o Civiles creadas conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles creadas conforme a los Códigos de las entidades federativas, podrán tener en propiedad predios rústicos, es decir, tierras agrícolas, ganaderas o forestales, su propiedad no deberá exceder de los límites legales, considerando para esto los límites de la pequeña propiedad para cada uno de los socios participantes y nunca excediendo del equivalente de 25 veces tales extensiones. La titularidad de los predios rústicos estará presentado por acciones de la serie "T" que deberán crear como serie especial.

El Registro Agrario Nacional contará con una serie especial para llevar el registro de estas sociedades, la Tenencia de las acciones serie "T" y en general los actos que sean necesarios para vigilar la aplicación de la Ley.

Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de predios rústicos podrán otorgar cualquier tipo de garantía sobre su patrimonio, únicamente cuando adquieran dichos predios los fedatarios que intervengan deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional.

El número de socios lo regula la Ley General de Sociedades Mercantiles; los límites de propiedad de la sociedad serán la pequeña propiedad individual que norma la Ley Agraria, cabe mencionar que no podrá excederse de 25 aportaciones individuales para evitar el Monopolio de las tierras rústicas.

Al respecto, el artículo 27 Constitucional en su fracción IV dice textualmente: "Las Sociedades Mercantiles

(17) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 36 y 37.

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

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedades tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura del capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no exceda en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos será acumulable para efectos de cómputo, asimismo, la señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia Ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de los dispuestos por esta fracción.

La Ley reglamentaria que menciona el artículo 27 Constitucional en su fracción XV párrafo primero, la Ley en mención es la Ley Agraria que en su artículo 126 regula la forma de los estatutos de dichas sociedades; ya sean por acciones o civiles (aportaciones); el artículo citado dice textualmente: las Sociedades Mercantiles o Civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras en la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderas o forestales y a los demás actos agropecuarios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, y

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destino, a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

En relación con la fracción III del artículo 126 del ordenamiento agrario citado en el artículo 129 de la Ley Agraria dice: "Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie "T", ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.

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

En cuanto a las sociedades extranjeras o sociedades mexicanas, donde participen socios extranjeros, la Ley Agraria en su artículo 130 menciona la participación de inversión extranjera y textualmente dice "en las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda de 49% de las acciones o partes sociales de serie "T".

Cabe mencionar, que la Ley de Inversión Extranjera publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de diciembre de 1993 es supletoria de la Ley Agraria en este rubro, en su capítulo III. De las actividades y adquisiciones con regulación específica en su fracción IV inciso I del artículo 7o. que dice: "En las actividades económicas y sociedades que se mencionan a continuación, la inversión extranjera podrá participar en los porcentajes siguientes: IV. Hasta el 49%; y) acciones serie "T" de sociedades que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales".

También es aplicable el Título Tercero. De la Constitución y modificación de sociedades, de la Ley de Inversión a la Ley Agraria en lo relativo a las Sociedades donde participen socios extranjeros en los artículos siguientes 15, 16 y 17 en relación a la inversión extranjera.

"ARTICULO 16. Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la Constitución de sociedades. Se deberá insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional".

"ARTICULO 17. Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para las sociedades constituidas cambien su denominación o razón social, o para que modifiquen

su cláusula de exclusión de extranjeros por la admisión de extranjeros".

EL TITULO CUARTO también se aplica supletoriamente al artículo 130 de la Ley Agraria en cuanto a la Inversión Extranjera en su artículo 17 "Sin perjuicio de lo establecido en los tratos y convenios internacionales de los que México sea parte, para que las personas morales extranjeras puedan realizar habitualmente actos de comercio en la República Mexicana, se deberá obtener autorización de la Secretaría para su consecuente inscripción en el Registro Público de Comercio, de conformidad con los artículos 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Toda solicitud para obtener la autorización a que se refiere el párrafo anterior que cumpla con los requisitos correspondientes, deberá otorgarse por la Secretaría dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de presentación. (18)

Retomando nuevamente el artículo 126 fracción I reglamenta el mandato constitucional del artículo 27 de nuestra Carta Magna en su fracción XVII que dice: "El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los estados en sus respectivas jurisdicciones, expedirá leyes que establezcan los establecimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

En relación a la pequeña propiedad el artículo 27 de la Constitución General de la República que dice: En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

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

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero de terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón si reciben riego; y de trescientas, cuando se

(18) LEY DE INVERSION EXTRANJERA, Op. cit., p. 95.

destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave o árboles frutales.

Se considera pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fija la Ley, de acuerdo con la capacidad forrajera en los terrenos.

Quando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún, cuando en virtud de la mejoría obtenida se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la Ley.

Quando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá según el caso, los límites que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que corresponden a la calidad que hubieran tenido dichas tierras antes de la mejora.

En la fracción IV párrafo quinto de la Constitución de la República dice: "Dentro de un mismo núcleo de población ningún ejidatario podrá ser titular de más tierras que a la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales, en todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV. (19)

A colación el artículo 124 de la Ley Agraria reglamenta lo dispuesto por el mandato constitucional dicho artículo dice: "Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta Ley excedan la extensión de pequeña propiedad individual deberán ser fraccionadas en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes reglamentarias de las entidades federativas.

De acuerdo con lo dispuesto por la parte in fine del párrafo segundo de la fracción XVIII del artículo 27 de la Constitución general, cuando la enajenación de los excedentes en Pública Almoneda.

(19) CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Editorial Alca, Primera Edición, México, D.F., 1992, p. 28.

I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trata.

II. Los municipios en que se localicen los excedentes.

III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes.

IV. La Federación, y

V. Los demás oferentes.

La Ley Reglamentaria en su artículo 124 menciona quién debe mandar fraccionar los excedentes de las tierras de las sociedades o en su caso la enajenación correspondiente para ello.

El artículo citado en su primer párrafo dice: "Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta Ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades Federativas. Para mayor información de este rubro, el artículo 135 del Ordenamiento citado en su fracción VIII textualmente reza "Investigar y denunciar los casos que se presume la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente". Del TITULO SEPTIMO. De la Procuraduría Agraria; es decir, una de las funciones de esta Institución es investigar y denunciar ante los Tribunales Federales según lo dispone el artículo 139 del ordenamiento Agrario mencionado. Ahora bien, cuando una Sociedad Mercantil o Civil propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales estarán a lo dispuesto por el artículo 132 de la legislación Agraria que dice: "Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierras permitidos por esta Ley, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia ordenará a la sociedad que en plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 124.

También el artículo 133 de la Ley Agraria en relación a las acciones y partes sociales serie "T" reglamenta lo siguiente: "Las acciones o partes sociales serie "T" que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a

la pequeña propiedad a veinticinco veces ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

Serán nulos los actos o contratos por lo que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T.

Resumiendo lo anterior intervienen en la Constitución de las Sociedades Mercantiles o Cíviles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales las siguientes instituciones: Secretaría de Relaciones Exteriores con fundamento en los artículos 16, 17 y 18 de la Ley de Inversión Extranjera.

La Procuraduría Agraria según lo disponen los artículos 132 y 138, y el Registro Agrario Nacional fundamentándose en los artículos 152 fracción VI, 155 fracción I, 156 y demás relativos de la legislación agraria.

#### CONSTITUCION DE SOCIEDADES, ETAPAS DE FORMACION Y DE FUNCIONAMIENTO

Este tema de formación o constitución de las sociedades deben considerarse y examinarse tres etapas distintas del proceso relativo, cada una de las cuales plantea problemas jurídicos propios, y que culmina con el perfeccionamiento del contrato social. Posterior a dicha culminación surge una fase, la de mayor importancia en la vida de la sociedad y aquélla para cuya consecución ésta se constituyó a saber, el funcionamiento del nuevo ente.

Las primeras etapas pueden considerarse y explicarse como manifestaciones contractuales: tratos, contrato preliminar y contrato definitivo o perfecto; pero la etapa de funcionamiento no se explica en función y a través del contrato de concepto, sino de negocio especial de organización, no obstante, es cierto que varios de los elementos característicos del negocio social, visto éste en su conjunto, se plantean en la primera fase, nos referimos a la personalidad moral, a las aportaciones de los socios y su correlato, y el capital social, y en fin, a todos y cada uno de los órganos sociales.

#### LA FASE INICIAL DEL CONTRATO SOCIAL: LOS TRATOS O NEGOCIACIONES

Como todo contrato, el de la sociedad está siempre



precedido de negociaciones y tratos que pueden frustrarse y de no llevar a nada o bien, tener éxito y conducir ya sea a un contrato preliminar de sociedad, o a la formación del contrato social y a su constitución definitiva.

En el principio sólo es la discusión y negociación entre los futuros socios de sus convergencias y divergencias en torno a un proyecto de sociedad que se concreta con los acuerdos que provisionalmente concierten y con la expresión del consentimiento de los socios tendiente a agruparse en torno de una figura (la sociedad) que desean crear para cumplir juntos ciertos fines que aisladamente no puede o no quiere realizar. Son los tratos entre los socios futuros, y sus asesores y representantes, que constituyen el germen del negocio social: oferta y aceptación como en los contratos bilaterales. Esta etapa inicial de tratos o negociaciones se rige en lo contundente por las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal o de cada entidad federativa sobre manifestación del consentimiento, entre presentes y entre ausentes (artículos 1803 a 1811), aunque se trate en el caso del negocio social, de un contrato plurilateral. (20)

#### EL CONTRATO PRELIMINAR DE UNA SOCIEDAD

El negocio social permite la existencia de una figura intermedia entre los simples tratos para formar el contrato de sociedad, y la perfección de éste, que equivale a la constitución de la sociedad, o sea, como indica el epígrafe, contrato preliminar de sociedad, que conduzca a su transformación en el contrato definitivo.

Ahora bien, el contrato definitivo, por una parte, no siempre exige la celebración del negocio preliminar porque, como los contratos de cambio (la compra venta como ejemplo más claro), de los tratos originales se puede pasar directa o indirectamente a la celebración del contrato final, dicha fase (la pública o sucesiva) en los tratos entre los socios se constituye por un programa elaborado por un promotor, el cual contiene ya los requisitos iniciales de la futura sociedad (artículo 93 Ley General de Sociedades Mercantiles); y que el tercero a quien se ofrezca que suscribe acciones, no le quede más opción que aceptar o desear.

#### REQUISITOS DEL CONTRATO PRELIMINAR

Los requisitos de la promesa de controlar, son, primero

(20) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 317.

primero, que se haga por escrito; la forma aquí es un requisito de esencia de tal manera de no darse, provocaría la nulidad que dicho negocio preliminar (artículo 2228 del Código Civil para el Distrito Federal) Una promesa verbal consistente en celebrar un contrato futuro carece entre nosotros de validez (artículo 2246 Código Civil para el Distrito Federal).

En segundo lugar, que el preliminar contenga los elementos característicos del contrato definitivo, por esto debe de entenderse, no los requisitos de la escritura a que alude los artículos 60. y 91 de la Ley General de Sociedades Mercantiles 14 y 15 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, sino los que configuran a todo contrato de sociedad, que son los que derivan de su definición legal (artículos 2688 Código Civil del Distrito Federal); a saber, partes, o sea futuros socios; obligación de todos y cada uno de ellos de aportar bienes o servicios que deban destinarse al cumplimiento de un fin que sea común a todos ellos; además, que la sociedad que se constituya sea de un carácter mercantil, no civil ni de otra naturaleza. Estos serían los requisitos mínimos del precontrato ni el tipo social, que pudieran después elegirse teniendo en cuenta la naturaleza de las aportaciones ni duración, ni domicilio de la sociedad, que puedan faltar en tal figura. (21)

#### CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD: PROCESO INICIAL

La Constitución de la sociedad supone que todos los socios fundadores convengan sobre todos los requisitos y elementos del contrato social; en las sociedades regulares a la etapa inicial seguirá la protocolización notarial (artículo 50. Ley General de Sociedades Mercantiles), y finalmente la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; y ellas, a través de su fundador o de un representante, se ostentan ante terceros (artículo 20. párrafo II Ley General de Sociedades Mercantiles). En efecto, si una persona (vgr. el promotor), celebra operaciones a nombre de la sociedad ésta y se le atribuye personalidad; quien o quienes hayan actuado por ella asumen responsabilidades por las operaciones que celebran. Durante el proceso de formación del contrato de sociedad, los futuros socios ya adquieren obligaciones, en torno a las aportaciones: Cada uno de ellos tendrán derecho a exigir el cumplimiento de la obligación de aportar, que hubieran contraído; en su defecto, la sociedad puede rescindir la relación con el socio incumpliente y exigir el pago de los

daños y perjuicios que se irroge a la sociedad y a los otros socios.

#### CONSTITUCION SIMULTANEA

El sistema prevaleciente de constitución de las Sociedades Mercantiles reguladas en la Ley General de Sociedades Mercantiles, es aquélla en que todos los socios acuden ante notario público (artículos 5o. y 9o. L.G.S.M.), a firmar la escritura constitutiva a esta forma de constitucional se denomina simultánea, porque todas las partes comparecen en un solo acto ante el notario, manifiestan su consentimiento prevaleciente, porque generalmente los socios fundadores ya se conocen y están vinculados por relaciones familiares de amistad o de negocios previos, en contra posición con ella, pero sólo las Sociedades Mercantiles reguladas en la Ley General de Sociedades Mercantiles existen la Constitución Pública o sucesiva a que nos referimos en el número siguiente.

En la constitución simultánea, estamos en presencia de un contrato de ejecución instantánea y en la sucesiva, de un contrato de ejecución diferida. En ambos casos, al perfeccionarse el contrato surge la sociedad, la que por disposición la Ley adquiere, al inscribirse o al exteriorisarse, personalidad jurídica, distinta a la de los socios y con patrimonio, deberes, derechos y obligaciones.

A partir de entonces, se establece un conjunto de relaciones, de la sociedad con todos y cada uno de los socios, principalmente a través de aportaciones; de relaciones de los socios entre sí (vgr. pactos en relación con el voto, o respecto a utilidades, artículo 224, así como a través de la asunción de derechos y obligaciones, e inclusive del o los socios con sus acreedores (ejem. artículo 23) según el cual, los acreedores del socio, mientras dure la sociedad, sólo pueden hacer valer sus derechos sobre la utilidad, y la cuota de liquidación que les correspondan). (22)

#### CONSTITUCION PUBLICA O SUCESIVA DE LA SOCIEDAD ANONIMA

Este sistema de constitución que muy poco se usa en la práctica a tanto nacional como extranjera, está reservado en la Ley General de Sociedades Mercantiles a las sociedades por acciones (artículo 91, párrafo inicial y 208 Ley General de

(22) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 323.

Sociedades Mercantiles). El artículo 63 expresamente lo prohíbe para la sociedad de responsabilidad limitada, y por su índole oferta pública de las acciones -no es aplicable a las sociedades personales- sociedad en comandita por acciones y sociedad en comandita- Las que además de que no admiten acciones, se basan en la confianza mutua que existe entre los socios, y en el principio consagrado en los artículos 31 y 57 de que se requiere el consentimiento de todos ellos para admitir otros socios.

Asamblea constitutiva cuarta fase. Consistente en la celebración de esta asamblea, ella, por ser general, debe convocar a todos los suscriptores, futuros socios quienes personalmente o por apoderado podrán concurrir a la asamblea, en lugar, día y hora que señale la convocatoria. Sus deliberaciones y acuerdos versarán sobre los puntos enumerados en el artículo 100 L.G.S.M., algunos de los cuales llenan los requisitos que faltan al artículo sexto y otros, como la participación de los fundadores en las utilidades (fracción III), pueden no establecerse, ya sea porque ninguno se haya previsto en el programa, o porque no se acuerde en dicha asamblea. En todo caso, la asamblea o funcionará según el principio de mayoría de votos (artículo 200 L.G.S.M.), salvo que se plantea una modificación a la oferta o programa original, que suponga alguna obligación adicional que se pretenda imponer a los socios (vgr. pago de primas o que proponga restricciones a los derechos de éstos (E.G. pacto para distribuir entre ellos ganancias o pérdidas en medida distinta a la prevista o alguna otra modificación sustancial del programa (por ejemplo, intervención de socios o administradores extranjeros, domicilio o duración de la sociedad, emisión de acciones preferentes o de voto limitado, etc.); en estos casos, se requerirá el voto unánime.

