

606
28j



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE DERECHO

**LA INCORPORACION DE LOS BIENES EJIDALES
Y COMUNALES A LAS NUEVAS FORMAS
DE ASOCIACION**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

JOSE LUIS MORA ARIAS



CIUDAD UNIVERSITARIA, D. F.

1995

FALLA DE ORIGEN

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 esta 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:

A mi esposa

A mis hijos

A mis hermanos

A mis maestros

A mis compañeros, amigos y familiares

Quienes con su apoyo y cariño me han dado lo mejor de la vida

"LA INCORPORACION DE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES A LAS NUEVAS FORMAS DE ASOCIACION"

	Pag
INTRODUCCION	4
CAPITULO I.- La propiedad territorial rústica	7
1.- Ejidal.	
2.- Comunal.	
3.- Privada.	
CAPITULO II.- Las adiciones y reformas al artículo 27 constitucional publicadas el 6 de enero de 1992.	16
1.- Principios que lo fundamentan.	
2.- La aplicación de la reglamentación agraria.	
3.- El ejercicio de los derechos que regula.	

Pag

CAPITULO III.- Las formas de asociación en ejidos y comunidades. 34

- 1.- Las Uniones de ejidos.
- 2.- Las Asociaciones Rurales de interés colectivo.
- 3.- Las Sociedades de Producción.
- 4.- Mixtas.

CAPITULO IV.- Las Sociedades Cíviles o Mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

- 1.- Elementos, sujetos y objeto.
- 2.- Aportaciones en especie o en acciones.
- 3.- Límites de la propiedad.

CAPITULO V.- Proposiciones y Sugerencias.

- 1.- Para reformar la fracción IV del artículo 27 Constitucional.
- 2.- Para reformar la Ley Agraria en la vigilancia y control de las Sociedades Rurales.
- 3.- Para establecer sanciones.

CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

INTRODUCCION

Los Avances y logros de la Reforma Agraria, son innegables, pudiéndose afirmar, en forma categórica que el México de hoy no se concibe sin el proceso de Reparto Agrario iniciado en 1917.

Mediante la acción distributiva de la tierra en los pasados 74 años, se logró el equilibrio entre la propiedad social y la privada, ya que se han entregado 105 millones de hectáreas, con esta medida la gran propiedad fue desarticulada y sustituida por la pequeña propiedad, que también avanzó considerablemente. En el campo se terminó con la servidumbre y el vasallaje del peón y su familia que nos había heredado el "porfirismo". Hemos disfrutado de varias décadas de paz social, que nos han permitido el desarrollo y crecimiento en la industria y en los servicios.

La soberanía sobre el territorio se ha confirmado mediante la vía ejidal y el reconocimiento de los derechos de propiedad comunal. La nación se convirtió en la propietaria original de las tierras comprendidas dentro del territorio nacional y a ella se le confirió la facultad de imponerle en cualquier tiempo, las modalidades que dicte el interés público. Este es un aspecto esencial que permitió establecer

los límites a la propiedad, para cumplir una función social en beneficio colectivo, aplicable a las tres formas de propiedad reconocidas por nuestra Ley fundamental.

Cabe destacar que los campesinos en nuestro país recibieron las tierras por parte del estado por vía de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población sin necesidad de pago alguno, lo que en la Reforma Agraria Mexicana se ha significado en el ámbito nacional, como una conquista social reivindicatoria y distributiva de la riqueza pública.

Estas son algunas de las características del proceso agrario que la Revolución Mexicana inició y que permite sustentar el desarrollo en los demás sectores, y que no se explicaría si en la base de la producción rural que ahora se fomenta con las reformas a la Legislación Agraria de 1992, y de manera especial con la Libertad que se les concede a los ejidatarios y comuneros para asociarse entre sí, con terceros o con sociedades mercantiles o civiles; este es el tema principal de este modesto trabajo que pretende analizar las formas de asociación con el objetivo principal de capitalizar el campo para generar su producción, basándose siempre en la libertad y personalidad jurídica que tienen los núcleos ejidales y comunales para disponer de sus bienes. Asimismo se propone al final del presente trabajo, que en lo que se refiere a la propiedad colectiva, se trate de reducir la superficie ya que legalmente y al amparo de estas normas podrían propiciar latifundios y

acaparamiento de tierras por unas cuantas sociedades, desplazando a los ejidatarios o auténticos campesinos que con estas reformas se pueden

CAPITULO I.- FORMAS DE PROPIEDAD

Como resultado del proceso de Reforma Agraria, se tienen plenamente identificados y reconocidos por la legislación, las formas de la tenencia de la tierra que a continuación se indica, con sus rasgos sobresalientes y la limitaciones jurídicas hasta la Ley Federal de Reforma Agraria, a efecto de comprender las modificaciones en vigor, a partir de enero de mil novecientos noventa y dos.

1.- EJIDAL:

El ejido se constituye por resolución presidencial, (antes de las reformas de 1992) mediante un procedimiento en dos instancias, la primera a nivel estatal, por un mandamiento del ejecutivo. Las tierras que se concedieron a los poblados solicitantes se destinaron al aprovechamiento individual, con parcelas de 4 a 8 Has., de temporal o sus equivalentes en otro tipo de terreno, de acuerdo a las primeras leyes; después para fines comunes, bajo la explotación colectiva, tratándose de bosques o ganadería, en ciertas regiones del país, principalmente en una época que todos que todos recordamos: la del Gobierno del General Lázaro Cárdenas; posteriormente se hicieron las

vocaciones para usos colectivos, según la calidad de los terrenos y el número de beneficiados.

Los ejidatarios designan a sus sucesores con ciertos requisitos, además de que debían dedicarse al trabajo del campo directamente, si dejaban de hacerlo por más de dos años podían ser privados de sus derechos; no se permitía el trabajo asalariado, salvo casos excepcionales y estaba prohibido cualquier acto por el cual se transmitiera, cediera, arrendara o hipotecara esos bienes, ya que la propiedad era del núcleo de población y los campesinos solo tenían derecho al usufructo de su parcela, a la parte proporcional de los bienes comunes y a un solar en la zona urbana. La unidad mínima de dotación era de diez hectáreas en terrenos de temporal, requisito que no se cumplía por falta de tierras afectables

Como anotamos con anterioridad, la Ley consideró nulos en forma absoluta cualquier acto que se realizara sin las prevenciones legales e inexistentes los que tuvieran por efecto la privación de esos derechos. Recordemos que la Constitución de 1917, en la Ley del 6 de enero de 1915, que se incorporó a su texto en 1934, orientó en forma distinta sobre el destino de los bienes que se dotarán a los pueblos. No obstante la Legislación reglamentaria posterior se encaminó en diferentes direcciones, para adoptar criterios rígidos finalmente, para la movilidad jurídica y la libertad contractual de la propiedad social.

Actualmente los ejidos constituidos son aproximadamente 27,000⁽¹⁾ con una superficie de 85 Millones de hectáreas, en su mayoría cuentan con plano definitivo aprobado y tienen expedidos sus certificados de derechos agrarios. No así las zonas urbanas, en donde por diversas razones los trabajos no se completaron ni se regularizaron legalmente.

PROBLEMATICA ACTUAL.- El crecimiento de su población originó nuevas demandas que ya no pudieron resolverse positivamente; lo que ocasionó la subdivisiones de las parcelas; el abandono de las mismas, su venta o arrendamiento fuera de la Ley, por falta de capital a consecuencia de otros fenómenos económicos y problemas que comentaremos posteriormente.

2.- COMUNAL

LA COMUNIDAD O COMUNIDAD INDIGENA:

Este régimen jurídico tiene sus antecedentes en el México Prehispánico y en su desenvolvimiento histórico se han sucedido diferentes etapas y problemas que no sería posible abarcar en este trabajo por lo amplio del

(1) Boletín informativo de la Secretaría de la Reforma Agraria

tema. Solo como referencia, diremos, que fue la principal demanda de Emiliano Zapata, para reivindicar los despojos de que habían sido objeto los indígenas con el pretexto de las diversas leyes sobre colonización.

La Constitución de 1917 les reconoció capacidad jurídica para poseer los bienes que tenían de hecho o por derecho, es decir, con título o sin el y les permitió ejercitar la restitución de sus tierras, declarando nulas las operaciones anteriores que hubiesen traído como consecuencia la ocupación ilegal de ellas.

La legislación reglamentaria posterior, estableció el procedimiento para titular o reconocer esos bienes mediante resolución presidencial y las acciones a ejercitar para resolver sus conflictos de límites con pueblos vecinos.

En esta forma de propiedad, la Ley se orientó hacia la propiedad en común, con características propias que la hacían inalienable, imprescriptible e inembargable, sin posibilidad alguna de modificación por voluntad de sus integrantes.

Actualmente se han reconocido aproximadamente 3,000⁽²⁾ comunidades que en conjunto poseen 20 millones de hectáreas que sumadas a las 85 millones de ejidales, hacen un total de 105 millones de hectáreas de propiedad social.

PROBLEMATICA DE LA COMUNIDAD.-

Esta es similar a la de los ejidos, con la circunstancia de que por sus características propias, la ausencia de reglamentación para expedirles sus certificados o constancias para tener actualizados sus derechos; Su situación jurídica individual requiere especial atención en algunas regiones del país. La exclusión de predios en posesión de particulares, los conflictos con otras comunidades y su descomposición gradual o desmembramiento meramente comunal, son hoy en día los retos de las autoridades competentes, para regularizar esos derechos, resolver las controversias tan añejas que presentan e integrarlos al desarrollo general del país. A lo anterior adicionalmente está su condición social, la necesidad de intérpretes en sus procesos, el alejamiento y marginación en que se encuentran de los principales centros de población.

En el siguiente capítulo se tratará brevemente la estructura actual tanto del ejido como el de las comunidades y sus características de acuerdo con la legislación en vigor a partir de mil novecientos noventa y dos.

(2) Boletín informativo de la Secretaría de la Reforma Agraria

3.- PRIVADA.

LOS TERRENOS NACIONALES.

De acuerdo al artículo 27 Constitucional, la propiedad originaria de las tierras y aguas corresponde a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitirla a los particulares (este principio no se ha modificado).

En este punto también la Legislación ha sido abundante y mediante ella, personas físicas y compañías deslindadoras en el siglo pasado acapararon la propiedad, propiciando la creación de latifundios.

Posteriormente al triunfo de la revolución, estos terrenos se destinaron para colonizar las áreas menos pobladas del territorio y para los fines de interés público de la federación o los estados.

En 1963 se prohibió la titulación a particulares de estos terrenos, destinándose exclusivamente para dotar o ampliar ejidos y para obras de beneficio social.

Lo anterior originó conflictos con los poseedores que a título de dueño y en forma continua la venían teniendo; por ello en 1984 se facultó a la Secretaría de la Reforma Agraria para titularlos, previo pago y la declaratoria de Propiedad Nacional. Mediante este proceso de regularización se han logrado importantes avances y titulado 146, 431⁽³⁾ lotes a poseedores en diferentes estados de la república, de los cuales 68, 965 se expidieron de 1897 a 1988 y 77,466 se han expedido en la administración 1988 a 1994.

LAS COLONIAS.

Señalamos que con los terrenos nacionales se crearon colonias agrícolas, también se autorizaron terrenos particulares, con un especial régimen. Los colonos debían ser mexicanos, dedicarse a los trabajos del campo, construir su casa y habitarla; pueden transmitir sus títulos a otros colonos con autorización de las autoridades de la Colonia y de la Secretaría de la Reforma Agraria; si no trabajaban sus tierras por más de dos años pueden ser privados de sus derechos y los lotes adjudicados a otros colonos. Su título de propiedad lo expedía el C. Presidente de la República.

(3) Boletín informativo de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Con las Reformas a la Legislación Agraria se concede libertad a los colonos, si continúan bajo este régimen de propiedad o adquieren el dominio pleno de sus tierras, según se establece en el artículo octavo de la Ley Agraria en vigor publicada el 26 de febrero de 1992 .

Actualmente existen en el país 751⁽⁴⁾ colonias, con una superficie aproximada de 4' 820, 000-00-00 Has., y 68,842 colonos registrados.

LA PROPIEDAD PARTICULAR.

Forma de tenencia reconocida y protegida por la constitución en su artículo 27, sus límites actuales: 100-00-00 Has.. de riego, 200-00-00 Has.. de temporal, 400-00-00 Has. de agostadero, 800-00-00 Has. de monte o bosque; y en terrenos dedicados a la ganadería, la superficie necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o sus equivalentes en ganado menor, de acuerdo a los coeficientes de agostadero (fracción XV del Artículo 27 Constitucional).

(4) Boletín informativo de la Secretaría de la Reforma Agraria

Con las reformas de 1992 solamente se incluye la propiedad forestal, considerándola como de mala calidad (hasta 800 Has.) y en los cultivos especiales se incluye la palma, el agave y el nopal con una superficie de 150 Has. En cuanto a sus excedentes y sus efectos, se tratarán por separado en el capítulo III de este trabajo; para garantizar su respeto en materia agraria se expidieron (antes de la reformas de 1992) certificados de inafectabilidad y en su tiempo, decretos concesiones para fines ganaderos.

Este régimen de propiedad se rige por el Derecho Civil de cada estado y no tiene limitaciones para su transmisión o gravamen, salvo los que para efectos agrarios establecía la Ley Federal de Reforma Agraria, cuando se iniciaban la solicitudes de tierras que señalaban algún predio como afectable. Y ahora las limitaciones de la nueva Ley Agraria en cuanto a la extensión y normas a que se sujetará en las sociedades civiles, que mencionaremos más adelante y que es el objetivo principal del presente trabajo de tesis.

Aproximadamente de este régimen se tienen 70 millones de hectáreas, con 2 millones de propietarios.⁽⁶⁾

(6) Boletín informativo de la Secretaría de la Reforma Agraria

CAPITULO II
LAS ADICIONES Y REFORMAS AL ARTICULO 27
CONSTITUCIONAL PUBLICADAS EL 6 DE ENERO DE
1992.