Protocolización y Registro. La protocolización y requisito del acto y del contrato social, o sea, de los estatutos constituye la última fase la constitución sucesiva (artículo 101), al realizarse la referida asamblea, pueden comparecer todos o algunos de los socios o bien, lo serían normal, alguna persona autorizada al efecto por aquélla lo que, de no hacerse, el mismo notario que protocoliza procedería a la inscripción de la nueva sociedad en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal. (23)

(23) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 323, 324 y 325.

## OFERTA Y SUSCRIPCION DE ACCIONES

Constituye la segunda fase la oferta al público que haga el promotor de acciones que representen al capital social que proponga para la sociedad, y que constituye uno de los datos del programa (artículo 93 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles). A pesar de tratarse de eso, de una oferta al público, y de que sean acciones que emiten en serie, no se considera regulada por la Ley de Mercado de Valores, ni de los supuestos comprendidos en los artículos 1o. y 3o. de ella, porque la oferta pública de valores que la Ley de Mercado de Valores regula, es de personas morales - sociedades- ya constituidas; es decir, de acciones en caso de aumento de capital y no de aquéllas que se emitan antes o al tiempo de constituirse. No se requiere, pues, en este caso, la aprobación previa de la Comisión Nacional de Valores, a que se refiere el artículo 2o. último párrafo de dicha Ley de Mercado de Valores, la que resultaría inconsecuente con todos los principios legales de la constitución sucesiva.

## EJECUCION DEL PROGRAMA

Corresponde esta tercera fase a la ejecución de la oferta o programa. Al vencimiento del plazo legal (un año) o convencional (menor de un año), si no se han suscrito todas las acciones y no se han hecho todas las exhibiciones previstas en el programa "o por cualquier otro motivo no (se) llegare a constituirse la sociedad "los suscriptores quedarán desligados y podrán retirar las cantidades que hubieren depositado (artículo 98 Ley General de Sociedades Mercantiles). En cambio, si hubieran cumplido y en consecuencia, hubiesen suscrito todas las acciones y pagado las exhibiciones en el programa el o los promotores, "dentro de un plazo adicional de quince días, publicarán la convocatoria para asamblea general constitutiva, en esta forma prevista en el programa (artículo 99 L.G.S.M.).

### 4.5. EL ACTA CONSTITUTIVA DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL REQUISITOS DE LA ESCRITURA

El artículo 6o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles enumera trece fracciones, algunos de los requisitos que debe contener la escritura constitutiva de las sociedades de dicha Ley regula; a su vez el artículo 91 de la L.G.S.M., sólo respecto a la Sociedad Anónima (que se aplica a la sociedad en Comandita por acciones artículo 208 L.G.S.M.), adicióna aquélla lista, con seis datos, finalmente, la Ley General de Sociedades Cooperativas el artículo 15, lista once requisitos que deben contener las bases constitutivas de las Sociedades Cooperativas y el

artículo 3o. Reglamento de la Ley General de Sociedades Cooperativas, adiciona otros doce.

En este capítulo analizaremos brevemente los requisitos del artículo 6o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles la consideración de que enumeran los artículos 91, 15 y 3o. citados, se hará tratar la Sociedad Anónima y las Sociedades Cooperativas. Sin embargo, antes de emprender dicho análisis precisa hacer algunas consideraciones generales.

La primera, que muestra la Ley General de Sociedades Mercantiles se refiere a la escritura social o contrato social, con los requisitos respectivos de dicho artículo 6o. y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma.

El primer problema es saber si se trata de elementos formales del negocio social, o bien, se refieren al contenido de éste; y en segundo lugar, examinar su naturaleza y efectos, así como los que acarrea su incumplimiento, es decir, la falta de mencionar alguno o algunos de esos requisitos legales en la escritura social.

Si se trata meramente de elementos formales o sea, del modo en que manifiesta o exterioriza la voluntad de los socios como participes del negocio social, deben seguirse las reglas del derecho común sobre ese elemento del negocio jurídico, excepto aquéllos que deben revestir una forma establecida por la Ley.

Desde que se perfecciona obliga a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conforme a la buena fe, el uso a la Ley (artículo 1976 Código Civil del Distrito Federal).

Pues bien, en ese caso de las sociedades, aunque la ley sí exige que se constituya en escritura social pública (artículo 5o. Ley General de Sociedades Mercantiles), y que deberá contener los requisitos que enumera el artículo 6o. ambos elementos -escritura y requisitos- se dispensan; Aquél por el artículo 7o. primer párrafo y el párrafo tercero del artículo 2o. (para las sociedades irregulares); éstos por el mismo artículo 7o. párrafo primero y por el artículo 8o. en cuanto a las seis últimas fracciones, veremos en seguida por su omisión también puede subsanarse.

Por lo que se refiere a las sanciones por el

incumplimiento de cualquiera de esos requisitos, si la sociedad se inscribe en el Registro Público de Comercio, pese a aquél, "no podrá ser declarada nula" (artículo 20. párrafo segundo); y lo mismo ocurre con la sociedad irregular, es decir, con las sociedades que no se inscriben pero sí se exteriorizan frente a terceros (artículo 20. párrafo tercero), dado que aquéllas producen efectos internos, entre los socios, y también externos frente a terceros (artículo 20. párrafos IV y V respectivamente).

La escritura constitutiva en caso de las sociedades reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles puede faltar como queda dicho (artículo 20. párrafo tercero), por que no se acude al Notario Público, o sea que se formule por escrito privado, y aún en este caso, como prevee el artículo 70., pueden cumplirse los requisitos enumerados por el artículo 60. y 91 L.G.S.M. Pero también es posible que la sociedad se constituya en virtud de un acuerdo meramente verbal, y que así se exteriorice ante terceros (artículo 20. párrafo tercero); en este supuesto, como es obvio, no constarán los requisitos del artículo 60. cuya existencia en el acuerdo verbal (constitutivo) tendría que probarse caso por caso.

En cuanto a los requisitos que enumera el artículo 60. (y también los del artículo 91 de la Ley General de Sociedades Mercantiles), aunque prevea expresamente que pueden faltar los señalados por la misma Ley, lo cierto es que también pueden faltar algunos otros de este precepto (así como el artículo 91 L.G.M.S.), en las sociedades que no se constituyan por escrito, y que a pesar de ello se exterioricen ante terceros. Algunos de ellos, es frecuente que falten, vgr., el domicilio de los socios, o el escrito seguido para valorar las aportaciones en especie, o la naturaleza de las acciones en que divide el capital social. (24)

#### 4.6. EL ACTA CONSTITUTIVA DE UNA SOCIEDAD CIVIL

**CONCEPTO.** Es el contrato plurilateral por el que dos o más personas aportan bienes o servicios para la realización permanente de un fin común lícito y de carácter preponderantemente económico que no sea una especulación comercial (2688).

**ELEMENTOS FORMALES.** Es un contrato formal, porque debe

(24) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 299 y 330.

constar por escrito (2690); y debe, además, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para que produzca efectos contra terceros (2694 y 3007).

Sin embargo, no basta la formalidad escrita, sino que se requieren otras formalidades, como la escritura pública o la ratificación de firmas ante determinados funcionarios, para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad (3070 a 3073), o cuando los fundadores aporten algún bien inmueble (2690, 2317 y 2320).

Además, es necesario el permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores con el cumplimiento de los requisitos de la llamada "Cláusula Calvo" antes mencionadas.

La falta de formas de derechos a los socios a pedir la liquidación de la sociedad (2691), derogándose aquí los principios generales de la materia de contratos, porque la falta de forma en este caso no genera nulidad relativa (2227, 2228 y 2229), puesto que la liquidación da derecho a la devolución de las aportaciones, que sería el efecto único de una verdadera nulidad (2239); ni tampoco la falta de forma da derecho a pedir el revestimiento de la formalidad legal, como una segunda derogación del principio general en contrario en materia de contratos (1833 y 2232).

La Sociedad Civil irregular o de hecho, por falta de forma, hace que a los terceros no se les pueda oponer la falta de forma (2691), análogamente a lo que pasa con la Sociedad Mercantil irregular o de hecho (artículo 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

Además, el contrato debe precisar una serie de datos referentes a su contenido formal, con nombre de los socios fundadores razón social, naturaleza de las aportaciones (2693, 2699, 2689 y 2702 Código Civil del D.F.).

**ELEMENTOS REALES.** Son dos: Aportaciones y la finalidad social.

Las aportaciones pueden ser diversas clases: Iniciales que aportan los fundadores, y posteriores o suplementarias, que se decretan posteriormente o suplementarias, que se decretan posteriormente para aumentar el capital especial (2689, 2693-IV in fine y 2703); pueden ser de bienes o servicios, según se trate de los socios capitalistas o socio industrial (2689 y 2693-IV in fine). Las aportaciones de bienes en fin, pueden ser propiedad o sólo cuanto al uso (2702).



La finalidad debe ser común a todos los socios y tener el carácter de preponderantemente económica, pero sin ser una especulación mercantil (2688), debe ser permanente y posible (1827-I, 1828-II y 2720-III) in fine; y, por último debe ser lícita (1827-II, 1830 y 1692). Una sociedad que bajo la forma de Sociedad Civil se dedica a realizar actos mercantiles en forma habitual o que su finalidad es la realización de actos de especulación mercantil es considerada como una Sociedad Mercantil irregular sujeta al régimen del artículo 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles (Mantilla Molina).

La finalidad ilícita tiene la sanción de que la nulidad de la sociedad hacen que los socios sólo puedan recibir el reembolso de sus aportaciones, después de pagadas las deudas sociales, pero sin derecho a percibir utilidades puesto que éstas deben entregarse a un establecimiento de beneficencia pública (2692). Para hacer operante y efectiva esta disposición deberá reformarse la Ley de Notario a fin de obligar a los notarios a comunicar luego por escrito a la Secretaría de Salud todas aquéllas escrituras en las que se constituyan o liquiden Sociedades Civiles. La misma disposición corrobora que efectivamente se está frente a una (nulidad de la sociedad) (2692), puesto que sólo hay devolución de las prestaciones efectuadas por los socios de la sociedad (2293), y no se trata por TANTO DE UNA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMO OCURRE CUANDO ADOLECE DE FALTA DE FORMA.

El objeto social tiene también en la Sociedad Civil un sentido de gran importancia, dado que los actos que realizan los administradores fuera del objeto social, o sea los actos ultra vires (por ejemplo, otorgamiento de fianzas sin ser éste su objeto social), deben considerarse como nulos frente a la misma Sociedad Civil, por constituir dicha finalidad un límite infranqueable a las facultades de dichos administradores (2712, párrafo primero) reconocer recuperar a los actos realizados por los administradores fuera del objeto social, equivaldría a permitir que dichos administradores fuera del objeto social modificaran de hecho el estatutos social en lo referente al objeto social, sin necesidad del acuerdo unánime de todos los socios como lo establece en este punto el régimen de la sociedad civil (2698).

**ELEMENTOS PERSONALES.** Las personas que intervienen al fundarse o que se adhieren posteriormente a la sociedad se llaman socios, los cuales no requieren capacidad especial sino la capacidad general (1798). Sin embargo además, de la capacidad, se requiere ser dueño de los bienes que se aportan en propiedad (2689 y 2702), o estar legitimado para aportar el cual de ellos por autorización que para este efecto le hubiere concedido el dueño de los mismos (2401 y 2702).

La voluntad de las partes no es instantánea solamente con los demás contratos, sino que es continua o permanente constituyendo la "affectio societatis", según se indicó a propósito de la asociación civil. A este respecto, aunque en la Sociedad Civil no tienen los socios un derecho absoluto de separación como en asociación civil (2680) sin embargo, pueden separarse en dos casos:

a) Cuando se decrete un aumento de capital y se obligue a los socios a aportaciones suplementarias (2703) y,

b) Cuando la sociedad es por tiempo indeterminado (2720-VI). Por otra parte, puede ser excluido por causa grave prevista en los estatutos y cuya existencia en el caso concreto haya sido constatada por acuerdo unánime de todos los demás socios, en cuyo puesto puede retener la sociedad la parte del capital y las utilidades que, pudieren corresponder al socio excluido hasta que concluyan las operaciones que se encuentren pendientes al tiempo de hacerse la declaración de exclusión, ya que dicho socio excluido también debe de participar de las pérdidas que pudieran resultar de esas operaciones pendientes (2707 y 2708). (25)

#### 4.7. LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES EN LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES SEGUN EL ARTICULO 130 DE LA LEY AGRARIA

##### PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES

En el caso de la Ley General de Sociedades Mercantiles no prevee que para constituirse y funcionar las Sociedades Mercantiles requieran un permiso oficial. En cambio para la Sociedad Cooperativa el artículo 20. de la Ley General de Sociedades Cooperativas sí requiere de la autorización oficial, y de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social (artículo 40 fracción X Ley Orgánica de la Administración Pública), y/o la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (artículo 34 fracción X); sobre el alcance e interpretación de estas dos formas incongruentes de competencia.

Para todo tipo de sociedades el artículo 17 de la Ley de Inversión Extranjera establece que "deberá recabarse permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución y modificación de sociedades"; y agrega este precepto: La expedición del permiso se ajustará a las

(25) SANCHEZ MEDAL, Ramón, DE LOS CONTRATOS CIVILES, Editorial Porrúa, Décima Edición, México, D.F. 1989, pp. 387 y 390.

disposiciones legales vigentes y a las resoluciones que dicte la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras. Esta norma es aplicable solamente a las sociedades con inversionistas extranjeros -socios o administradores- pero no las sociedades en que ellos no participen las cuales no se rigen por dicha Ley de Inversiones Extranjeras ni están sujetas de manera alguna a las tres soluciones de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, reproduce sin embargo una práctica general, que se aplica a toda clase de sociedades, la cual puede ser válida, tendría que considerarse que se apoye en la costumbre no en la Ley, que como decíamos no atribuye esa facultad a dependencia oficial alguna, no específicamente a la mencionada Secretaría de Relaciones. (26)

#### 4.8. LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

##### INSCRIPCIÓN DE LAS SOCIEDADES EN EL REGISTRO DE COMERCIO: EFECTOS

El artículo 21 fracción V del Código de Comercio, ordena que la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil (cualquiera que sea el tipo) así como sus modificaciones, se anotan en el Registro de Comercio. El efecto principal de la inscripción de dicha escritura constitutiva no es, como para todos los demás actos que enumera dicha norma, que resultan oponibles en contra de terceros (artículo 26 Código de Comercio), sino que la sociedad, por el hecho de estar inscrita, adquiere la personalidad jurídica: así lo establece el primer párrafo del artículo 20. de la Ley de Sociedades Mercantiles: "Las Sociedades Mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio, tienen personalidad jurídica distinta de los socios"; además salvo que se trata de una sociedad cuyo objeto o fin fuera ilícito, o que ejecuten habitualmente actos ilícitos, que no puedan ser declaradas nulas de las sociedades inscritas en el Registro de Comercio.

Tiene pues, el Registro de Comercio, en materia de sociedades, efectos constitutivos (en cuanto a la personalidad) y efectos sanatorios (en cuanto a la inanulabilidad). En los demás casos que enumera dicho artículo 21 del Código de Comercio no tiene sino que los efectos son meramente declarativos y que los actos que se inscriban, sean o se reputen ser conocidos de terceros.

Ahora bien, si tan distintos son los efectos de la

(26) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., p. 382.

inscripción registral, son más todavía los que se provocan en el caso de que no se inscriba la constitución de la sociedad, normalmente, es decir, en los demás casos, "los documentos (rectius, los actos) que conforme a este Código deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre los que los otorguen; pero no podrán producir perjuicio a terceros, el cual sí podrá aprovecharlos en lo que le fueren favorables": En cambio, en materia de sociedades, la no inscripción de dicho artículo constitutivo provoca que la sociedad se le considere como irregular, es decir, que se le de sociedad irregular, si en vez de hacerse pública por medio de la inscripción se exterioriza ante terceros como sociedad por quien la represente, ejecute actos y celebren contratos con éste.

#### INSCRIPCION Y FALTA DE INSCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES ESTATUARIAS

Por otra parte, el artículo 21 del Código de Comercio también perpetúa, como queda dicho, que las modificaciones o reformas de la escritura constitutiva deben registrarse; y como para ellas no se aplica el sistema de excepción de la Ley General de Sociedades Mercantiles, rige lo dispuesto por el artículo 26 del Código de Comercio: Es decir, si no se inscriben "No podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharlas en lo que le fueren favorables".

Si la sociedad está inscrita en el Registro de Comercio, y no se inscribe alguna o algunas reformas que posteriormente acuerda la junta o asamblea de socios, aquélla seguirá siendo una sociedad regular, subsistirán como reformas de ellas, inoponibles en contra de terceros, aunque éstos sí las pueden invocar en su beneficio. Así por ejemplo, una reforma que acuerde el aumento de capital social, puede invocarse por dichos acreedores de la sociedad, en cuanto a los beneficios, ya que el monto del capital social constituye garantía de sus créditos; pero no podrían invocarse contra los acreedores del socio cuando embargan los bienes de éste que hubieran aportado para dicho aumento.

#### INSCRIPCION DE LOS ACUERDOS SOCIALES QUE NO MODIFIQUEN LOS ESTATUTOS

En varios casos de los enumerados en el artículo 128, que no suponen modificaciones estatuarías (concretamente en los supuestos de las fracciones VIII, IX y X), así como en los casos de aumentos o disminuciones del capital variable de las sociedades anónimas de Capital Variable adoptado, deben también inscribirse los acuerdos relativos (artículos 194 párrafo tercero Ley General de Sociedades Mercantiles y 21

fracción XII del Código de Comercio). La falta de inscripción provocaría la aplicación del mismo principio del artículo 26 del Código de Comercio. (27)

#### PROCEDIMIENTO DE HOMOLOGACION

Del procedimiento judicial que pueden conocer el Juez de Distrito o a elección del promovente, el Juez de Primera Instancia de la jurisdicción del domicilio de la sociedad (artículo 261 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Derogado). El procedimiento se sigue, no a través del juicio sino de jurisdicción voluntaria (por eso el artículo 262 habla de solicitud y no de demanda), que se rige por las disposiciones pertinentes del Código de Procedimientos Civiles vigente en el domicilio de la sociedad, como dispone el artículo 1051 del Código de Comercio. El promovente deberá acompañar a su solicitud los documentos relativos al acto cuya inscripción se trate (artículo 261 in fine), como son la escritura misma (de la constitución y de reformas), el acta de la junta o asamblea constitutiva que hubiera autorizado al promovente para solicitar la homologación los actos que los socios hubieran celebrado y los que aluda la escritura, etc. Generalmente, todos esos otros documentos que producen el testimonio notarial en que conste el contrato social, por lo que, en tal caso, bastará la exhibición de éste. El Juez dará entrada al procedimiento de homologación y el acto respectivo debe dar aviso al Ministerio Público, quien, por su parte, deberá revisar la escritura y comunicar a aquél sus puntos de vista; posteriormente, el Juez dentro de los tres días siguientes citará a una audiencia para recibir pruebas y/o alegatos del solicitante, y dictará la resolución que ordene o niegue el registro solicitado (artículo 262 de la L.G.S.M.).

Los interesados, o sea, el solicitante a nombre de la sociedad y el Ministerio Público "podrán interponer el recurso de apelación si la resolución dictada por el Juez resultará adversa a sus pretensiones, dentro del término de tres días "y el recurso" se decidiera sin más trámite que la celebración de la vista en que los apelantes expresaran los agravios, que les cause la resolución interior del juez y a continuación se pronunciará el fallo correspondiente (artículo 264 Ley General de Sociedades Mercantiles).

#### ORDEN DE INSCRIPCION

La orden definitiva, del Juez o del Tribunal de

(27) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 331 y 332.

apelación debe cumplirse en sus términos, por el encargado del registro de comercio, a quien no corresponde negar la inscripción, si puede, si encontrare que a pesar de la intervención judicial y del Ministerio Público, el testimonio notarial adolece de vicios o de errores, dirigirse al Juez por oficio, haciéndole notar las deficiencias para que éste resuelva si debe corregir o revocar su resolución de inscripción "(artículo 128 del Reglamento del Registro Público de Comercio del Distrito Federal).

#### 4.9. LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

##### TITULO OCTAVO

##### Del Registro Agrario Nacional

ARTICULO 48. Para control de la tenencia de la tierra y la sociedad documental derivadas de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal.

El registro tendrá además una sección especial para la inscripción correspondiente a la propiedad de sociedades.

ARTICULO 149. Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 Constitucional en el Registro Agrario Nacional prestará la asistencia técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geográfica e Informática.

ARTICULO 150. El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos y a obtener a su costa las copias que solicite.

ARTICULO 152. Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales:

II. Los certificados o títulos que amparen derechos

sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios y comuneros.

III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que reconozcan como comunidades tradicionales;

IV. Los planos y de limitación de las tierras que se refiere el artículo 56 de esta Ley.

V. Los planos y documentos relativos al catastro y censos rurales;

VI. Los documentos relativos a las Sociedades Mercantiles en los términos del Título Sexto de esta Ley.

VII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales y,

VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta Ley, su reglamento y otras Leyes.

ARTICULO 153. El Registro Agrario Nacional también deberá llevar las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

ARTICULO 154. Para los efectos de esta Ley, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiere para el mejor desempeño de sus funciones.

ARTICULO 155. El Registro Agrario Nacional deberá:

I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos, tenedores de la serie T y denominaciones de sociedades alfabéticas de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre extensión, clase y uso:

III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derecho sobre las tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales.

IV. Disponer del procedimiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo, y

V. Participar en la regulación de la tenencia ejidal y comunal en los términos que señale el artículo 56 de esta Ley.

ARTICULO 56. Los Notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal, así como la adquisición de tierras por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional.

Asimismo, los Notarios Públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de Sociedades Mercantiles y Civiles. (28)

#### REGISTRO AGRARIO NACIONAL

. Constituirá una sección especial para la inscripción de Sociedades Mercantiles o Civiles.

Artículos 131, 155, fracciones I y II.

. Efectos de la inscripción.

#### Artículo 150, segundo párrafo

Elabora un índice con el nombre de los tenedores de acciones serie "T" y denominación de sociedades.

#### Artículo 155, fracción I.

Emite normas técnicas para la delimitación de tierras del ejido.

#### Artículo 56, último párrafo

Inscribe las actas que se levanten de los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23.



Artículo 31 tercer párrafo

Los Notarios tienen obligación de comunicarle las conversiones de tierras ejidales a dominio pleno y de éste al régimen ejidal.

Artículo 156 último párrafo.

Llevará un registro con los nombres de los tenedores serie "T" y de las sociedades propietarias de tierras, por Sociedades Mercantiles o Civiles.

Artículo 155, fracción I en relación al 156

Obligación de las autoridades federales, estatales y municipales de proporcionarle la información que requiera.

Artículo 154.

Organo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Artículo 148, 151.

4.10. MODELO DE UN ACTA CONSTITUTIVA NOTARIAL DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONFORME A LA LEY AGRARIA

----- VOLUMEN NUMERO SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS. -----  
 EN LA CIUDAD DE MEXICO, DELEGACION CUAUHTEMOC, a los veintinueve días del mes de marzo de mil novecientos noventa y tres, yo, EL LICENCIADO RAFAEL MANUEL OLIVEROS LARA, NOTARIO PUBLICO Titular de la Notaría número cuarenta y cinco de esta Ciudad, hago constar EL CONTRATO DE SOCIEDAD ANONIMA MERCANTIL que se denominará: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ambos por su propio derecho, al tenor de los estatutos que protocolizó en cinco hojas útiles, firmados en cada una de sus hojas por los otorgantes y el Suscrito Notario, mismos que envié al apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "A" una síntesis de dichos estatutos la hago a continuación al tenor de las cláusulas, que siguen al permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que protocolizo enviándolo al apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura con la letra "B" del cual copio a continuación lo conducente:  
 ...PERMISO: CERO NUEVE MILLONES ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO -----  
 EXPEDIENTE: NUEVE MIL TRESCIENTOS NUEVE MILLONES ONCE MIL

QUINIENTOS CINCUENTA- FOLIO- DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO. En atención a la solicitud presenta por la C. IMELDA ROMERO DE FUENTES, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación CONCEPTOS RESTAURANTEROS INTEGRALES TLATELOLCO. D.F. a dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres .....

----La sociedad es nacionalidad mexicana: Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad y ésta no admitirá por lo tanto, directa o indirectamente como socios accionistas, o inversionistas extranjeros y sociedades o asociaciones sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni reconocerá derechos a los indicados inversionistas, sociedades o asociaciones.

#### ESTATUTOS

-----UNICO. Los comparecientes de este acto constituyen la SOCIEDAD ANONIMA PROPIETARIA DE TIERRAS AGRICOLAS al tenor del artículo 128 de la Ley Agraria que dice: "Los estatutos sociales de las sociedades que este Título se refiera deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126".

#### -----ARTICULO 126 DE LA LEY AGRARIA-----

-----Las Sociedades Mercantiles o Cíviles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, al efecto se tomará en cuenta la participación de cada individuo y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

-----I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebase las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

-----II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dichos objetos, y

-----III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra T, la que será equivalente al capital social aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o al destino a

la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

-----CLAUSULAS-----

-----PRIMERA. La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS. Contados, a partir de la fecha de la escritura.

-----SEGUNDA. El domicilio de la SOCIEDAD será en MEXICO, DISTRITO FEDERAL, sin perjuicio de establecer, sucursales, agencias, oficinas o representaciones en cualesquiera otro lugar de la República o del Extranjero.

-----TERCERA. La sociedad es de nacionalidad mexicana: Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad y ésta no admitirá por lo tanto, directa o indirectamente como socios o accionistas, o inversionistas extranjeros y sociedades o asociaciones sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni reconocerá derechos a los indicados inversionistas, sociedades o asociaciones.

-----CUARTA. El capital social de las sociedades es variable: A) El capital social fijo a mínimo, importa la suma de CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA ACCIONES, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, con valor nominal de UN MIL NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL cada una de ellas, íntegramente suscritas y pagadas. B) El capital variable es ilimitado y también está representado por ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, con valor nominal de UN MIL NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL, cada una, cada acción tendrá derecho a un voto en las asambleas generales de accionistas y conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones.

-----Los comparecientes en este acto, suscriben y pagan íntegramente, en efectivo, las acciones correspondientes al capital mínimo o fijo de la sociedad en la siguiente forma.

-----QUINTA. Los gastos y derechos que origine la presente escritura, serán por cuenta de la sociedad.

-----SEXTA. Para cualquier controversia que surge con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente contrato, los comparecientes se someten al Fuero y Jurisdicción de los Tribunales y Jueces de esta Ciudad con renuncia expresa de cualesquiera otros que pudieran corresponderles por razón de domicilio presente o futuro.

## ARTICULOS TRANSITORIOS

-----PRIMERO. Se acuerda que la sociedad queda administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO, confiriéndole dicho cargo a DON ARTURO CARRILLO GOMEZ, quien para el desempeño del mismo, gozará de todas las facultades enunciadas en el artículo vigésimo de los estatutos sociales.

-----SEGUNDO. Se acuerda designar COMISARIO de la SOCIEDAD.

-----TERCERO. Declara el administrador único, que ya obra en la caja de la sociedad el importe del capital social en efectivo, y las cauciones otorgadas por él y por el comisario antes designados, por lo que, desde luego, toman posesión de sus respectivos cargos.

-----YO EL NOTARIO DOY FE: I. De que conozco a los comparecientes pues se identifican con los documentos que en fotocopia que doy fe, concuerdan fielmente con sus documentos originales que ha tenido a la vista, los envío al apéndice en el legajo correspondiente a la escritura, bajo la letra "C", II. De que a mi juicio gozan de capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; III. De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus documentos originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito; IV. De que LEI Y EXPLIQUE, la presente escritura a los comparecientes, quienes enterados del valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad firmando para constancia el día veintinueve del mes de su otorgamiento.

#### 4.11. MODELO DE UN ACTA CONSTITUTIVA NOTARIAL DE UNA SOCIEDAD CIVIL SEGUN LA LEY AGRARIA

-----VOLUMEN NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES ESCRITURA NUMERO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TRECE EN LA CIUDAD DE MEXICO, Delegación Cuauhtémoc a los diez días del mes de marzo de mil novecientos noventa y tres, YO, LICENCIADO FRANCISCO JAVIER OLIVEROS LARA, Notario Público Titular de la Notaria Número Setenta y Cinco de esta Ciudad, hago constar con la siguiente razón social SOCIEDAD CIVIL que otorgan los socios, todos por su propio derecho al tenor de las cláusulas que siguen a la inserción del permiso, que les concedió al efecto la Secretaría de Relaciones Exteriores, que se agrega al apéndice del legajo correspondiente a esta escritura, bajo la letra "A" y que a continuación copio en lo conducente" ..... PERMISO NUEVE MILLONES DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS.- EXPEDIENTE.- NUEVE MIL TRESCIENTOS MILLONES DIEZ MIL OCHENTA Y NUEVE.- FOLIO.- DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOS.- En atención a la solicitud presentada por el C. EDUARDO

HERNANDEZ, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitante se utilice la denominación.- ..... Tlatelolco D.F. a ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres.- ..... La sociedad es de nacionalidad mexicana: Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de partes sociales de la sociedad y ésta no admitirá por lo tanto, directa o indirectamente como socios o accionistas, o inversionistas extranjeros y sociedades o asociaciones sin cláusula de exclusión de extranjeros ni reconocerá derechos a los indicados inversionistas sociedades o asociaciones.

#### ESTATUTOS

-----UNICO. Los comparecientes de este acto constituyen la SOCIEDAD CIVIL PROPIETARIA DE TIERRAS AGRICOLAS al tenor del artículo 128 de la Ley Agraria que dice: "Los estatutos sociales de las sociedades que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126".

#### -----ARTICULO 126 DE LA LEY AGRARIA-----

-----Las Sociedades Mercantiles o Civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, al efecto se tomará en cuenta la participación de cada individuo y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

-----I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebase las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

-----II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dichos objetos, y

-----III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra T, la que será equivalente al capital social aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o al destino a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

----- C L A U S U L A S -----

-----Se denominará seguida de las palabras SOCIEDAD CIVIL o simplemente de sus abreviaturas "S.C."

-----ARTICULO PRIMERO. La duración de la SOCIEDAD será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS contados a partir de la fecha de la firma de esta escritura.

-----ARTICULO SEGUNDO. El domicilio de la SOCIEDAD será en MEXICO, D.F., sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero.

-----ARTICULO TERCERO. La sociedad es de nacionalidad mexicana: Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de partes sociales y ésta no admitirá por lo tanto, directa o indirectamente como socios o accionistas, o inversionistas extranjeros y sociedades o asociaciones sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni reconocerá derechos a los indicados inversionistas, sociedades y asociaciones.