1.- PRINCIPIOS QUE FUNDAMENTAN
LAS REFORMAS AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Ante la imposibilidad material de continuar repartiendo lo inexistente, se suprime la obligación general y permanente del Estado a repartir y a entregar lo que ya no es posible (física y jurídicamente). No se cancela el derecho originario y preferente de los campesinos a que se les dote o entregue la tierra que sea afectable por exceder los límites legales, esto es, se conserva el principio de justicia distributiva como norma del derecho de propiedad y correlativamente la prohibición de acaparamiento.

El reconocimiento de esa facultad de disposición que complementa el derecho de propiedad- no lleva consigo la exclusión por parte del Estado de su responsabilidad de vigilar y garantizar el ejercicio de derechos, ni tampoco la abdicación o renuncia a sus obligaciones y responsabilidades constitucionales y de proveer los

medios para el desarrollo integral del campo en beneficio del interés social y público.

En esas condiciones la Legislación agraria en vigor no propicia la venta incondicionada y precipitada de la propiedad ejidal, colectiva e individual.

Tampoco es correcta la afirmación en el sentido de que el Estado violenta el despojo de los campesinos de sus tierras y estimula o alienta su desprendimiento a través de la libertad que se reintegra para disponer plenamente de la parcela, ya que actualmente tiene a su cargo obligaciones sociales de apoyo al interés comunitario.

Las nuevas condiciones del país fueron las consecuencias de las modificaciones a las formas e instrumentos legales vigentes que permiten un cabal aprovechamiento y disfrute de los bienes y los derechos rurales por parte de sus legítimos poseedores o propietarios.

De ahí que se pretenda incorporar la tierra ejidal a un esquema nacional de productividad y rentabilidad que haga viables y objetivos, en la realidad que vive el país.

No se desproteje al campesino en sus instancias ante la autoridad o en sus controversias -de ahí la Procuraduría Agraria y los Tribunales Agrarios- se apoya, regula y promueve la incursión de los ejidos y de los campesinos en una nueva etapa de progreso nacional que se sustituya con factores reales. Esto es, el principio distributivo; la función social de la propiedad permanece inalterable como condición de las nuevas formas de asociación y de disposición de los terrenos rurales.

En consecuencia con lo anterior se advierte que para la disposición de las tierras ejidales y comunales de uso común e individualizadas; para la incorporación de los bienes a nuevas formas de asociación; para la asignación de derechos parcelarios a avecindados, poseionarios "u otros individuos" y en general, para la aplicación de la nueva reglamentación agraria y el ejercicio de los derechos que regula, deben seguirse las formas y procedimientos que en cada caso se prevén y respetarse indefectiblemente, los derechos adquiridos con anterioridad a esta legislación.

La fracción IV, del artículo 27 Constitucional, en su texto anterior, determinaba que:

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

" Que las sociedades de esta clase que se constituyeran para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no fuera agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos, únicamente en la extensión que fuera estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y cuya extensión sería fijada por el Ejecutivo Federal o de los Estados".

Ahora esa Fracción IV del Artículo 27 Constitucional, se ha reformado y expresamente permite a las sociedades comerciales por acciones ser propietarias de terrenos rústicos con fines agrícolas, ganaderos o forestales en una extensión máxima del equivalente a 25 veces el límite de la pequeña propiedad.

En la exposición de motivos de la iniciativa de reformas no se establece cual fue el criterio que se siguió para fijar como extensión máxima el equivalente a 25 veces, el límite de la pequeña propiedad, sin embargo se supone que se tomó en consideración, por analogía, lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles que en su artículo 61 señala que ninguna Sociedad de Responsabilidad Limitada tendrá más de 25 socios.

2.- LA APLICACION DE LA REGLAMENTACION AGRARIA

El marco de la Ley Agraria Vigente asegura la libertad para que los ejidatarios y comuneros decidan el uso y el destino de sus tierras y recursos.

Esta Ley tiene su antecedente inmediato en la Ley Federal de Reforma Agraria, la cual ordenaba que "la explotación industrial y comercial de los recursos de los ejidos y comunidades, especialmente de aquellos que pudieran aprovecharse para el turismo, la pesca o la minera, sólo podían ejecutarse por la administración del ejido en beneficio de sus miembros directamente o en la asociación con terceros, mediante contratos sujetos a lo dispuesto por la Ley y a las autorizaciones que, en cada caso otorgue la Asamblea General de Ejidatarios y la Secretaría de la Reforma Agraria".

Los contratos a que se refiere el párrafo anterior, se formulaban hasta por un término de tres años, previa autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria, siendo posible su renovación, tomando en cuenta el monto y tipo de las inversiones y el plazo estimado de recuperación entre otros aspectos, cuando a juicio de los campesinos interesados y de la propia Secretaría de la Reforma

Agraria, la empresa hubiere cumplido satisfactoriamente las condiciones pactadas (Artículos 144 y 145 de la Ley Federal de Reforma Agraria) .

Sin embargo, esta misma Ley señalaba una serie de limitaciones a la acciones de asociación, para la defensa de los derechos de los ejidos y sus integrantes, el aprovechamiento de sus recursos dotados o restituidos, como es el caso del artículo 52 que establecía, con toda claridad, que "los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y 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 hubieran ejecutado o que se pretendieran llevar a cabo en contravención de este precepto".

Organización para el aprovechamiento de las tierras ejidales y comunales y su incorporación a Sociedades Comerciales.⁽⁶⁾

La Ley Agraria vigente en su artículo 50 señala que:

(6) Ley Agraria, Edición Porrúa, 1993, México

"Los ejidatarios y los ejidos pueden formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la Ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros objetivos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades".

Para garantizar sus obligaciones, en estos contratos, el ejido, por resolución de la Asamblea y los ejidatarios, en lo individual, podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente (Artículo 46 de la Ley Agraria).

Los ejidos y comunidades, de igual manera podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios.

En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avocados y pequeños productores, las cuales pueden adoptar cualesquiera de las formas asociativas previstas por la Ley.

Con respecto a las comunidades, el artículo 100 de la Ley Agraria dispone:⁽⁷⁾

"La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según diferentes modalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso o disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La Asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23, podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75".

En el caso de las parcelas ejidales, los ejidatarios pueden aprovecharlas directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros, su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier acto jurídico no prohibido por la Ley, sin necesidad de autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad (Artículo 79 de la Ley Agraria).

Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades, tanto mercantiles como civiles.

(7) Ley Agraria, Edición Porrúa, 1993, México

En resumen, el objetivo fundamental de la nueva Ley Agraria es el de facilitar la conformación de todo tipo de asociaciones y sociedades entre ejidatarios y comuneros, pequeños propietarios y entre estos con otros agentes económicos (empresarios) para el aprovechamiento de las tierras ejidales y comunales.

Participación de los ejidos y comunidades en asociaciones y sociedades civiles o mercantiles.

Los mecanismos para que los ejidos y comunidades agrarias pueden participar en sociedades o establecer contratos de aprovechamiento y de asociación con terceros, son diferentes si se trata de tierras de uso común o de tierras parceladas.

Para esto, la Ley Agraria establece que los ejidos operen de acuerdo con su Reglamento Interno, sin más limitaciones, en sus actividades que las que dispone la Ley, que contendrá entre otras cosas, las bases generales para la organización económica y social del ejido y las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, reafirmando, en esta forma, la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y su patrimonio como auténticos propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier título.

Tierras ejidales de uso común susceptibles de aprovechamiento por parte de terceros.

Las tierras ejidales de uso común, susceptibles de aprovechamiento, pueden ser objeto de cualquier contrato de Asociación o Aprovechamiento. (art. 75 Ley Agraria).

Las características de estos contratos son las siguientes:

Deberán ser aprobados por la Asamblea General de Ejidatarios; la que será convocada e instalada como lo establecen los artículos 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de la Ley Agraria.

El comisariado ejidal -como órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido-, deberá suscribir los contratos aprobados por los ejidatarios.

Los contratos tendrán una duración acorde al proyecto productivo de inversión, no mayor a treinta años,

prorrogables. (También las tierras parceladas artículo 45 de la Ley Agraria).

Por resolución de la Asamblea General, los ejidatarios podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras en los contratos que celebren (artículo 46 de la Ley Agraria)

"Para la validez de esta garantía deberá constituirse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional. " (8)

La Asamblea General, deberá considerar los derechos de sus integrantes que tienen sobre los terrenos de uso común en la celebración de este tipo de contratos.

La aportación de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles con fines comerciales.

Los ejidos y comunidades pueden transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme a lo establecido en

(8) Ley Agraria, Edición Porrúa, 1993, México

el artículo 75 de la Ley Agraria:⁽⁹⁾

La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la Asamblea General de Ejidatarios, con las formalidades previstas para tal efecto en los artículos 23 a 28 y 31 de esta ley;

El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. ⁽¹⁰⁾

Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la Asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

(9) Ley Agraria, Pag. 31, Edición, 1994, México

(10) Ley Agraria, Pag. 11,14, 15, Edición, 1994, México

En la Asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda, según sus derechos sobre las tierras aportadas.

El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la Asamblea del Ejido, con las funciones que, sobre la vigilancia de las sociedades, prevee la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir

tierras en pago de lo que les corresponda en el haber social (Artículo 127). (11)

En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaran al patrimonio de la sociedad.

Este tema se tratará en forma particular en el siguiente capítulo.

Tierras parceladas susceptibles de aprovechamiento.

El artículo 76 de la Ley Agraria establece el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de los ejidatarios sobre sus parcelas, por tanto -dice el artículo 77 de la propia ley-, en ningún caso la Asamblea ni el Comisariado Ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.

El artículo 79 de la Ley Agraria, regula estos derechos que tienen los ejidatarios sobre sus parcelas, al respecto señala "El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o

(11) Ley Agraria, Pág 32 Edición, 1994, México

conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la Ley, sin necesidad e autorización de la Asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrán aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles o civiles".(12)

Conforme al precepto anterior, mediante asociación o formando Sociedades Mercantiles o Civiles. En ambos casos podrá aportar sus derechos de usufructo de su parcela, conforme al siguiente procedimiento:(Artículo 80) (13)

Para la aportación de la parcela, deberá existir previo consentimiento por escrito del ejidatario.

Que el ejidatario acredite los derechos sobre su parcela con su correspondiente certificado de derechos agrarios o certificados parcelarios debidamente inscritos en el Registro Agrario Nacional.

(12) Ley Agraria, Pag. 32 Edición , 1994, México

(13) Ley Agraria, Edición Porrúa, 1993, México

El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan.

Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerado por el ejidatario o los ejidatarios al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejidatario pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

El valor de la suscripción de las acciones o partes sociales que corresponda al ejidatario por la aportación de su parcela, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución crediticia.

En caso de liquidación de la sociedad, el ejidatario de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrá preferencia,

respecto de los demás socios, para recibir tierras en pago de lo que les corresponda en el haber social.

En todo caso el ejidatario tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aporta al patrimonio de la sociedad.

3.- EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS QUE REGULA

**EL REGLAMENTO INTERNO O ESTATUTO COMUNAL EN
LA LEY AGRARIA.(14)**

**Según la Ley Agraria, el reglamento interno de la
asamblea ejidal deberá precisar:**

**a).- Los requisitos adicionales a los
establecidos en la Ley Agraria (artículo 15), para poder adquirir la calidad
de Ejidatario según las condiciones particulares de cada núcleo.**

**b).- La frecuencia con la que deberá
reunirse la asamblea ejidal.**

**c).- La integración y obligaciones de cada
miembro del comisariado ejidal (art. 32), aunque la propia ley define una
serie de obligaciones y facultades del comisariado (artículo 33).**

**(14) Una versión elaborada sobre el planteamiento de preguntas sobre este tema se encuentra en el
trabajo del Instituto de capacitación Agraria "El Reglamento Interno del Ejido.**

d).- La integración y obligaciones de cada miembro del consejo de vigilancia (art. 35), aunque la propia ley define una serie de obligaciones y facultades del consejo (artículo 36).

e).- Las relaciones entre el núcleo agrario y la junta de pobladores, (artículos 41, 41 y 43) determinando sus formas de integración.

f).- El aprovechamiento de los aguajes dentro de las tierras ejidales (art. 55), cuando no estén asignados individualmente.

g).- Las normas aplicables a la parcela escolar.

h).- El uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de los ejidatarios y de los avecindados sobre estas tierras.

d).- La integración y obligaciones de cada miembro del consejo de vigilancia (art. 35), aunque la propia ley define una serie de obligaciones y facultades del consejo (artículo 36).

e).- Las relaciones entre el núcleo agrario y la junta de pobladores, (artículos 41, 41 y 43) determinando sus formas de integración.

f).- El aprovechamiento de los aguajes dentro de las tierras ejidales (art. 55), cuando no estén asignados individualmente.

g).- Las normas aplicables a la parcela escolar.

h).- El uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de los ejidatarios y de los avecindados sobre estas tierras.

Capítulo. III.

Las Formas de asociación en ejidos y comunidades.

1.- LAS UNIONES DE EJIDOS

Las Asambleas Ejidales. (16)

Generalidades

En el artículo 10 se establece que los ejidos operan de acuerdo a su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la propia ley reglamentaria del Art. 27 constitucional.

De acuerdo con este artículo, el reglamento de la Asamblea se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, con carácter de órgano desconcertado de la Administración Pública Federal.

El reglamento del ejido deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido, las cuales se deberán

(14) Sobre este punto consultar el folleto de ICA "La Asamblea del Ejido y La Comunidad" Colección Ley Agraria, orienta sobre

adoptar libremente, entendiéndose por esto como emanadas de la propia asamblea de ejidatarios. También deberán figurar en el reglamento los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, y las demás disposiciones que conforme a la ley agraria deban ser incluidas en el reglamento ejidal y aquellas atribuciones que cada ejido considere pertinentes. Esto implica que cada ejido podrá tener rasgos particulares.

Los órganos de los ejidos, de acuerdo con la ley agraria son, la asamblea, máxima instancia, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia (artículo 21 y 22).

Facultades de la Asamblea.

La Asamblea Ejidal podrá decidir en los siguientes asuntos (artículo 23).

1.- La aceptación separación de ejidatarios.