-----ARTICULO CUARTO. El capital social de la SOCIEDAD es la cantidad de UN MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, íntegramente pagado y el mismo se podrá incrementar en cualquier momento mediante aportaciones de los socios.

-----ARTICULO QUINTO. Dentro de la sociedad habrá dos clases de socios: A) Los socios capitalistas que aporten capital; -- B) Los socios industriales que aporten su trabajo personal. Los socios capitalistas sólo podrán ceder parte o la totalidad de sus derechos en el capital social, con la aprobación unánime de todos los demás, y sólo con la misma aprobación unánime de los demás, podrán admitirse nuevos socios, para en caso de que quieran ceder sus derechos los socios gozarán del derecho del tanto, los demás socios durante un término de ocho días contados desde que se les notifique fehacientemente de que pretenden enajenar y para el caso de que uno o más socios quisieran ejercer este derecho, les competará en la proporción que representen en el capital. Los Socios Industriales no podrán ceder su calidad de socios. Para ingresar como socio, sino es fundador, se requiere ser recomendado por el voto mayoritario del Consejo directivo de la sociedad.

----- ARTICULO SEXTO. Son obligaciones de los socios. -----  
 -----A) Atacar estos estatutos y resoluciones tomadas válidamente por la junta de Socios y Socio Administrador.-----  
 -----B) No realizar ningún acto que entorpezca las labores, administrativas o que dañe el Patrimonio de la Sociedad. ---

-----C) Cubrir las nuevas aportaciones al capital social que se decreten por la junta de socios para ampliar las actividades sociales. -----

-----La calidad de socio se pierde por: -----

-----A) Renuncia o separación voluntaria. -----

-----B) Exclusión decretada por los demás socios por alguna falta grave a juicio de los mismos por una mayoría de dos terceras partes. -----

-----ARTICULO OCTAVO. La Asamblea General de Socios es órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones obligan a los ausentes y disidentes. -----

-----Las convocatorias para asambleas generales se harán por escrito por correo certificado con acuse de recibo en el domicilio que aparezca en el libro de registro de socios que al efecto llevará la SOCIEDAD y para que se considere legalmente instalada deberán estar presentes por lo menos las tres cuartas partes de los socios y éstos deberán representar por lo menos en cincuenta y uno por ciento del capital social. Los socios podrán concurrir por medio de apoderados. -----

-----Es competencia a la junta RATIFICAR o desechar propuestas del socio administrador en torno a la creación de órganos auxiliares de la sociedad. -----

-----ARTICULO NOVENO. La sociedad podrá repartir utilidades siempre que lo acuerde la Asamblea General de Socios. Si sólo existen socios capitalistas, las utilidades se repartirán entre ellos, en proporción a sus aportaciones. Si también existen socios industriales, a éstos les corresponderá el cincuenta por ciento de las utilidades y este porcentaje se repartirá entre ellos según lo acuerde la Asamblea de socios, tomando en consideración la labor que hubieren desempeñado en el ejercicio social en que se hayan generado las utilidades, y si no hubiere acuerdo a ese respecto, se tomarán en cuenta los encargos aceptados que les hubieren hecho el Administrador o el Consejo Directivo, si los socios capitalistas o alguno de ellos fueren al mismo tiempo industriales, se considerará su capital y su industria por separado, en los términos arriba señalados, para el reparto de utilidades, cada socio tendrá derecho a un voto por cada MIL PESOS que represente en el capital social y si es un socio industrial cuya industria sea indispensable para el logro de los fines sociales tendrá el mismo derecho de voto que el socio capitalista con mayor aportación y si son varios los socios industriales con esa calidad, tendrán derecho entre todos ellos, al cincuenta por ciento del total de los votos y si se ponen de acuerdo en que sentido la emitirán se anularán sus votos y sólo se computarán los de los capitales. -----

-----ARTICULO DECIMO. Para que un socio tenga el carácter de industrial deberá dársele este carácter en forma expresa en el momento de su admisión. -----

-----ARTICULO DECIMO PRIMERO. Las convocatorias a las Asambleas se harán con una anticipación mínima de diez días. A excepción del caso de que asistan todos los socios, y esté representado totalmente el capital de la sociedad. -----

-----ARTICULO DECIMO SEGUNDO. En las asambleas las resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos a que tengan derecho los asistentes. -----

-----ARTICULO DECIMO TERCERO. La dirección y administración estará encomendada a un Administrador o dos Administradores o a un Consejo Directivo, según lo acuerde la asamblea que los elija, quienes deberán ser socios y durarán en su cargo por el tiempo indeterminado, mientras la asamblea no revoque sus nombramientos y los nuevamente nombrados tomen posesión de sus cargos. -----

-----ARTICULO DECIMO CUARTO. El Administrador o el Administrador suplente, o el Consejo Directivo, gozarán de las más amplias facultades de administración para poder desarrollar los objetivos sociales sin ninguna limitación. En otras gozarán de amplias facultades de dominio, o de administración y para pleitos y cobranzas, para suscribir toda clase de títulos de crédito, desistirse del juicio de amparo y otorgar poderes generales o especiales y revocarlos. Todo en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Vigente para el Distrito Federal y el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito gozando además de las facultades dentro de las que enunciativa pero no limitativamente se mencionan las siguientes; para intentar y desistirse de toda clase de juicios y procedimientos inclusive del juicio de amparo; para transigir, para comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recurrir a recibir pagos, hacer cesión de bienes, presentar posturas, hacer pujas y mejorarlas en remates; abrir cuentas bancarias a nombre de la sociedad y firmar en contra de ellos y designar personas que giren en contra de las mismas, contratar y remover empleados de la sociedad y determinar sus atribuciones y condiciones de trabajo, realizar todos los actos autorizados por estos estatutos así como ejecutar los acuerdos que dicte, la junta de socios. -----

-----Si se designa Consejo Directivo, éste determinará las facultades que en lo individual tendrán sus miembros, se reunirá cada vez que sea citado fehacientemente por cualquiera de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría de los designados. -----

-----La administración de la sociedad tendrá a su cargo el control de los ingresos y egresos de la misma. -----

-----ARTICULO DECIMO QUINTO. Los ejercicios sociales no excederán de un año, empezarán el primero de enero y concluirán el treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primero que durará de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre del presente año. ---

-----ARTICULO DECIMO SEXTO. La muerte de uno de los socios no será causa de disolución de la sociedad, ésta continuará con los restantes y con los herederos del difunto, a menos que otra cosa acuerde expresamente la Asamblea General, o que siendo sólo dos los socios, los herederos del difunto no deseen ser socios.-----



-----ARTICULO DECIMO SEPTIMO. DEL BALANCE. Dentro de los tres meses siguientes a la clausula de cada ejercicio social, se formulará un balance general y un estado de ingresos y egresos.-----

-----La formulación del balance y el estado de egresos e ingresos estará encomendado al socio administrador.-----

-----La junta de socios concederá el balance así como del estado a que se refiere el primer párrafo de este artículo los que deberán ser aportados o modificados.-----

-----El capital social no podrá repartirse sino después de la disolución de la sociedad y previa liquidación respectiva.-----

-----ARTICULO DECIMO OCTAVO. La sociedad se disolverá por cualesquiera de las causas que determina la ley y por consentimiento expreso de los socios, y la liquidación se hará por dos liquidadores designados en la asamblea general de entre los socios, quienes se deberán ajustar en actuación a las bases de la propia asamblea fije.-----

-----ARTICULO DECIMO NOVENO. Lo no previsto expresamente en estos estatutos, se regirán por las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal.-----

-----CLAUSULA SEGUNDA. Los socios, considerando ésta como su primera Asamblea General, por unanimidad de votos toman los siguientes:

-----ACUERDOS-----

-----Se acuerda que la sociedad quede administrada por un Consejo Directivo, integrado por las siguientes personas y con los cargos que aparecen a continuación:-----

-----El Consejo Directivo gozará todas las facultades a que se refiere el artículo Décimo Quinto de sus estatutos sociales. Los miembros del consejo gozarán conjunta o separadamente, de todas las facultades enunciadas en el Artículo Décimo Quinto de los Estatutos Sociales, a excepción hecha de la facultad para ejercer actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, las cuales solamente y ejercerá en forma mancomunada por dos de los miembros del consejo. Los consejeros aceptan y protestan su fiel desempeño del cargo.-----

-----CLAUSULA TERCERA. Todos los comparecientes se consideran socios capitalistas, por efectuar las aportaciones que después se indican, y socios industriales, por que se comprometen a aportar su trabajo personal en los encargos que les haga el Consejo directivo, para el logro de los fines sociales.-----

-----CLAUSULA CUARTA. Los comparecientes pagan el capital social en la siguiente forma:-----

SOCIOS-----	CAPITAL-----
	TRESCIENTOS TREINTA Y TRES NUEVOS PESOS.-----
	TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO NUEVOS PESOS ---
	TRESCIENTOS TREINTA Y TRES NUEVOS PESOS.-
TOTAL -----	UN MIL NUEVOS PESOS -----

-----CLAUSULA QUINTA. Para cualquier controversia que surja con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del

presente contrato las partes se someten expresamente al fuero y jurisdicción de los tribunales y jueces de esta ciudad, con renuncia expresa de cualesquiera otros que pudieran corresponderles por motivo de domicilio presente o futuro.---

-----POR SUS GENERALES, los comparecientes manifestaron ser: de los socios de nacionalidad mexicana. -----

-----YO EL NOTARIO PUBLICO DOY FE: I. De que conozco a los comparecientes, pues se identifican con los documentos que en fotocopia que doy fe, concuerda fielmente con sus documentos originales que he tenido a la vista, agrego al apéndice el legajo correspondiente a esta escritura, bajo la letra "B"; II. De que a mi juicio gozan de capacidad legal para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario; III. De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus documentos originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito; IV. De que LEY Y EXPLIQUE la presente escritura a los comparecientes, quienes enterados del valor y consecuencias legales de su contenido manifestaron su conformidad firmando para constancia el día once del mes de su otorgamiento. -----

## COMENTARIO

## CAPITULO IV

DE LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN  
LA LEY AGRARIA

La falta de Seguridad jurídica cuando está vigente la LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA de 1971, lo que se hacia antes de la vigencia de la LEY AGRARIA, para dar seguridad jurídica a las grandes empresas transnacionales era VIA DE EXPROPIACION DE LOS EJIDOS. Ya que de hecho los ejidos se vencían aunque éstos por tanto se creó COREM (Comisión de Regulación del Ejido Mexicano) escrituración a colonias para corregir la ilegalidad. Por lo antes expuesto las grandes transnacionales no querían invertir sólo cuando existía seguridad jurídica ya que los ejidatarios ejercían la oponibilidad (impugnar actos que surgen derechos contra terceros) luego entonces el gobierno expropia los ejidos y crea fideicomiso FRONATUR. La AMPLIACION DE EJIDOS, sus causas son las siguientes si algún ejidatario cambia la naturaleza de su parcela ejemplo de temporal o de riego ejidatario vecino pedía la ampliación de su ejido o bien si de pastoral o ganadero sucedía lo mismo que en el primer ejemplo.

## TRANSFORMACION DEL EJIDO

Transformación de la propiedad ejidal o propiedad privada se sigue un procedimiento de conformidad a la Ley Agraria (en sus artículos 24 al 31 de dicho ordenamiento está regulada dicha transformación).

El Registro Agrario Nacional de validez a las Asambleas de los Ejidos que cambiasen su régimen por así convenir a sus intereses (requisito indispensable para que una sociedad mercantil o civil pueda adquirir estas tierras ejidales). Al régimen que cambiarían sería el de propiedad privada previa aprobación de la procuraduría Agraria, la única excepción al procedimiento de NORMAS TECNICAS para la transformación de propiedad ejidal a propiedad privada es el Solar urbano (siempre ha sido propiedad privada) es decir, el cual si se puede transmitir a una sociedad por acciones o civil sin necesidad de la transformación ejidal.

Para que la Sociedad Mercantil o Civil pueda adquirir tierras ejidales éstas deben pasar a propiedad privada por medio de un PROCEDIMIENTO DE NORMAS TECNICAS que regulan los

artículos 24 al 31 de la Ley Agraria.

La Asamblea Ejidal para darle validez a los títulos agrarios emitidos por el Ejido para que se eleven con solemnidad para efectos contra terceros tiene que ser convalidados por el registro Agrario Nacional.

La resolución de la transformación del ejido debe ser registrado por el Fedatario Público ante el Registro Agrario Nacional y posteriormente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (después de la Sociedad Mercantil o Civil puede adquirir dichas tierras.

Las acciones o partes sociales serie "T" no deben exceder del 100% de hectáreas de riego.

Las Sociedades Civiles no tienen acciones sino aportaciones sociales, por tanto, no pueden tener acciones serie "T" sólo las sociedades por acciones (mercantiles), o sea, en la liquidación de estas últimas las tierras ya no regresan a sus originarios propietarios sino que quedan con ellas los accionistas de acuerdo con el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

Por último, para que las tierras rústicas posean a las sociedades antes mencionadas se necesita la aprobación de la Procuraduría Agraria, ya que debe estar un representante de ésta en la Asamblea Ejidal (de acuerdo con el procedimiento que regula los artículos 24 al 31 de la Ley Agraria.

Debo hacer la siguiente aclaración la Ley Agraria no contiene ningún procedimiento para la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles, dichas sociedades se constituirán de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles o del Código Civil de cada entidad federativa respectivamente, lo cual se tratará en los incisos 4.5 y 4.6 del presente capítulo.

Lo que de suma importancia se señala, que las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales independientemente que tenga los elementos funcionales y constitutivos que señalen la legislación Mercantil o Civil según el caso tendrán características especiales señaladas por la LEY AGRARIA según su TITULO SEXTO de dicho ordenamiento jurídico además se seguirá un procedimiento de transformación de la propiedad ejidal a propiedad privada (artículos 24 al 31 de la Ley Agraria), es decir, se necesita una transformación de la propiedad ejidal a propiedad privada de acuerdo al artículo 23 fracción IX del

ordenamiento jurídico agrario multicitado para que las Sociedades Mercantiles o Civiles puedan adquirir tierras ejidales.

También sus estatutos de las sociedades citadas deberán contener determinados requisitos únicos, sólo si son propietarias de tierras rústicas previstos por el artículo 126 de la Ley Agraria del Título Sexto de la Ley citada. En cuanto al tipo de acciones o partes sociales serie "T" el artículo 127 y 129 de la Ley de la materia manda que estas sociedades las contengan.

Ahora bien, con respecto al Procedimiento de Constitución Especial que contempla la Ley Agraria para las Sociedades Mercantiles o Civiles que sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales lo regulan las siguientes leyes:

- I. TITULO SEXTO DE LA LEY AGRARIA;
- II. LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES;
- III. CODIGO CIVIL PARA CADA ENTIDAD FEDERATIVA;
- IV. LEY DE INVERSION EXTRANJERA;
- V. CODIGO DE COMERCIO;
- VI. LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

En cuanto a las instituciones que intervienen en su Constitución son las siguientes:

- I. ASAMBLEA EJIDAL;
- II. PROCURADURIA AGRARIA;
- III. FEDERATARIO PUBLICO;
- IV. SECRETARIA DE REGLACIONES EXTERIORES;
- V. REGISTRO AGRARIO NACIONAL;

VI. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.  
TIPOS DE SOCIEDADES MERCANTILES:

A) Cualquiera de las sociedades a que se refiere el artículo 10. en sus fracciones I al VI de la L.G.S.M. podrán constituirse como sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, observando entonces las disposiciones de la Ley Agraria en su TITULO SEXTO.

## CAPITULO V

## LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES PROPIETARIAS DE PREDIOS RUSTICOS EN LA JUSTICIA AGRARIA

## 5.1. DEL JUICIO AGRARIO

**CONCEPTO.** Son juicios agrarios los que tienen por objeto, sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley. (Artículo 163 de la Ley Agraria).

El juicio Agrario procederá de acuerdo a los artículos 163 al 177; y 178 al 197 de la Ley Agraria.

Los Tribunales agrarios preverán las diligencias precautorias necesarias para proteger a los interesados. Asimismo, podrán acordar la suspensión del acto de autoridad en materia agraria que pudiera afectarlos en tanto se resuelva en definitiva. La suspensión se regulará aplicando en lo conducente lo dispuesto en el Libro Primero, Título Segundo, Capítulo III de la Ley de Amparo.

En la aplicación de las disposiciones de ese ordenamiento para efectos de la suspensión del acto de autoridad en materia agraria los Tribunales Agrarios consideran las condiciones socioeconómicas de los interesados para el establecimiento de la ganadería inherente a la reparación del daño e indemnización que pudiere causarse con la suspensión, si la sentencia no fuere favorable para el quejoso. (Artículo 166 de la Ley Agraria reformado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de julio de 1993).

El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley, en lo que fuere indispensable para, completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente (artículo 167 de la Ley Agraria).

**CONCEPTO DE PROCESO**

En la mayoría de los Estados modernos, la prohibición de la autodefensa supone una ordenación adecuada que salvaguarde, al mismo tiempo, el interés de los particulares y el público, el mantenimiento de la legalidad.

Las Leyes se cumplen ordinariamente de una manera espontánea, pero el Estado ha de prever el evento contrario y

establecer garantías del cumplimiento del derecho mediante órganos específicos y de la función jurisdiccional que, en el caso concreto, objeto de la actividad regulen ésta con sujeción a normas establecidas.

El proceso supone una actividad generadora de actos jurídicamente reglados, encaminados todos a obtener una determinada resolución jurisdiccional.

La palabra proceso equivale a dinamismo, actividad, etc., por lo que no puede hablarse de procesos biológicos, físicos, químicos, etc. Y al aplicar esta palabra al ámbito judicial, proceso significa la actividad jurídica de las partes y el juzgador tendientes a la obtención de una resolución vinculativa.

El proceso abarca tanto la actividad tendiente a la declaración de un derecho en un caso controvertido como a los actos posteriores tendientes a la ejecución de la sentencia que dicte el juez, es decir comprende tanto al aspecto puramente declarativa como al ejecutivo, ya que la sentencia firme carecería de toda razón de ser, si las partes y el Juez no tuvieron los medios adecuados para ejecutarla y para obtener de esta manera, la completa satisfacción del derecho declarado en sentencia. (1)

Para poder establecer una relación jurídica, es necesario que se cumplan determinadas condiciones que la hagan posible; dichas condiciones se denominan presupuestos procesales y son los siguientes:

- a) La existencia de un órgano jurisdiccional.
- b) La existencia de las partes con intereses jurídicamente válidos en el conflicto.
- c) La petición que una de las partes haga al juzgador, pidiendo su intervención en la solución de un caso controvertido.
- d) Finalmente se requiere que esta petición, aceptada por el juez se haga saber a parte contraria, mediante un acto formal; el emplazamiento.

(1) TENA SUCK, Rafael y otro, DERECHO PROCESAL DEL TRABAJO, Ed. Trillas, México, D.F., 1991, Edición Primera, p. 17.



Advierte Calamandrei que el proceso es la serie de actos que se deben llevar a cabo con el propósito de obtener la procedencia jurisdiccional. Dicho tratadista le atribuye el vocablo en mención (proceso un significado afin, pero no sinónimo al de procedimiento; por otra parte, Guasp nos dice al respecto: "El proceso es una serie de sucesión de actos que tienden a la actuación de una pretensión, mediante la intervención de los órganos del estado instituido especialmente para ello".

La doctrina procesal contemporánea distingue entre proceso y procedimiento es la realización plena, concreta sucesiva de los actos jurídicos del proceso.

El proceso es un sistema para el desarrollo de la actividad jurisdiccional; el procedimiento es la forma real, concreta, material del desenvolvimiento del proceso.

Por otra parte, el proceso es abstracto, en tanto que el procedimiento es el contenido. (2)

#### ANTECEDENTES INEXISTENCIA DE TRIBUNALES AGRARIOS

La falta de justicia Agraria. Una de las importantes garantías sociales en materia agraria como en cualquier otra materia, estriba en la recta, pronta y expedita impartición de justicia, esta garantía no ha existido, hasta la fecha, para los núcleos de población rural, ejidatarios, comuneros ni pequeños propietarios agrícolas o ganaderos. Los procedimientos establecidos o regulados por la legislación agraria han adolecido del vicio consistente en la falta de verdaderos tribunales encargados de la aplicación del derecho en cada caso concreto. La tan decantada reforma agraria no puede desarrollarse, y mucho menos realizarse cabalmente sin que se implante un sistema normativo, dentro del que deban descollar verdaderos órganos jurisdiccionales, según el cual se planteen y resuelvan controversias que la citada reforma necesariamente suscrita. En otras palabras, es urgente la creación de tribunales Agrarios, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos, sin que deban depender de ninguna Secretaría de estado y ni siquiera del Presidente de la República. La impartición de dichos tribunales implicará una sólida garantía para la recta e imparcial aplicación del derecho en todas las cuestiones que surgan en la respectiva materia. A pesar de las seis décadas que han transcurrido que se inició la reforma agraria a partir de la Ley de 6 de

(2) TENA SUCK, Rafael y otro. Op. cit., p. 18.

agosto de 1915, los campesinos agrícolas o ganaderos, no han sido beneficiados con una verdadera justicia agraria, puesto que todos los conflictos que se han suscitado en tal polifacética materia se ha resuelto, muchas veces, con un sentido de parcialidad política por las mismas autoridades administrativas agrarias, asumiendo éstas, en múltiples ocasiones, el papel de juez y parte que rompe con la imparcialidad y respetabilidad que debe tener todo tribunal.

Estas someras reflexiones nos inducen a sugerir que, al reestructurarse la legislación agraria, se implanten los imprescindibles Tribunales Agrarios para establecer la seguridad jurídica de las actividades agrícolas y ganaderas de ejidos, núcleos de población ejidatarios y comuneros en lo individual y pequeños propietarios, con la finalidad primordial de impulsar la productividad de los campesinos de México. (3)

#### ORDENAMIENTO JURIDICO ACTUAL EN MEXICO

I. Exposición de Motivos (7 de noviembre de 1991).

II. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 27 fracción XIX.

III. Ley Orgánica de los tribunales Agrarios, artículos 10. al 11.

IV. Ley Agraria, artículos 163 al 200.

En la Exposición de Motivos al rubro: Justicia Agraria es el génesis del nuevo ordenamiento Jurídico actual del Juicio actual del juicio Agrario y de los tribunales Agrarios encargados de la impartición de justicia para los campesinos y personas morales implicadas en actividades agrícolas que estarán regidas por lo dispuesto por la Ley Agraria.

El rubro mencionado de la Exposición de Motivos dice lo siguiente: "El debate parlamentario enriqueció con propuestas importantes la iniciativa de reforma al artículo 27 Constitucional, presentada por el Ejecutivo a mi cargo y sometida a la consideración del Poder Legislativo. Una de las propuestas más relevantes fue la creación de un órgano de procuración de justicia agraria. Con este organismo, el

(3) BURGOA CRIVIELA, LAS GARANTIAS INDIVIDUALES, Ed. Porrúa, México, D.F., 1989, Edición Primera, p. 714.

estado podrá instrumentar de manera ágil y eficiente la defensa y protección de los derechos de los hombres del campo. Para cumplir el mandato constitucional, la iniciativa propone la creación de un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal la Procuraduría Agraria. No permitiremos que se engañe o se tome ventaja de la buena fe del campesino mexicano. En ese empeño. La Procuraduría defenderá los intereses de los hombres del campo y los representará ante las autoridades agrarias.

Uno de los objetivos centrales de la reforma del marco legislativo agrario ha sido la procuración de la justicia en el campo. Resolver ancestrales conflictos limítrofes es tarea apremiante y una solicitud reiterada de los campesinos. Esta demanda no puede pasar inadvertida. Debemos instalar un aparato de justicia de gran alcance para resolver los conflictos y violencia entre los poblados y familias. Se promueve la instauración de los Tribunales Agrarios en todo el país. Llevar la justicia agraria al más lejano rincón de nuestro territorio es objetivo primordial de esta iniciativa de ley.

Buscamos que prevalezca la sencillez y la claridad en los procedimientos de justicia agraria. Debemos reglamentar sobre lo esencial para acercar la justicia al campesino. La certeza en el análisis que hagan los tribunales agrarios y la imparcialidad en sus juicios permitirán la sólida formación de la jurisprudencia agraria del campo.

La operación y estructura de los tribunales agrarios es materia de la iniciativa de Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que recomplementa esta iniciativa y que se presenta por separado a esta soberanía. (4)

En lo referente a las reformas del marco constitucional el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción XIX reza lo siguiente: "Con base a esta constitución, el estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad y apoyará a la asesoría legal de los campesinos, y".

Cabe mencionar que la fracción XIX del artículo 27 Constitucional ahora sí se cumple el mandato legal que se encuentra establecido en el artículo 17 de nuestra Carta

(4) EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY AGRARIA, pp. XII, XIII, XIV.

Magna que dice lo siguiente: "Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que le administre justicia por Tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los Tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones". (5)

En el segundo párrafo de la fracción XIX del artículo 27 de nuestra Carta Magna dice lo siguiente: "...Son de jurisdicción Federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea su origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos núcleos de población así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y en general para la administración de la justicia agraria, la ley instituirá Tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados, por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o en los recesos por ésta, por la Comisión Permanente.

La Ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y ..." (6)

#### ELEMENTOS FUNCIONALES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA JUSTICIA AGRARIA

Debo de empezar a tratar el tema de las Sociedades Mercantiles o Civiles en la justicia agraria por tratar la temática de "la personalidad de las sociedades, ya que, es de vital importancia para entender el porqué de la intervención o actuación como parte de las mismas en el Juicio Agrario y en cualquier otro tipo de proceso incluso el Amparo Constitucional, claro es, que debido a una Reforma del artículo 27 Constitucional, desde luego, una reforma legal con la derogación de la Ley Federal de la Reforma Agraria de

1971 naciendo a la vida jurídica de nuestro país de la Ley Agraria de 1992.

## ELEMENTOS FUNCIONALES DE LAS SOCIEDADES

### Personalidad jurídica: Concepto y función.

Atributo de las sociedades, civiles y mercantiles, es la personalidad moral, que en nuestro derecho les reconoce casi sin excepciones; porque en efecto, el artículo 25, fracción III Código Civil para el Distrito Federal, les atribuye a unas y otras; el artículo 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles al ser inscritas en el registro de Comercio (párrafo primero), como a las no inscritas, pero "se hayan exteriorizado como tales (sociedades) frente a terceros" (párrafo tercero).

La personalidad jurídica consiste en una cierta situación que el derecho positivo atribuye a instituciones jurídicas formadas por dos o más personas (caso de las sociedades, de los sindicatos, de los ejidos), o bienes de ellas que se destinen a ciertos fines, reconocidos también legalmente (el caso de las funciones) o en fin, a entidades de carácter colectivo, ya sea de derecho internacional (como los estados extranjeros), o de derecho constitucional (como Naciones, el Estado, los Municipios), o corporaciones y organismos de Estado; a efecto de perseguir finalidades de índole diversa (económica, política, social, cultural, etc.) que sean de difícil inconveniente o imposible realizar por el individuo aislado. (7)

Se habla de la personalidad moral o jurídica (que de ambas maneras se denomina), por comodidad del lenguaje, en un sentido meramente metafórico (lo que resulta evidente al llamarle personalidad moral), para aludir a una figura y elaborar un concepto similar al de la personalidad del hombre, en cuanto a atribuciones de derecho y obligaciones, o sea, a la legitimación de ciertas situaciones legales. Por dicha similitud y homonimia, se tiende a dar un concepto genérico, antropomófico, de la personalidad jurídica, que la doctrina moderna rechaza tanto porque es el hombre de carne y hueso, y sus múltiples intereses, lo que la ley protege, cuando por las obvias diferencias entre el ser humano y el grupo a esas otras manifestaciones jurídicas, en el que éste interviene directamente o indirectamente.

Por otra parte, la personalidad moral de las sociedades

(7) BARRERA GRÁF, Jorge, INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL. México, D.F., 1991, Ed. Porrúa, Edición primera, p. 263.

es un mero instrumento para velar y proteger el interés jurídico -resquod interest- de los socios, sin que sea admisible hablar de un interés propio -institucional- del ente.

Se trata, pues meramente, de un esquema jurídico, de un instrumento legal al alcance del hombre, tendiente a obtener fines que son propios de éste, y que sólo puede alcanzar mejor, agrupando, o bien, reuniendo medios patrimoniales propios y ajenos.

#### LA PERSONALIDAD DE LAS SOCIEDADES

En cuanto a la personalidad de las sociedades, sus características particulares son: primero que se les otorgue a dos o más personas (socios); por extensión, también se habla de sociedades en casos -todavía excepcionales en que la "sociedad" opere con un solo socio; segundo, que sean socios personas físicas o, una vez, otras sociedades (salvo en los casos de las cooperativas de producción y de consumo que sólo se forman con individuos -artículo 10., fracción I de la Ley General de Sociedades Mercantiles- y de las sociedades mutualistas de seguros de vida); tercero, que la reunión de los socios (la sociedad) debe actuar, y ser o poder, conocida externamente, mediante publicidad legal (inscripción en el Registro de Comercio), o de hecho (su exteriorización ante terceros); cuarto, que tal instrumento no ignoró ni trasciende a las personas de los socios, sino que solamente es un medio de que ellos les está prohibido como individuos (vgr. todas las actividades mercantiles que se atribuyen en exclusividad o sociedades o corporaciones públicas), y en otros, no estén a su alcance por requerirse grandes capitales o una organización económica, jurídica y técnica muy compleja, lo que también escaparía a sus propias limitaciones (vgr. Sociedad Anónima con millones de pesos de capitales; y con órganos, empleos y funcionarios que tienen a su cargo, la gestión la administración y la ejecución de las finalidades industriales o comerciales de la sociedad).

Por lo que se trata sólo de un medio al que los socios acuden para cumplir ciertos objetivos que ellos pueden o no quieren realizar aislada o individualmente, es posible la simulación de sociedades, ahí en esos casos donde sólo impera la voluntad y los intereses de una persona (el socio); en esos casos, precedería la destimación de la personalidad de la sociedad y la imputación el socio de responsabilidad limitada cuando se pruebe que ellas se usan como medio o pantalla para cumplir, no fines, sociales, sino fines de éste

(quién, por lo común, la controla). (8)

#### LA REPRESENTACION EN LAS SOCIEDADES

Por su carácter misma, la sociedad requiere de personas físicas que a su nombre y por su cuenta (representación) ejecuten, frente a terceros, actos jurídicos, celebren negocios, adquieran derechos y contraigan obligaciones. Por ello, el estudio de la representación es imprescindible en materia de sociedades.