2.- Sus aportaciones en dinero al ejido,

3.- Conocer los informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como realizar la elección (art. 37) y decidir la remoción de sus miembros (art. 40).

4.- Conocer las cuentas o balances, la aplicación de los recursos económicos del ejido y el otorgamiento de poderes y mandatos;

5.- La aprobación de los contratos y convenios para otorgar el uso o disfrute de las tierras de uso común a terceros;

6.- El otorgamiento como garantía a bancos o con quien se tengan relaciones comerciales o de asociación , del uso de las tierras en común (art. 46)

7.- La distribución de las ganancias que arrojen las actividades del ejido;

8.- El señalamiento y la delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, como la destinada a la mujer para la unidad

agrícola industrial y a la de la juventud, así como la localización y relocalización del área de urbanización (art. 56) y la superficie de los solares urbanos (art. 68). Estas actividades deberán realizarse con base en el plano del ejido aprobado, con conocimiento de la Procuraduría Agraria y se deberán inscribir en el Registro Agrario Nacional (RAN), el cual expedirá los títulos correspondientes (art. 68);

9.- El reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y la regularización de la tenencia de posesionarios (art. 56). La asignación de parcelas, y cuando se trate del parcelamiento de las tierras no formalmente parceladas, se hará con base en el plano general del ejido. Cuando la asignación de derechos se haga por sorteo, deberá estar un Fedatario Público y un representante de la Procuraduría Agraria (art. 58) para certificar el acta;

10.- Autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno o propiedad sobre sus parcelas;

11.- Autorizar la aportación de las tierras de uso común a una sociedad mercantil, según los procedimientos que se especifican en el artículo 75 de la ley, lo que incluye el visto bueno de la Procuraduría Agraria sobre la escritura social de la empresa y la naturaleza del proyecto, precisiones de la asamblea en cuanto a la participación accionaria y valor de las acciones (CABIN o avalúo bancario

en cuanto al valor de la tierra) y preferencia en la recompra de tierra en caso de disolución de la sociedad.

12.- La delimitación, asignación (parcelación) individual o colectiva (art. 62) y destino de las tierras ejidales y su régimen de explotación (art. 56). En este caso, la asamblea procederá de acuerdo con las normas técnicas que expida el Registro Agrario Nacional, el que, tras aprobar el plano de localización ejidal, otorgará los certificados correspondientes (tierras en común o parceladas) de acuerdo con las propias instrucciones de la asamblea, los que se deberán registrar ante el Registro Agrario Nacional. Si la asamblea lo decide, el parcelamiento a favor de las personas podrá ser a cambio de una aportación al ejido (art. 57).

13.- La división del ejido o su fusión con otros ejidos;

14.- La terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia. En este caso, las tierras del ejido amparadas con títulos, excepto las del asentamiento humano, se entregarán en propiedad a los ejidatarios (artículo 29), excepto cuando se trate de selvas o bosques, que, al igual que las tierras sobrantes después del

reparto, pasarán a poder de la Nación. El acuerdo de terminación del régimen ejidal deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico local de mayor circulación;

15.- La conversión del régimen ejidal al régimen comunal;

16.- El establecimiento o instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva. La explotación colectiva de las tierras ejidales o transformación de tierras en ejidos colectivos (artículo 11) cuando así lo deseen los interesados, requiere que se establezcan previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las reservas que integren los fondos comunes;

17.- Los ejidos colectivos ya constituidos o los que adopten la explotación colectiva, podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 23 de la Ley, que precisa los mecanismos a que se deberá sujetar la asamblea dependiendo de los temas que deba decidir.

18.- La asamblea o el Tribunal Agrario competente, podrán reconocer, esto es, darles la condición de vecindados del ejido, a los mexicanos mayores de edad que hayan residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal para poder acceder a los derechos que la ley reglamentaria les confiere (artículo 13), como la participación en las cuestiones relativas a los servicios públicos en la zona de urbanización.

19.- La asamblea deberá revisar (artículo 22) que el comisariado ejidal lleve un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente.

20.- La asamblea no podrá interferir en el manejo que el ejidatario haga de los derechos de usufructo sobre su parcela (art. 79).

21.- Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

a).-Obligaciones de la Asamblea: La formulación y modificación del reglamento interno del ejido (artículo 23);

b).-Frecuencia de las reuniones de la asamblea: La asamblea deberá reunirse por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre (artículo 23).

c).- Convocatoria de la asamblea: La asamblea deberá reunirse por convocatoria (artículo 24) del comisariado ejidal o del consejo de vigilancia, ya sea por iniciativa propia o porque así lo soliciten al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no hicieran la convocatoria en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud de los ejidatarios, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

d).- Lugar de reunión de la asamblea: En cuanto al lugar de celebración de la asamblea, éste deberá ser (artículo 25) dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada.

e).- Formalidades de la convocatoria a reunión de asamblea: La convocatoria se deberá hacer con por lo menos ocho días de anticipación pero no con más de quince, por medio de avisos puesto en los lugares más visibles del ejido. En los avisos se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será el responsable de que los avisos permanezcan en los lugares fijados.

para los efectos de su publicación hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria que se expida para tratar cualquiera de los asuntos relacionados con la tenencia de la tierra, que se precisan en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la ley, y que ya se enumeraron, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumpliera con las mayorías de asistencia requeridas para que sean válidas, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo de entre ocho y treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

f).-Quórum de la Asamblea: Para la instalación válida de la asamblea (artículo 26) cuando, ésta se reúna en primera convocatoria para tratar asuntos (ordinarias), no vinculados con la tenencia de la tierra, deberán estar presentes por lo menos la mitad más uno de los ejidatarios. En segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará validamente con los ejidatarios presentes.

Cuando se convoque para tratar asuntos de tenencia de la tierra (extraordinarias) (fracciones VII a XIV del artículo 23) deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios en primera convocatoria. En segunda convocatoria la asamblea quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

g).- Votaciones en la asamblea: Las resoluciones de la asamblea (artículo 27) se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el Presidente del Comisariado Ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la ley, relativos a la tenencia de la tierra, se requerirá el voto a favor de dos tercera partes de los asistentes a la asamblea.

h).- Requisitos adicionales en las asambleas para tratar asuntos relativos al régimen ejidal: En ellas deberá estar presente para ser válidas (art. 28) un representante de la Procuraduría Agraria, así como un Fedatario Público. Por ello quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de la convocatoria y deberá hacer lo necesario para que asista el Fedatario Público. La

Procuraduría debe verificar que la convocatoria se haya hecho con la anticipación y formalidades que ya se mencionaron. Tanto el Fedatario como el representante de la Procuraduría Agraria deberán firmar el acta de la asamblea (art. 31)

Las instituciones creadas por la Ley Agraria son:

La Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional, el Registro Público de Crédito Rural (que todavía no se reglamenta) y los Tribunales Agrarios.

Las instancias competentes para atender inconformidades con estas instituciones son:

La secretaria de la Contraloría General de la Federación, la propia Procuraduría Agraria y el Tribunal Superior Agrario en sus respectivas áreas de competencia. Al desconcentrarse el Registro Agrario Nacional, la población rural podrá, como lo establece la ley, avanzar en las decisiones relativas a su organización interna y titular sus parcelas y solares urbanos.