Según indica el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, "la representación de toda sociedad corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la ley y el contrato social". Este principio es de suma importancia por diversas razones; a saber, primero, porque atribuye a los administradores de la sociedad la función de ser representantes natos, es decir, comprende y otorga ambas funciones, gestión o administración, y representación a un solo órgano, segundo, porque señala una nota esencial de la sociedad o sea, que siempre actúe a través de representantes, tercero, que la actividad de la administración y de representación son inseparables del negocio social, desde que la sociedad se constituye hasta que muera" cuarto, porque vinculada la representación al objeto o fin de la sociedad; ésta a través de sus representantes, puede realizar todas las operaciones inherentes a su objeto (así también, el artículo 29 del Código Civil para el Distrito Federal); quinto, porque permite que esa representación general en todas las sociedades reguladas en la Ley General de Sociedades Mercantiles se admite que el pacto social o el acuerdo de los socios prevea o designe uno o más representantes. En el caso de las cooperativas, se exige un consejo impar, no menor de nueve miembros "Ley General de Sociedades Cooperativas". (9)

#### CAPACIDAD DE GOCE Y EJERCICIO DE LAS SOCIEDADES

Cabe mencionar. Que hasta antes de la reforma del artículo 27 Constitucional (26 de febrero de 1992), las Sociedades Mercantiles por acciones y las Sociedades Civiles no tenían capacidad de goce y ejercicio. La incapacidad de goce era que no podían adquirir tierras rústicas por una prohibición constitucional y reglamentaria.

(8) BARRERA GRAF, Jorge, Op. cit., pp. 284 y 285.  
 (9) Idem. p. 285.

Por lo cual se hace una breve reseña histórica de la incapacidad de goce y ejercicio de dichas sociedades.

#### ESTUDIO DEL CUARTO REQUISITO DE VALIDEZ DEL CONTRATO:

#### LAS PARTES QUE LO CELEBRAN DEBEN SER CAPACES (ART. 1975-I)

##### Capacidad: Concepto.

Se estudió en los anteriores capítulos cómo la ley exige que para que valga un contrato, que la voluntad de las partes cumpla con la forma prevista, que el objeto, motivo o fin lícito, y que la voluntad de las partes no esté viciada. Pero aún falta algo más: que las partes que otorguen el acto sean capaces. Si se cumplen todos estos requisitos el contrato es perfectamente válido por ello procede hacer el estudio de este último requisito que es la capacidad.

La capacidad es la aptitud jurídica para ser objeto de derechos y deberes, y hacerlos valer.

##### Incapacidad de goce y ejercicio.

Si hay capacidad de goce y ejercicio, también en ocasiones la Ley establece que determinadas personas no pueden tener ciertos derechos, creando así una incapacidad de goce; o bien la Ley determina que, teniendo esos derechos, les está velado ejercitarlos por sí, de donde resulta la incapacidad de ejercicio.

Conviene hacer un breve estudio de estos dos tipos de incapacidad en derecho mexicano.

##### Incapacidad de goce.

La capacidad de goce es el producto de luchas políticas que se han sostenido por siglos, y de ahí que hoy día, ningún país niegue totalmente esta capacidad, nacional, se establecen algunas restricciones a la misma, originándose así la incapacidad parcial de goce.

En Francia hasta fines del siglo pasado, existió la incapacidad social de goce y se le designaba con el nombre de "Muerte Civil" consistía en privar a una persona, por sentencia judicial, de todos sus derechos, al grado que a la persona que la sufría, se estimaba como si hubiera muerto,



recuérdese el más grande "affaire del Siglo XIX" que dió resultado la muerte civil de Alfredo Dreyfus aunque a la postre ante la monstruosidad cometida y el Baldón que a ello representaba para la justicia Francesa, se tomaron los jueces facultades de protestas que sólo a Eliseo, Jesús y a Pedro se les conocían, y revivieron -aunque- sólo jurídicamente- al malhadado Capitán.

En el derecho mexicano existen especiales casos de incapacidad de goce para:

- A. Corporaciones religiosas y ministros de los cultos;
- B. Instituciones de beneficencia;
- C. Sociedades comerciales por acciones;
- D. Los extranjeros;
- E. Personas físicas por sentencia judicial civil o penal.

Para el objeto de nuestro estudio sólo analizaré el inciso C antes mencionado.

C. Incapacidad de goce de sociedades comerciales, por acciones.

También se crea por el citado artículo 27 fracción IV, una incapacidad de goce para estas personas, pues no les permite adquirir fincas rústicas, al decir:

"Las sociedades comerciales por acciones, no podrán adquirir poseer o administrar fincas rústicas.

En relación a dicho precepto constitucional existió la siguiente jurisprudencia:

**"SOCIEDADES EXTRANJERAS, ADQUISICION DE FINCAS RUSTICAS**

La prohibición de la Constitución a las Sociedades Mercantiles extranjeras para adquirir, poseer y administrar fincas rústicas no es absoluta. De los artículos 4o., 5o. y 7o. de la Ley Orgánica de las fracciones I y IV del artículo 27 Constitucional y de los artículos 7o., 10, 14 y 18 del Reglamento de dicha Ley Orgánica, se desprende que si una

sociedad extranjera adquirió unos predios rústicos con anterioridad a la vigencia del artículo 27 Constitucional, cumplió con los requisitos que exigen las disposiciones antes mencionadas, no es legalmente correcto resolver que no tuvo capacidad legal constitucional para adquirir, poseer o administrar dichos predios rústicos. La situación jurídica de las sociedades extranjeras que habían adquirido el dominio de tierras con anterioridad a la vigencia del artículo 27 Constitucional se rige por la ley reglamentaria y por el reglamento de la misma, cuyas disposiciones se refieren expresamente a las personas jurídicas (sociedades extranjeras), y admiten que si adquirieron en tales condiciones el dominio sobre tierras con fines agrícolas, o hasta su muerte, si no están comprendidas como tales, a condición de que se cumplan los requisitos marcados por la Ley. Por muerte de una persona jurídica debe entenderse su desaparición al disolverse, por la extinción del tiempo pactado de duración en escritura constitutiva.

Sexta época, cuarta parte: Vol. VII, p. 301. A.D. 565/56 United States Land And Lumber Co. Unanimidad de 4 votos". (10)

#### Incapacidad de goce de los extranjeros.

La misma Constitución, en su artículo 27, fracción I, una variante doble de incapacidad de goce a los extranjeros, respecto de la adquisición de tierras y aguas en territorio nacional; dispone:

"Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El estado podrá conocer el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de facultar al convenio, de perder en beneficio de la nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas". etc.

Aunque este libro no tiene como materia central el

(10) CLAUDE BELAIR, MOUCHEL y otro, QUINTO SEMINARIO NACIONAL DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO, Ed. U.N.A.M., México, D.F., 1966, Edición Primera, pp. 108 y 109.

Derecho Constitucional, conviene aunque en forma somera, abordar el estudio de estas incapacidades que establece el artículo 27, ya que las mismas pueden provocar o la inexistencia o la nulidad del acto civil que se celebre en contravención de la ley.

En esta fracción I del artículo 27 se contienen dos clases de incapacidades.

10. Una condicional, gramaticalmente hablando, de no adquirir bienes, pero subsanable por una renuncia de que habla la Ley.

20. Otra definitiva e imposible de salvar.

A colocación de lo anterior la siguiente jurisprudencia reza:

"SOCIEDADES EXTRANJERAS. AVISO QUE RIGE EL ARTICULO 70. DE LA LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL".

Los avisos en lo particular de algunas personas extranjeras residentes fuera del país y que digan socios de la compañía correspondiente, no pueden considerarse como una manifestación hecha por dicha compañía en los términos en que lo exige el artículo 70. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 Constitucional, ya que si la compañía es una persona moral con personalidad jurídica propia e independiente de los socios, la misma debe por medio de sus representantes u órganos legítimos, dar aviso o hacer la manifestación con toda oportunidad, pues los llamados socios, en todo caso, no podrán ser sino tenedores de acciones y no la persona moral jurídica de la compañía.

Sin una sociedad extranjera no hacen su oportunidad la manifestación ordenada por el artículo 70. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución de 1917, por su omisión quedó sujeta al régimen establecido respecto de bienes inmuebles de la propiedad de Sociedades Mercantiles extranjeras por la Constitución Política citada en las leyes que de ella emanan, y en esta circunstancia, no puede tener derecho de dominio sobre tierras comprendidas en una faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera.

Sexta época, cuarta parte: Vol. III, p. 222, A.D. 351/55. (11)

Incapacidad condicional -gramaticalmente hablando- y la Cláusula Calvo.

La primera de las incapacidades que se anotan en el apartado anterior, obedece a la inclusión en el Texto Constitucional, "Cláusula Calvo", denominadas así en honor de un ilustre jurista argentino Carlos Calvo, quien condenó la intervención diplomática o armada de un país en otro como medio legítimo, no solamente para cobrar deudas públicas, sino como camino para hacer valer toda clase de reclamaciones privadas, de orden pecuniario, fundadas en un contrato o como resultado de insurrección o del furor popular.

Funcionamiento de la Cláusula Calvo.

Un extranjero no puede adquirir bienes inmuebles en el país, pero cuando se le otorga especial permiso para ello, es haciéndole el honor de considerarlo como nacional, respecto de dichos bienes, y entonces se somete esa adquisición a la cláusula de que no invocará la protección diplomática de su gobierno respecto de los asuntos relacionados con los propios bienes.

Si el extranjero, considerado nacional sólo para ese efecto, en caso de que los Estados Unidos Mexicanos por conducto de los funcionarios del Organó Ejecutivo por causa de utilidad pública trate de expropiárselos, o realizar otro acto semejante de soberanía permitido por las Leyes, invoca la protección de su gobierno para no sufrir las consecuencias de ese acto, entonces se cumple el supuesto de la cláusula y los pierde en beneficio de los Estados Unidos Mexicanos.

Surgió una polémica por la aplicación de esta cláusula, cuando a un extranjero invocó la protección de su gobierno, entre el vecino país del Norte y los Estados Unidos Mexicanos. El gobierno extranjero le dijo a los Estados Unidos Mexicanos que su nacional no podía convenir "no invocar la protección de su gobierno", que los estados pueden o no, a su arbitrio, otorgar esa protección, y puede negarla y otorgarla si lo considera pertinente, e inclusive conferirla sin que se les solicite. (12)

(11) CLAUDE BALAIR MOUCHEL y otro, Op. cit., p. 108.

(12) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES, Séptima Edición, Editorial Porrúa, México, D.F., 1990, pp. 341, 342, 343, 344, 345 y 346.

## CUADRO SINOPTICO

## LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES EN LA JUSTICIA AGRARIA CONTEMPORANEA.

La Justicia Agraria en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Antecedentes: La inexistencia de los Tribunales Agrarios.

2a. Instancia: RESOLUCIONES PRESIDENCIALES: Artículos 305 al 317 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA: Artículos 10, 304, y demás relativos de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

1a. Instancia: COMISION AGRARIA MIXTA: Artículos 12, 286 al 303 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

## JUSTICIA AGRARIA CONTEMPORANEA.

## TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO.

2a. Instancia: ESTADO DE RESOLUCION: Artículo 3o. transitorio de la Ley Agraria. En relación con el artículo 8o. de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

1a. Instancia: RECURSO DE REVISION: Artículos 198 al 200 Ley Agraria. Queja: Artículo 75 y demás relativos a la Ley Agraria.

Facultad de atracción: Artículo 10 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en relación a los artículos 16 y 17 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios.

Tesis Contradictorias: Artículo 20 L.O.T.A.

Conflictos de competencias: Artículo 9o., fracción IV Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios (L.O.T.A.)

Resolver diversos precedentes: Artículo 9o., fracción V Ley Organica de los Tribunales Agrarios.

De los impedimentos y excusas de los Magistrados,

artículo 9o., fracción VI Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Conocer de las Excitativas de Justicia: Artículo 9o., fracción VII, Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

De los demás asuntos que las Leyes expresamente le confieran, artículo 9o., fracción VIII Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

#### TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS.

2a. Instancia: Recurso de Revisión: El Tribunal lo admitirá en un término de tres días si es presentado en tiempo.

Juicio Agrario: Lo regulan los artículos 163 al 197 de la Ley Agraria.

#### INCISOS DEL CAPITULO V.

5.1. DEL JUICIO AGRARIO: Las Sociedades Mercantiles o Civiles podrán ser partes en el juicio citado cuya regulación está en los artículos 178 al 197 de la Ley Agraria.

5.2. DEL RECURSO DE REVISION CONFORME A LA LEY AGRARIA: Lo regulan los artículos 198 al 200 de la Ley Agraria y 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Nota: El artículo 198 de la Ley Agraria fue reformado por decreto de 30 de junio de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 9 de julio de 1993; por lo que la fracción primera queda: "Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios; sociedades o asociaciones".

5.3. DE LA AUTORIDAD COMPETENTE: El Tribunal Superior resolverá en el término de diez días (si fue presentado en tiempo ante el Tribunal Unitario Agrario respectivo).

5.4. SUBSTANCIACION DEL RECURSO: La substanciación es el examen que hace el Tribunal Unitario Agrario para cerciorarse si existen motivos de improcedencia de acuerdo con el artículo 199 de la Ley Agraria resolviendo el Tribunal

Superior Agrario en un término de diez días (artículo 200 de la Ley Agraria).

#### EXPROPIACION AGRARIA

#### AMPARO CONSTITUCIONAL

#### SUPLETORIEDAD DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

### 5.2. DEL RECURSO DE REVISION CONFORME A LA LEY AGRARIA

Procederá según los artículos 198 al 200 de la Ley Agraria. Y el artículo 90. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Este recurso de revisión se interpondrá por conducto de la autoridad que conozca del juicio (en primera instancia Tribunal Unitario Agrario) y por escrito; en el cual se expresarán los agravios que cauce la resolución recurrida, dentro del preciso término de diez días posteriores a la notificación de la resolución. Para su interposición, bastará un simple escrito que exprese los agravios (artículo 199 Ley Agraria).

En los términos del artículo 198 de la Ley Agraria, el recurso de revisión procede contra la sentencia de los Tribunales que resuelvan en primera instancia:

I. Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones.

II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o

III. La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

En relación al artículo 199 de la Ley Agraria el Tribunal Superior Agrario emitió la siguiente circular:

CIRCULAR 2/93 RECURSO DE REVISION EN MATERIA AGRARIA  
 PROCEDENCIA Y TRAMITE. (13)

Por lo que respecta al recurso de revisión, que se ha comenzado a plantear ante el Tribunal Superior Agrario, este órgano considera pertinente formular las siguientes precisiones:

1. En los términos del artículo 198 de la Ley Agraria, el recurso de revisión procede contra sentencia de los Tribunales que resuelvan en primera instancia sobre:

I. Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios pequeños propietarios o sociedades mercantiles; (14)

II. La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o

III. La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

De lo anterior debe colegirse que la procedencia del recurso es limitativa, por disposición de la Ley, respecto de aquellas sentencias pronunciadas sobre la materia expresamente considerada y no de otras, que escapan, por mandato legal, a la impugnación ordinaria y que son susceptibles de reclamarse, de ser el caso de amparo.

5.3. DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

2. En los términos del artículo 199 del propio ordenamiento legal, la presentación del recurso para lo cual bastará la exhibición de los agravios por escrito, debe hacerse dentro de los diez días siguientes a la notificación de la sentencia. Reunidos estos requisitos de fondo y forma, el Tribunal Unitario debe admitir el recurso de un plazo de 3 días, en cuyo caso dará vista a las partes interesadas para que expresen lo que a su derecho convenga. En el acuerdo por el plazo para la respuesta de las partes interesadas, con o

(13) Acordada el 27 de enero de 1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 4 de marzo del mismo año, Boletín Judicial Agrario No. 7 de febrero de 1993.

(14) El artículo 198 de la Ley Agraria fue reformado por Decreto de 30 de junio de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 9 de julio del mismo año; por el que la fracción primera queda "Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales o concernientes a límites de las tierras, de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones".



para resolución en el plazo de 10 días, a fin de que la llegada de los autos al Tribunal de alzada sea notificada por rotulón solamente.