Los documentos agrarios ya registrados en el Registro Agrario Nacional de los ejidos y ejidatarios, que se constituyeron en apego a la Ley Federal de la Reforma Agraria y, en su caso, el Código Mercantil o Civil tienen plena validez para realizar la operaciones mercantiles o crediticias para su objeto comercial.

La emisión de los nuevos certificados de derechos agrarios permitirá la constitución de otro tipo de organismos pero no invalida los anteriores. (Programa de Certificación de Derechos Ejidales)

En caso de que a ejidos y ejidatarios les beneficie liquidar sus organismos y constituir otros en su lugar, podrán hacerlo igual con sus actuales certificados que con los nuevos.

Si el ejidatario desea comprometer el usufructo o dominio de la tierra en operaciones donde sea requisito la ubicación y delimitación del predio, será necesario gestionar la expedición de los nuevos certificados o títulos de propiedad.

Debe tenerse en cuenta que este compromiso puede establecerse con instituciones bancarias o con personas con que se establezcan relaciones de asociación o comercial, y

debe protocolizarse ante Fedatario Público. Su incumplimiento se sancionará bajo los términos del contrato y en caso de controversia se someterá al fallo del Tribunal Unitario Agrario.

En todo caso, el valor comercial de la tierra se establece libremente entre las partes aunque puede referirse a diversos indicadores, como el avalúo bancario o el cálculo de su rendimiento. En operaciones comerciales de compraventa se requiere el avalúo previo de Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN).

Si los términos del contrato prevén el usufructo, el acreedor podrá hacer uso de la extensión de tierra comprometida hasta recuperar el monto garantizado.

CAPITULO IV

Las Sociedades Civiles o Mercantiles Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales

1.- Su clasificación

De los diez títulos que forman la Ley Agraria, dos de ellos, el cuarto y el sexto, se refieren a:

i.- Sociedades Rurales:

A. Las uniones de ejidos:

**B: Las Asociaciones Rurales de interés
colectivo;**

C. Las Sociedades de Producción Rural.

**ii.- Sociedades Civiles y/o Mercantiles que tengan
en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o
forestales.**

iii.- También se considera en la Ley Agraria subespecies de los mencionados tipos de sociedades, es decir, combina las especies verbigracia. "Uniones de Sociedades de Producción Rural".

"ANÁLISIS DE CADA UNA DE LAS SOCIEDADES RURALES "

A.- "Uniones de Ejidos"

A.1 Elementos Personales

Los ejidos constituyen los elementos personales de esta especie de sociedades, no determina la Ley Agraria cual deba ser el número mínimo y el máximo de ejidos que deben constituir una Unión de Ejidos, por lo que debemos pensar que el número mínimo será de dos y el máximo no tendrá límite.

El artículo 108 de la Ley Agraria autoriza que un ejido sea socio al mismo tiempo de dos o más Uniones de Ejidos.

Los derechos y obligaciones que se derivan para los ejidos que constituyen una Unión de Ejidos, se deben determinar por los estatutos de la Unión y en especial el artículo 109 de la Ley Agraria señala que se especificará el régimen de responsabilidad que asumirán los ejidos como socios de la Unión, dicha responsabilidad puede ser de cualquiera de las tres posibilidades siguientes:

A.1.a).- Responsabilidad Ilimitada

Si los estatutos determinan que los ejidos como socios de la Unión tengan una responsabilidad ilimitada, quiere decir, que cada uno de ellos será responsable solidario de las obligaciones de la Unión.

A.1.b).- Responsabilidad Limitada

Si los Estatutos de la Unión determinan que sus socios, los ejidos, se obliguen de forma suplementada respecto de las obligaciones de la sociedad, quiere decir, que se obligarán, sólo por el importe que la sociedad no cubriera y además responderán de manera proporcional a su participación en el capital de la Unión.

La Ley Agraria no define la manera de cómo debe estar representado el capital social, si en acciones o partes sociales o por otro documento, y tampoco si será o no de circulación restringida y finalmente entre otros derechos, se debe tomar en cuenta sobre la previsión estatutaria y el correspondiente al derecho, de preferencia para el caso de aumentos de capital, análogamente a lo previsto por el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles para las Sociedades Anónimas y el artículo 72 de dicha Ley para las Sociedades de Responsabilidad Limitada.

A.2 Elementos Formales.

El artículo 108 de la Ley Agraria señala tres elementos formales de la uniones de Ejidos, que son:

A.2.a).- El acuerdo de la Asamblea de cada ejido que vaya a ser socio de la Unión, mismo que debe abarcar también el nombramiento de (los) delegado (s) que ejecuten dicho acuerdo y las facultades de estos para el cumplimiento del mismo.

A su vez los requisitos de validez para las mencionadas asambleas están regulados por el reglamento interno del

ejido y por los artículos 25 y siguientes de la Ley Agraria, ya que de no observarse dichas normas, afectarían a la validez de la Unión de Ejidos.

A.2.b.) El otorgamiento ante Fedatario Público del acto constitutivo de la Unión en el que se contengan los estatutos de la sociedad.

A.2.c.) La inscripción en el Registro Agrario Nacional da efectos constitutivos a la Unión de Ejidos. A partir de la fecha de inscripción en el Registro Agrario Nacional la Unión tendrá personalidad jurídica, según lo establecido en el párrafo cuarto de art. 108.

En consecuencia la personalidad jurídica de la Unión surgirá hasta el momento de su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

A.3 Elementos Reales

Los elementos reales de las Uniones de Ejidos, como contrato de sociedad los constituyen las aportaciones y el objeto, entendido este último como finalidad social.

A.3.a.) Las aportaciones:

El artículo 109 de la Ley Agraria, determina que los estatutos de la Unión deberán contener, entre otros elementos, un capital, que aunque no se expresa, debe ser aportado por los socios.

Ni el propio artículo 109, ni algún otro de la Ley de la materia determina el monto del capital, sí puede ser sólo fijo y variable, sí puede sólo suscribirse o debe pagarse total o parcialmente, en dinero o en especie, sí deben o no expedirse títulos valor o documento alguno que manifiesten o representen dicho capital y con los cuales se acredite el carácter de socio y se ejerciten los derechos correspondientes.

Indudablemente la previsión, regulación y en su caso solución a los puntos anteriores, la encontraremos en los estatutos de la Unión, ya que aunque el artículo 2° de la Ley Agraria remite a la Legislación Civil Federal y a la Mercantil, como supletorias de la Ley Agraria, no sabríamos cual aplicar en un momento dado a una

Unión de Ejidos, ya que dentro de la Legislación Mercantil en materia de sociedades existen diferentes especies con normas particulares para cada una de ellas.

A.3.b.) El objeto o Finalidad Social:

El objeto o finalidad social constituye un elemento esencial para distinguir a una Unión de Ejidos de cualquier otro tipo de sociedad en particular de las otras sociedades rurales y el mismo se encuentra señalado en el artículo 108 de la Ley Agraria, consistiendo en:

"La coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización de los productos de sus socios los Ejidos".

Igualmente las Uniones de Ejidos tienen por objeto establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y la óptima integración de su cadena productiva. El propio artículo 108 señala que la naturaleza de esas empresas pueden ser de cualquier forma legal.

A.4 Organos

Las Uniones de Ejidos, como entes de derechos y obligaciones como personas morales que son, necesitan de personas físicas para el ejercicio de los mismos y el cumplimiento de las obligaciones, dichas personas físicas integran "órganos" que en el caso de las uniones de Ejidos son tres: la Asamblea General de Socios, el Consejo de Administración y el Consejo de Vigilancia.

A.4.a.) La Asamblea General

La Asamblea General se integra por dos representantes de cada una de las Asamblea de los ejidos o las comunidades socios de la Unión y por dos representantes de cada uno de los Comisariados Ejidales de cada uno de los Ejidos socios de la Unión.

A.4.b.) El consejo de Administración

El consejo de Administración de las Uniones de Ejidos, es un órgano primario, necesario y permanentes, al que corresponde la representación de la Unión y que según lo dispuesto

por el artículo 109, debe estar integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y Vocales previstos por los Estatutos, tanto Propietarios como Suplentes.

Los miembros del Consejo de Administración de la Unión durarán en funciones tres años.

A.4.c.) El Consejo de Vigilancia

El órgano de vigilancia de la Unión lo nombra la Asamblea General de Socios y se integra por un Presidente, un Secretario y un Vocal, Propietarios con sus respectivos Suplentes.

La duración de los miembros del Consejo de Vigilancia, es igual a la de los miembros del Consejo de Administración, en tres años.

B.- "Asociaciones Rurales de Interés Colectivo"

B.1 Elementos Personales.

Los elementos personales o sujetos que constituyen a esta especie sociedades son dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural o bien Uniones de Sociedades de Producción Rural.

El artículo 110 de la Ley Agraria que se refiere a dichos sujetos como integrantes de las Sociedades Rurales de Interés Colectivo, no manifiesta si su constitución sea por sujetos homogéneos, de una misma naturaleza, es decir, dos o más ejidos o un ejido en participación con comunidades, o sociedades de producción rural, o combinando las diferentes especies de Sociedades Rurales.

B.1.a) Los derechos y obligaciones de los socios se determinan por los Estatutos.

B.1.b) La responsabilidad de los socios puede ser ilimitada, limitada o suplementada y cuyos conceptos quedaron expresados anteriormente.

B.2 Elementos Formales y Reales.

Por lo que se refiere a estos elementos se aplica lo dicho para las sociedades denominadas "Uniones de Ejidos", con las siguientes variantes:

B.2.a.) En cuanto a su forma

En caso, de ser socios de estas sociedades alguna o algunas Sociedades de Producción Rural o Uniones de Ejidos, La Asociación Rural de Interés Colectivo se deberá inscribir en el Registro Público de Crédito Rural. El registro antes referido, a la fecha no existe, en virtud de no haberse expedido el Reglamento a que se refiere el artículo 114 de la Ley Agraria.

B.2.b.) En cuanto a los elementos reales.

El objeto también es diferente en las Uniones de Ejidos respecto de las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en las primeras, es el relativo a la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua y comercialización de los productos de sus socios, y en las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo el fin y

objeto social es el relativo a la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, sistemas de comercialización y cualesquiera otra actividad económica.

C.- Sociedades de Producción Rural.

C.1 Elementos Personales

C.1.a). Estas sociedades se constituyen por dos o más productores rurales, dichos productores pueden ser personas físicas o morales, un ejido puede ser socio de este tipo de sociedades, o bien cualquiera otra persona moral productora, cuya naturaleza sea civil o mercantil.

C.1.b.) Por lo que se refiere a la obligaciones de los socios, debemos notar que estas sociedades de Producción Rural, pueden adoptar para ello el Régimen de Responsabilidad Ilimitada, Limitada o Suplementada.

Los conceptos de estos términos de Responsabilidad Ilimitada, Limitada y Suplementada, han quedado expresados en las "Uniones de Ejidos" pero la Responsabilidad

Suplementada de cada uno de los socios en un Sociedad de Producción Rural tiene la característica de que los Estatutos deberán determinar el monto de la subsidiaridad, la cual en ningún caso será menor a do tantos de su aportación al capital social de la sociedad.

C.1.c.) Los derechos de socios sólo serán transmitidos con el consentimiento de la Asamblea y si la Sociedad es deudora de alguna institución de crédito, también se requiere la autorización de ésta.

C.2 Elementos Formales

Genéricamente se aplica a las Sociedades de Producción Rural en este punto, lo dicho para las Uniones de Ejidos, con las siguientes normas especiales:

C.2.a.) Se deben constituir bajo una razón social (no denominación) formada libremente, seguida de las palabras "Sociedad de Producción Rural" o sus abreviaturas "S.P.R.", así como con la expresión del régimen de responsabilidad de sus socios (Ilimitada, Limitada o Suplementada).

El artículo 111 de la Ley Agraria al mencionar que las Sociedades de Producción Rural tendrán "Razón Social" (no denominación), que se formaría libremente, desde el punto de vista, contradice la característica de una "Razón Social", de que con ello se exprese el nombre de los socios que la forman y quienes en todo caso responden por las obligaciones de la Sociedad de una manera solidaria, siendo que ésta no es la única forma (existe la Limitada y la Suplementada) de Responsabilidad de los socios, según lo determina el propio artículo 111.

C.2.b.) La Sociedad de Producción Rural debe inscribirse en el Registro Agrario Nacional (con efectos constitutivos) y en el Registro de Crédito Rural (que no existe) o en sustitución de éste en el Registro Público de Comercio, del domicilio social de la Sociedad.

C.3 Elementos Reales

Los elementos reales de las Sociedades de Producción Rural están constituidos por el capital (aportaciones) y el objeto.

El capital, integrado por las aportaciones de los socios, en su inicio se rige por tres normas, que señala el artículo 112 de la Ley Agraria.

C.4 Los Organos

A los Organos de las Sociedades de Producción Rural, se aplica lo manifestado por el artículo 108 de la Ley Agraria y expresado en las "Uniones de Ejidos" (artículo 111). Uniones de Sociedades de Producción Rural:

El artículo 113 de la Ley Agraria manifiesta que dos o más Sociedades de Producción Rural pueden constituir Uniones de Sociedades de producción Rural, que tienen personalidad jurídica y que se rigen por lo dicho en los artículos 108 y 109 analizados al ver las "Uniones de Ejidos".

D.- SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O FORESTALES

El título sexto de la Ley Agraria se refiere a las Sociedades Civiles y/o Mercantiles que sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

En este punto es en el que más resalta la modificación de la Constitución en su artículo 27 fracción IV, ya que antes prohibía a las sociedades comerciales por acciones adquirir, poseer o administrar fincas rústicas; la modificación publicada en el Diario Oficial el 6 de enero de 1992, expresamente permite a las sociedades comerciales por acciones el ser propietarias de terrenos rústicos con fines agrícolas, ganaderos o forestales.