Como se advierte, la Ley facultada al Tribunal Unitario para admitir el recurso sólo si "...Se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo..."; de otra forma, una sana lógica de interpretación jurídica contrario sensu, lleva a considerar que cuando no se satisface alguno o ambos de estos extremos marcados por la norma, como requisitos de procedibilidad del medio de impugnación, el propio tribunal unitario tiene facultades para desechar el recurso de revisión, sin más trámite que notificar al recurrente; esto es sin necesidad de dar vista a las partes interesadas y, menos aún de remitir los asuntos al Tribunal Superior, sin perjuicios de que el interesado pueda hacer valer sus derechos en el juicio de amparo.

3. Por otro lado, al no haber recurso ordinario de impugnación en la Ley contra sentencias de materia distinta a las mencionadas en el artículo 198 antes citado e inclusive contra otras resoluciones procesales, resulta obvio que éstas pueden ser reclamadas en la vía de amparo, conforme a las normas vigentes, sin posibilidad alguna de aceptar otro recurso ordinario, dado que el Código Federal de Procedimientos Civiles es inaplicable, porque deja de ser supletorio para las materias expresamente reguladas en la Ley Agraria, como es el caso de los recursos, cuya presentación, trámite y resolución reglamenta el capítulo VI de dicho ordenamiento Legal.

Así lo acordó el Tribunal Superior, en la sesión celebrada el día veintisiete de enero de mil novecientos noventa y tres. El Presidente Sergio García Ramírez.- Rúbrica.- El Secretario General de Acuerdos, Sergio Luna Obregón.- Rúbrica.

#### 5.4. SUBSTANCIACION DEL RECURSO

La substanciación es examen o revisión que hace el Tribunal Unitario Agrario; del escrito de los agravios; y se encontrare motivo manifiesto e indudable de improcedencia, desechará de plano, sin más trámite que notificar al recurrente, esto es, sin necesidad de dar vista a las partes interesadas y, menos aún de remitir los autos al Tribunal Superior.

El artículo 199 de la Ley Agraria en relación a lo anterior dice: "La revisión debe presentarse ante el Tribunal que haya pronunciado la resolución recurrida dentro del

término de diez días posteriores a la notificación. Para su interposición, bastará un simple escrito, que exprese los agravios.

El Tribunal Superior Agrario, el cual resolverá según el artículo 200 de la Ley Agraria que dice: "Si el recurso se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo, el Tribunal lo admitirá en un término de tres días y dará vista a las partes interesadas para que en un término de cinco días expresen lo que a su interés convenga. Una vez hecho lo anterior. Remitirá inmediatamente el expediente, el original del escrito de agravios y la promoción de los terceros interesados al Tribunal Superior Agrario, el cual resolverá en definitiva en un término de diez días contados a partir de la fecha de recepción.

Contra las sentencias definitivas de los Tribunales Unitarios o del Tribunal Superior Agrario sólo procederá el juicio de amparo ante el Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente, tratándose de otros actos de los Tribunales Unitarios en que por su naturaleza proceda el amparo, conocerá el Juez de Distrito que corresponda.

#### EXPROPIACION AGRARIA

CONCEPTO DE. a) MODALIDADES; b) EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y AFECTACION AGRARIA; y c) INTERES PUBLICO.

##### a) MODALIDADES

El artículo 27 dice en su párrafo segundo: "La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público" y ese enunciado resulta tan importante, que es necesario comentarlo: Pero debemos buscar su significado, porque dijo Mendieta y Nuñez que "La verdad es que ni en el derecho moderno ni el extranjero, hay antecedentes sobre el concepto de modalidad y a esto se deben las vaguedades, las desorientaciones". (15)

Modalidades proviene de modus, modo, moderación modos son las distintas maneras generales de expresar la significación de un verbo desde un punto de vista gramatical; asimismo, en cuanto a su significación, se entiende por modo la forma variable y determinada que puede recibir o no

(15) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha. "Ley de Bancos refaccionarios de 29 de septiembre de 1924. Letecismo Agrario, de Caldas obra citada, p. 39".

ser". (16) Lo anterior nos inicia en la comprensión jurídica de una modalidad o sea, en este caso significa el modo de ser del derecho de propiedad que puede modificarse en ampliaciones o restricciones; o con cargas positivas o negativas, forma nacional o regional general o por un grupo determinado, bien transitoria o permanentemente, según lo vaya dictando el interés público. Esta explicación confirma nuestra tesis de que el nuevo concepto de propiedad con función social es un concepto dinámico y elástico que se actualiza constantemente respondiendo a las necesidades del país tan sólo a través de la observancia de interés público. (17)

La cita de los siguientes criterios jurisprudenciales de la Suprema Corte de Justicia de la Nación completan las ideas anteriores sobre la naturaleza de las modalidades. Señala a dicho Tribunal que "La facultad de que se trata dentro de nuestro régimen constitucional, sólo puede ser ejercitada por órgano especialmente creado, que es el Congreso de la Unión, o por expresa delegación (T. LXXXVII, pág. 2585).

Amparo Administrativo en revisión 923 46. Morales Drew Carlota. (Junio 20 de 1946). En otra tesis continúa la idea cuando la Suprema Corte señala que dicho Tribunal "ha establecido que por modalidad la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique la forma jurídica de la propiedad. Son pues, dos elementos lo que constituye la modalidad: en carácter general y permanente de la norma que la impone y la modificación substancial del derecho de la propiedad, en su concepción vigente. El primer elemento exige que la regla jurídica se refiera al derecho de la propiedad, sin especificar, ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema general y a la vez, que esa norma llegue a crear una situación jurídica estable. El segundo elemento, esto es la modificación o transformación del derecho de propiedad, así, la modalidad viene a ser un término equivalente a la limitación o transformación. El concepto de modalidad se aclara con mayor precisión, si se estudia el problema desde el punto de vista de los efectos que aquélla produce, en relación con los derechos del propietario. Los efectos de las modalidades que se impriman a la propiedad privada consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el poder legislativo, de todas las facultades inherentes

(16) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha, "Ley de Plagas del 19 de febrero de 1925. Latetismo Agrario, de Caldas, obra citada, p. 5".

(17) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha, "Reglamento de Ley de Plagas del 19 de febrero de 1925. Latetismo Agrario, de Caldas, obra citada, p. 218".

a la extensión actual de su derecho. "T. CXX, pág. 589. Amparo Civil directo 2995 45. Fajardo de Ancona Julia y Covarruviados. Mayo 3 de 1954). (18)

#### EXPROPIACION ADMINISTRATIVA Y AFECTACION AGRARIA

Hay varias fracciones del artículo 27 Constitucional que mencionan la expropiación. El párrafo segundo dice: "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por casua de utilidad pública y mediante indemnización". (19) El párrafo dieciséis, congruente con el segundo ya citado, dice que: "Las leyes respectivas de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente". Con fundamento en estas orientaciones de la Ley Fundamental, se expidió el 23 de noviembre de 1936 la Ley de Expropiación. (20)

Más adelante el precepto constitucional continúa estableciendo en la fracción X, como si al hacerlo en párrafos diferentes tratara de establecer otra figura jurídica distinta o una modalidad de la expropiación para la materia agraria, que "Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por incapacidad de identificarlos, o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de cederles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará, por cuenta del Gobierno Federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados". En la fracción XIV se dice que "los afectados con dotación tendrán solamente el derecho a acudir al Gobierno Federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente". Obsérvese a la acción de las autoridades afectar, en lugar de expropiar, al referirse a la acción de las autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias.

La Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 en su artículo 203 y siguientes, determina cuáles bienes son "afectables" para dotación de ejidos. Nótese que las tierras rústicas para efectos dotarios se dividen, no en tierras expropiables o inexpropiables, sino en afectables; asimismo

(18) CHAVEZ PADRON, Martha. EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO, Ed. Porrúa, México, D.F., 1991, Edición Novena, pp. 288 y 289.

(19) Citado por CHAVEZ PADRON, Martha. "Reglamento de Bonos de la Deuda Agraria del 31 de diciembre de 1925. Catecismo Agrario, de Celdas, Obra citada, p. 235".

(20) CHAVEZ PADRON, Martha, cita a "Ley de Irrigación Aguas federales del 4 de enero de 1926, Catecismo Agrario, de Celdas, Obra citada p. 67".

obsérvase que cuando la propia Ley se refiere a los bienes ejidales que deben pasarse a un fin de típica utilidad pública, entonces sí se utiliza el término de expropiación de bienes ejidales artículo 112 de la citada Ley).

Lo anterior nos hace ver que en materia administrativa y en derecho común rige el párrafo segundo del artículo 27 Constitucional y los lineamientos tradicionaels con que se conoce la figura jurídica de la expropiación. A grandes rasgos podríamos decir que la expropiación tiene como antecedente el derecho de reversión; que es el anverso del derecho de propiedad, de acuerdo con la doctrina jurídica contemporánea que sostiene que todo derecho implica un deber y viceversa.

En la expropiación no hay extinción de los atributos de propiedad, sino la substitución de un bien jurídico por otro lado en razón de un interés público; el cambio de propiedad, por la indemnización. Cuando la indemnización no existe, estamos en presencia de otra de forma jurídica denominada confiscación y que produce la consecuencia de la omisión de un delito y en calidad de la pena legal. (21)

(21) CHAVEZ PADRON, Martha, Op. cit., pp. 290 y 291.

## COMENTARIO

## CAPITULO V

## LAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES PROPIETARIAS DE PREDIOS RUSTICOS EN LA JUSTICIA AGRARIA

La inexistencia de Tribunales Agrarios consecuentemente falta de justicia Agraria durante la vigencia de la Ley Federal de la Reforma Agraria propiciaba una deficiente capitalización del campo mexicano, pues, no había seguridad jurídica para los inversionistas.

Con la Nueva Legislación Agraria la Ley Agraria reglamenta la existencia de los Tribunales Agrarios dotados de una plena autonomía para dictar sus fallos no dependen de ninguna Secretaría de Estado ni del Presidente de la República al derogarse la Ley Federal de la Reforma Agraria se implantan los Tribunales Agrarios para establecer la Seguridad Jurídica en las actividades agrícolas, ganaderas o forestales de ejidos, núcleos de población, pequeños, propietarios y Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, con la finalidad primordial de impulsar la capitalización, productividad y modernización del campo mexicano.

El artículo 27 Constitucional de reglas especiales para determinar la capacidad de goce de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de predios rústicos. Su capacidad de goce está limitada en razón de su objeto. Podemos formular como regla general la que dichas entidades no pueden adquirir bienes o derechos o reportar obligaciones que no tengan relación con su objeto.

La personalidad jurídica consiste en una cierta situación que el Derecho Positivo atribuye a instituciones jurídicas formadas por dos o más personas (caso de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales) o bienes de ellas que se destinen a la realización de un objeto, reconocidos también legalmente.

## LA REPRESENTACION DE LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS RUSTICAS

Por su carácter mismo, la sociedad requiere de personas físicas que a su nombre y por su cuenta (representación ejecuten, frente a terceros, actos jurídicos, celebren negocios, adquieran derechos y contraigan o obligaciones. Por

ello, es estudio de la representación es imprescindible en materia de sociedades.

En relación a lo anterior el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 26 dice: "Las personas morales pueden ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar el objeto de su institución". Actualmente la Ley Agraria permite la participación de las Sociedades Civiles o Mercantiles cuyo objeto sea la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, por lo tanto, pueden adquirir bienes y derechos y reportar obligaciones que tengan relación con su objeto social.

En cuanto a la representación de las sociedades el artículo 27 del Código Civil citado dice: "Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representen, es por disposición de la Ley o conforme a las disposiciones relativas de su escritura constitutiva y de sus estatutos". En el presente capítulo se estudió la incapacidad de goce que existía en la Legislación Agraria por mandato constitucional para que las sociedades objetos del presente estudio tuvieran incapacidad de goce y consecuentemente no tenían capacidad de ejercicio, es decir, no podrían hacer valer derechos que no tenían por ejemplo: Administrar fincas rústicas limitadamente para las Sociedades Civiles y total para las Sociedades Mercantiles o por acciones.

Ahora bien, la capacidad es la aptitud jurídica para ser objeto de derechos y deberes, y hacerlos valer.

La capacidad se divide en capacidad de goce y capacidad de ejercicio.

Capacidad de goce y de ejercicio. La capacidad es el atributo más importante de las personas. Todo sujeto de derecho, por serlo, debe tener capacidad jurídica; ésta puede ser parcial o total.

Especies de capacidad.

I. Capacidad de goce, que es la aptitud jurídica para ser sujeto de derechos y deberes.

II. Capacidad de ejercicio, que es la aptitud jurídica de ejercitar o para hacer valer los derechos que tengan, y para asumir por sí mismo, deberes jurídicos, como se vió en

las personas morales dicha capacidad es realizada a través de sus órganos que las representan.

Estos órganos son: Asamblea General de Accionistas o de socios según la Sociedad, sea Mercantil o Civil, órgano de administración y órgano de vigilancia, el que representa la sociedad en cuestiones jurídicas es el órgano de administración por excelencia.

Finalmente, las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales reglamentadas por la Ley Agraria en su Título Sexto tienen capacidad de goce y capacidad de ejercicio. La capacidad de goce consiste en que pueden adquirir en propiedad tierras rústicas mencionadas por disposición constitucional lógicamente legal, luego entonces, tienen capacidad de ejercicio para hacer valer sus derechos en relación a dichos bienes en los Tribunales Agrarios, o civiles, penales o el juicio de Amparo.



INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LA SOLICITUD PRESENTADA ANTE LA H. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA QUE CONCEDA EL PERMISO PARA QUE AL CONSTITUIR LA PERSONA MORAL SOLICITANTE SE UTILICE LA DENOMINACION DESIGNADA POR LOS SOCIOS. CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, FRACCION I.

10. Asentar el nombre del representante legal de la persona moral (Sociedad Mercantil o Civil propietarias de predios rústicos).
20. Designar el domicilio para oír toda clase de notificaciones y documentos.
30. Indicar la persona o personas designas para oír y recibir notificaciones y documentos.
40. Se deberá mencionar el tipo de Sociedad Mercantil o Civil para que se le otorgue el permiso citado al rubro.
50. Mencionar la denominación designada por los socios o accionistas respectivos.
60. Asentar la fecha de la elaboración de la solicitud, y
70. En este espacio se deberá anotar el nombre y la firma del solicitante.

EXPEDIENTE \_\_\_\_\_

FOLIO \_\_\_\_\_

H. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS  
 DIRECCION DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

ASUNTO: SE SOLICITA PERMISO  
 PARA USO DE  
 DENOMINACION O  
 RAZON SOCIAL

1) \_\_\_\_\_ señalado como  
 domicilio para oír toda clase de notificaciones la casa  
 marcada con el No. \_\_\_\_\_ de la calle de  
 Colonia \_\_\_\_\_ en  
 \_\_\_\_\_ 2) autorizando para los mismos efectos y  
 recibir el permiso correspondiente a 3) \_\_\_\_\_  
 ante usted comparezco y expongo: 4) \_\_\_\_\_

Por medio del presente vengo a solicitar  
 autorización de esa H. Secretaría para que al constituir la  
 denominación 5)

En mérito a lo expuesto,  
 atentamente pido:  
 Unico.- Expedir el permiso  
 solicitado

6) \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 7)  
 FIRMA

## ANEXO

## CIRCULAR 4/92 DEMANDAS POR COMPARECENCIA ANTE LOS TRIBUNALES UNITARIOS (I)

10. De acuerdo con el artículo 170 de la Ley Agraria, los actores en los juicios agrarios pueden presentar sus demandas por escrito o simple comparecencia. En este caso, el Tribunal formulará la demanda por escrito en forma breve y concisa.

20. Para unificar el criterio con respecto a la formulación de las demandas por comparecencia y evitar que en ellas se omita algún requisito necesario para su trámite, es conveniente establecer un formato que se use en los Tribunales Unitarios, mismo que se anexa a este documento así como el instructivo para llenarlo.

30. Como se puede ver en el referido formato, con fundamento en los artículos 135 y 136 de la Ley Agraria se da a la Procuraduría Agraria la intervención que le corresponde, lo cual debe constar en todos los casos en que se formulen demandas por comparecencia.

Por las razones anteriores, se establece el formato e instructivo conforme al cual se formularán las demandas por comparecencia.

Así lo acordó el Tribunal Superior Agrario, en sesión celebrada el día dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos.- El Presidente, doctor Sergio García Ramírez.- Rúbrica.- El Secretario General de Acuerdos, licenciado Sergio Luna Obregón.

(1) Acordada el 18 de noviembre de 1992, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 8 de enero de 1993, Boletín Judicial Agrario No. 4, noviembre de 1992.  
NOTA. El artículo 170 de la Ley Agraria fue reformado por decreto de 30 de junio de 1993 publicado en el Diario Oficial de la Federación del 9 de julio del mismo año; en que establece que "El actor puede presentar su demanda por escrito o por simple comparecencia; en este caso, se solicitará a la Procuraduría Agraria coadyuve en su formulación por escrito de manera concisa".



Por lo antes expuesto y fundado, A USTED C. MAGISTRADO,  
ATENTAMENTE PIDO:

PRIMERO. Tenerme por presentado con este escrito de (9o.) \_\_\_\_\_  
las prestaciones señaladas en mi criterio de demanda.

SEGUNDO. Admitir esta demanda; ordenando se emplace a la parte demandada en el domicilio señalado para tal efecto, y percibiéndola, con fundamento en el artículo 185, fracción V, de la Ley Agraria que de no contestarla se tendrán por ciertas las afirmaciones contenidas en mi escrito inicial de demanda (10)

TERCERO. Señalar día y hora para que se celebre la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria.

CUARTO. En su oportunidad procesal, dictar sentencia condenando al demandado el cumplimiento de las prestaciones reclamadas.

QUINTO. Tener por señalado para oír y recibir notificaciones el domicilio indicado en esta demanda.

PROTESTO LO NECESARIO

(11) Fecha \_\_\_\_\_

(12) Nombre y firma \_\_\_\_\_

**INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LAS DEMANDAS POR COMPARENCIA, EN LAS QUE DEBE INTERVENIR EL REPRESENTANTE DE LA PROCURADURIA AGRARIA, DE ACUERDO CON LAS ATRIBUCIONES QUE LE CORRESPONDEN CONFORME A LOS ARTICULOS 135 Y 136 DE LA LEY AGRARIA.**

10. Asentar el nombre del actor y, en su caso, anexar los documentos necesarios para acreditar la personalidad (Ejemplo: Acta Constitutiva Notarial de las Sociedades).
20. Designar domicilio para oír y recibir notificaciones.
30. Se deberán mencionar los nombres de todos y cada uno de los demandados, indicando, en su caso, si también se demanda el Comisario ejidal.
40. Indicar claramente el domicilio o lugar en el que se pueda llevar a cabo el emplazamiento.
50. En este lugar se deberá indicar lo que se pida, designándolo con toda exactitud, en términos claros y precisos. En el caso de que la materia del juicio sea algún terreno, éste deberá localizarse, indicando poblado, municipio y estado. También deberá indicarse plena y adecuadamente, señalando la superficie, así como sus linderos y colindancias y sería conveniente, de ser posible, anexar un croquis para su mejor localización e identificación.
60. Los hechos en que el actor funde su petición deberá formularse en forma breve y concisa, con claridad y precisión de tal manera que el demandado pueda producir su contestación y defensa.
70. En esta parte se deberán anotar los preceptos legales en que el actor funde su demanda, así como todas aquellas consideraciones jurídicas que considera aplicables el asunto que plantea.
80. En este capítulo el actor deberá ofrecer todas aquellas pruebas con las que pueda acreditar los hechos de su demanda (documentos, testigos, inspecciones, etc.).

Es pertinente hacer notar a los interesados que ellos mismos tienen la carga de la prueba y que el plazo máximo para su presentación y ofrecimiento es el día en que celebre la audiencia de Ley.

- 9o. Anotar el o los nombres de los demandados.
- 10o. Se requerirá al actor para que acompañe las copias simples de la demanda y documentos anexos que sean necesarios para correr traslado.
- 11o. Asentar la fecha de la elaboración de la demanda, y
- 12o. En este espacio se deberá anotar el nombre y la firma del actor.

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LA SOLICITUD PRESENTADA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL. PARA QUE SE REGISTRE LA PERSONA MORAL (SOCIEDAD MERCANTIL O CIVIL PROPIETARIA DE PREDIOS RUSTICOS) CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 152, FRACCCION VI DE LA LEY AGRARIA Y 101 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

10. Asentar el nombre del solicitante (del representante legal de la persona moral).
20. Mencionar la denominación de la persona moral (sociedad mercantil o civil propietaria de predios rústicos).
30. El numeral dos de la solicitud citada, sólo se llenarán los espacios cuando se haga modificación del Acta Constitutiva de la persona moral, se deja en blanco.
40. En el numeral tres de la solicitud, inciso A), se dedica el tipo de acto jurídico a realizar en este caso es, REGISTRO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL O CIVIL PROPIETARIA DE PREDIOS RUSTICOS, indicando valor base de las acciones e importe de derechos fijados por el Registro este último requisito.
- 50., 60. y 70. Son numerales para uso exclusivo de la dependencia.





PARA OBTENER COPIAS LEGIBLES, USE MAQUINA DE ESCRIBIR SOLICITANTE.

# DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

NÚMERO DE DOCUMENTOS QUE COMPARE ESTE RECIBO	CONTROL DE ENTRADA	MAQUINA REGISTRADORA
---	--------------------	----------------------

SOLICITANTE		PARA SER LLENADO CON MAYOR DE ESCRIBO EN ORIGINAL Y COPIAS					
<b>1</b>	DENOMINACION DE LA FINCA O PERSONAL MORTAL O BIEN MUEBLE DE QUE SE TRATE						
<b>2</b>	ANTECEDENTES REGISTRALES	FOLIO <input type="radio"/> HABITACION <input type="radio"/> MERCANTIL <input type="radio"/> P. MORTAL <input type="radio"/> MUEBLE	SECC.	LIBRO O TOMO	VOLUMEN	FOJA	PARTIDA No
<b>3</b>	ACTOS JURIDICOS A REGISTRAR	LET. HACIENDA HABITACION    MERCANTIL	VALOR BASE	IMPORTE DE DERECHOS			
		MAY    TRAC					
				TOTAL			
<b>4</b>	EMPLAZADOS REGISTRAL						
	EMPLAZADOS REGISTRAL						

AREA DE CALIFICACION E INSCRIPCION		
FECHA DE DOCUMENTACION	FECHA	FUNDAMENTO LEGAL
NOMBRE DEL SOLICITANTE	INSCRIBE SUSPENDE	SI <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> FUNDAR Y MOTIVAR
FECHA EN QUE RECIBE	DENIEGA	FUNDAR Y MOTIVAR

AREA DE CALIFICACION ESPECIALIZADA		
NOMBRE DEL ABOGADO	CONFIRMA	FUNDAMENTO Y MOTIVACION DE LA SUSPENSION O DENEGACION
FECHA		
FECHA EN QUE RECIBE	REVOCA	
FECHA		

AREA CUERPO DE AUXILIARES DE LA DIRECCION GENERAL		
FECHA	REVOCA	FUNDAMENTO Y MOTIVACION
FECHA		
FECHA	CONFIRMA	FUNDAMENTO Y MOTIVACION

ESTA FORMA SE PRESENTA EN ORIGINAL Y CINCO COPIAS

## CONCLUSIONES

1. CONCEPTO. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales son aquéllas que se constituyen conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles o Códigos Civiles de las entidades Federativas respectivamente conteniendo en sus estatutos sociales transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126 de la Ley Agraria.

2. La capacidad para que las Sociedades Mercantiles o Civiles adquieran tierras agrícolas, ganaderas o forestales se regirá por lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Federal y sus Leyes reglamentarias.

3. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales creadas conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles o Códigos Civiles de las entidades federativas respectivas, podrán tener predios rústicos es decir, tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Su propiedad sobre dichas tierras, no deberá exceder los límites legales, considerando para esto los límites de la pequeña propiedad para cada uno de los socios participantes y nunca excediendo de veinticinco veces tales extensiones de acuerdo con lo estipulado por la Ley Agraria.

4. Para que una Sociedad Mercantil o Civil puedan adquirir predios rústicos es necesario que éstos pasen de propiedad ejidal o comunal a propiedad privada a través de un Procedimiento de Normas Técnicas que regulan los artículos 24 a 28, 31 y 53 fracción III de la Ley Agraria.

Esta Asamblea ejidal para darle validez a este acto jurídico: la conversión del régimen ejidal o comunal a propiedad privada se debe realizar con las formalidades que contempla el artículo 28 y demás relativos de la Ley Agraria.

5. En la liquidación de las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales ya no regresan a sus dueños originarios sino que se quedan con éstas, accionistas o socios de las acciones o partes sociales serie "T" de acuerdo con lo estipulado por los artículos 127 de la Ley Agraria; 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles o por ejemplo: El artículo 2689 del Código Civil para el Distrito Federal.

6. En las acciones o partes sociales a que se refieren los artículos 127 y 129 de la Ley Agraria, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda de 49% de las

acciones o partes sociales de serie "T"; de acuerdo con el artículo 130 del ordenamiento agrario citado y el artículo 7o., fracción IV, inciso I) de la Ley de Inversión Extranjera.

7. Las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales independientemente que sean constituidas conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles o Códigos Civiles de las entidades federativas respectivas tendrán características especiales o específicas en sus estatutos sociales señaladas por la Ley Agraria según su Título Sexto, que consisten en las prescripciones del artículo 126 del ordenamiento señalado.

8. Las características especiales son aquéllas indicadas por el artículo 128 del ordenamiento agrario citado que dice: "Los estatutos sociales de las sociedades a que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126". Consecuentemente las características especiales son las contempladas en el artículo indicado y son las siguientes: "Las Sociedades Mercantiles o Civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo ya sea directamente o a través de otra sociedad;

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los además actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto, y

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

9. En la Nueva Legislación Agraria, es decir, con la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con la abrogación de la Ley Federal de la Reforma Agraria, las Sociedades Mercantiles o Civiles tienen capacidad de goce y de ejercicio

consecuentemente pueden tener en propiedad predios rústicos y defender los bienes citados en el juicio Agrario en cualquier controversia relacionadas con los límites de las tierras suscitadas concernientes de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones. Desde luego estas sociedades pueden interponer el Recurso de Revisión en Materia Agraria y el juicio de Amparo.

10. El recurso de Revisión en Materia Agraria procederá de acuerdo a los artículos 198, 199 y 200 de la Ley Agraria.

11. El Recurso de Revisión en materia agraria procederá contra la sentencia de los Tribunales Agrarios que resuelvan en primera instancia; la materia del mismo se limitará exclusivamente a lo contemplado expresamente en el artículo 198 de la Ley Agraria y artículos 1o. y 9o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

12. La recepción o admisión del Recurso de Revisión en Materia Agraria lo hará el Tribunal Unitario Agrario respectivo que conozca del juicio agrario en Primera Instancia.

13. La substanciación es el examen que hace el Tribunal Unitario Agrario del Recurso de Revisión para cerciorarse si hay motivos de improcedencia.

14. De la autoridad competente según el artículo 200 párrafo primero parte final que dice: "...Al Tribunal Superior Agrario el cual resolverá en definitiva en un término de diez días contados a partir de la fecha de recepción..." Contra esta resolución definitiva sólo procederá el Juicio de Amparo, pues, no existe recurso ordinario de impugnación en la Ley contra sentencias.

15. La seguridad jurídica para las Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, es de vital importancia, para la capitalización del campo mexicano, pues el inversionista nacional y extranjero podrá invertir con confianza.

La Ley Agraria permite a las sociedades citadas ser oídas y vencidas en juicio o interponer el Recurso de Revisión e inclusive el Juicio de Amparo, tanto por las sociedades multicitadas como para los ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios en las controversias sobre límites de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

## BIBLIOGRAFIA

BARRERA GRAF, Jorge.  
INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL  
Segunda Edición,  
Editorial Porrúa.  
México, D.F., 1991,  
pp. 866.

BURGOA ORIHUELA, Ignacio,  
LAS GARANTIAS INDIVIDUALES,  
Primera Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1989.

CASTRO LEONEL, Pereznieto,  
DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO,  
Quinta Edición,  
Editorial Harla,  
México, D.F., 1980,  
pp. 562.

ENRIQUEZ COYRO, Ernesto,  
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ANTE NUESTRO PROBLEMA AGRARIO,  
Primera Edición,  
Editorial Universidad Nacional Autónoma de México,  
México, D.F., 1985,  
pp. 1141.

GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto,  
DERECHO DE LAS OBLIGACIONES,  
Séptima Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1990,  
pp. 1083.

PALACIOS LUNA, R. Manuel,  
EL DERECHO ECONOMICO EN MEXICO,  
Primera Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1990,  
pp. 316.

MEDAL SANCHEZ, Ramón,  
DE LOS CONTRATOS CIVILES,  
Décima Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1989,  
pp. 618.

MOUCHEL BELAIR, Claude y CASTRO LEONEL, Pereznieto,  
QUINTO SEMINARIO NACIONAL DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO  
Primera Edición,  
Editorial Universidad Nacional Autónoma de México,  
México, D.f., 1986,  
pp. 143.

PADRON CHAVEZ, Martha,  
EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO,  
Décima Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1991,  
pp. 485.

ROJINA VILLEGAS, Rafael,  
COMPENDIO DE DERECHO CIVIL,  
Vigésima Tercera Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1989,  
pp. 526.

VILLORO TORANZO, Miguel,  
INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO,  
Séptima Edición,  
Editorial Porrúa,  
México, D.F., 1987.  
pp. 506.

#### PUBLICACIONES

I. PROCEDE (PROGRAMA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDATALES  
Y TITULACION DE SOLARES URBANOS).

-DOCUMENTO GUIA-

II. TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO  
LEGISLACION AGRARIA (Actualizada al 1o. de febrero)  
México, D.F., 1994.

## LEGISLACION

1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
2. LEY AGRARIA.
3. LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.
4. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.
5. LEY ORGANICA DE LA FRACCION I ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
6. LEY DE INVERSION EXTRANJERA.
7. REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
8. CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.
9. CODIGO DE COMERCIO.

## DIRECTORIO

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO  
Orizaba No. 16, Colonia Roma, Ciudad de México,  
Presidente Magistrado, Sergio García Ramírez.

PROCURADURIA AGRARIA,  
5 de Mayo y Tacuba, Motolinia No. 11, Ciudad de México,  
Teléfono: 521-85-00 al 09

REGISTRO AGRARIO NACIONAL,  
Río Rhin No. 9, Colonia Juárez, Ciudad de México,  
Conmutador: 705-50-20

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO,  
Calzada Villalongin No. 15-6o. Piso, Colonia Cuauhtémoc,  
Ciudad de México.  
Director General. Lic. Sergio Sandoval Hernández.  
Commutador: 546-08-20

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES,  
Ricardo Flores Magón No. 1, Tlatelolco Ciudad de México.

DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS,  
Director: Lic. Jaime Alvarez Soberana.  
Teléfono: 782-27-14

ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS,  
Candelaria S/N, Ciudad de México, Código Postal 06500,  
Director: Lic. José Ma. Rafael Salinas Cuellar,  
Teléfono: 542-25-62.