En cuanto a lo regulado por el Título Sexto de la Ley Agraria comentaremos los siguientes puntos:

D.1. Elementos Personales de dichas Sociedades, propietarias de terrenos rústicos:

D.1.a.) Deben ser socios o accionistas, por lo menos tantas personas físicas cuantas veces dicha sociedad en su propiedad de tierras, rebase los límites de la pequeña propiedad (ver artículo 117 Pequeña Propiedad Agrícola)

Es muy importante analizar que esta limitación de veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad impuesta a las sociedades en cuestión, se refiere "en propiedad" no en uso o usufructo (artículo 126-I).

D.1.b.) Ninguna persona física por sí o a través de sociedad (es) podrá ser titular de acciones o partes sociales "serie T", ya sea en una o varias sociedades emisoras que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad (Artículo 129), y si el socio o accionista fuera sociedad, el límite máximo de las acciones o partes sociales "serie T" de que puede ser titular esa sociedad será el equivalente a la superficie de veinticinco veces la pequeña propiedad (artículo 129 2º párrafo).

Si excede una persona física o moral de ese límite, debe vender el exceso en un plazo máximo de un año (Artículos 132 y 133).

D.1.c.) Los extranjeros pueden ser socios o accionistas hasta de un 49% de las acciones o partes sociales de la "serie T", sin olvidar lo relativo a la Zona Restringida, es decir, que si la sociedad es propietaria de inmuebles en esta Zona, los extranjeros no pueden ser accionistas (Artículo 130).

D.1.d.) Que los sujetos titulares de las acciones "serie T" no pueden tener derechos especiales ni sobre la tierra ni corporativos en la sociedad, diferentes a los de los demás socios accionistas.

Con excepción del derecho que tendrán esos socios o accionistas de que al liquidarse la sociedad se les de un pago de su reembolso, tierras de las que pertenecían a la sociedad (artículo 127 y 75 fracción V) y si el ejido o los ejidatarios aportaron a la sociedad tierras de uso común tendrán derecho preferente para adquirir esas tierras aportadas (artículo 75 fracción V último párrafo) si las fuera a vender la sociedad.

D.2 ELEMENTOS FORMALES

D.2.a.) Deben observarse los requisitos formales, relativos a las normas ordinarias civiles o mercantiles, según la naturaleza de la sociedad.

D.2.b.) Se debe transcribir en Estatutos lo determinado por el artículo 126 (128 de la Ley Agraria).

D.2.c.) El Proyecto de Escritura "social) (constitutiva o de protocolización posterior debe ser sometida a la opinión de la Procuraduría Agraria cuando los ejidos, las comunidades o los ejidatarios aporten a la sociedad terrenos de uso común (artículo 75)

D.2.d.) Las Sociedades que fueren titulares de tierras agrícolas, ganaderas o forestales deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional (además del Civil y/o Mercantil, según el tipo de Sociedad) (artículo 131 fracción I).

D.2.e.) Tanto las Sociedades como los individuos titulares de acciones "serie T" deben inscribirse en el citado Registro Agrario Nacional (artículo 131 fracciones III y IV).

D.2.f.) Atento a lo dispuesto por el artículo 156 y 70 del Reglamento del Registro, los notarios deben dar aviso al Registro Agrario Nacional de las escrituras que autorice, en las que conste:

Adquisición o enajenamiento de terrenos rústicos por sociedades civiles o mercantiles

Las conversiones de ejidos a propiedad particular y de éste al régimen ejidal.

D.3.- DERECHOS REALES, APORTACIONES Y OBJETO SOCIAL

D.3.a.) Las aportaciones

Estas sociedades como norma general puede recibir cualquier tipo de aportaciones, pero las que ahora nos interesa analizar son las relativas a tierras agrícolas, ganaderas o forestales y de este punto debemos tener en cuenta entre otras normas las siguientes:

- Que la propiedad (no el uso o el usufructo) de la sociedad de dichas tierras no exceda de veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad (artículo 126).

- Si excede ese límite tiene un año para enajenar o regularizar esa situación (artículo 132).

- Que deben ser socios o accionistas tantas personas cuantas veces rebase los límites de la pequeña propiedad (no más de veinticinco veces).

- Acciones "T", esas aportaciones de tierras en pago de capital deben quedar expresadas (soportadas) por una serie

especial de acciones "T" (partes sociales "T") de acuerdo al valor de las tierras aportadas (artículo 126 fracción III).

Cuando esa aportación sea de tierras de uso común, el valor de aportación será por lo menos igual al precio de referencia que señale la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier Institución de Crédito (artículo 75 fracción IV).

D.3.b.) El objeto Social (artículo 126 fracción II)

El objeto social de las Sociedades Civiles o Mercantiles, debe limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y demás accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto (artículo 126 fracción II)

LAS SOCIEDADES RURALES EN RELACION A LA LEY Y AL REGLAMENTO DE INVERSIONES EXTRANJERAS

Es de suma importancia considerar la trascendencia de la aplicabilidad de las normas que regulan la inversión extranjera, especialmente aquellas contenidas en la Ley para Promover la

Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y su Reglamento, así como en la denominada Ley Orgánica de la Fracción IV del Artículo 27 Constitucional, referente dicha aplicación a los supuestos en los que los inversionistas extranjeros no pueden ser accionistas de sociedades mexicanas o en aquellos en los que pudiendo ser accionistas sólo lo serán en cierto porcentaje y finalmente aquellos casos que no hay límite a la participación extranjera en el capital de las sociedades mexicanas.

TESIS SIN PAGINACION

COMPLETA LA INFORMACION

CUADRO 1

SOCIEDADES RURALES

TIPO DE SOCIEDAD	SOCIOS	OBJETO	FORMALIZACION	CAPITAL SOCIAL INICIAL MINIMO REQUERIDO	SITUACION FISCAL	MANCO JURIDICO	OTROS
Comunidad de Producción Rural (SPR)	Una o más productores rurales, ya sean personas naturales, (Organización de primer nivel)	Coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, - comercialización u otras no prohibidas por la Ley. No se limita a actividades agropecuarias, forestales y agroindustriales.	Protocolizar ante un fedatario público e inscribir en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de Crédito Rural o de Comercio del lugar que corresponda.	Responsabilidad ilimitada: ninguno. Responsabilidad limitada: 700 - salarios mínimos diarios del D.F. Responsabilidad suplementaria: 350 salarios - diarios del D.F.	Parcialmente exentas del impuesto sobre la renta.	Ley Agraria, art. 108, - 109, III y 112.	Los derechos de los socios son transmisibles - con el consentimiento de la asamblea y cuando la sociedad tenga obligaciones con una Institución financiera se requerirá de la autorización de ésta.
Unión de Ejidos o Comunalidades (UE o UC)	Dos o más ejidos o comunidades (Organización de segundo nivel).	Coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, - comercialización u otras no prohibidas por la Ley. Puede explotar directamente la tierra.	Protocolizar ante un fedatario público e inscribir en el Registro Agrario Nacional.	No se menciona	Totalmente exentas de pago del impuesto sobre la renta.	Ley Agraria art. 108, - 109.	
Asociación Rural de Interés Colectivo (ARIC)	Dos o más de las siguientes personas naturales: Ejidos, Comunidades, Unión de Ejidos o Comunidades, Sociedades de Producción Rural (Organización de segundo nivel).	Integración de los recursos humanos, materiales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamiento, sistemas de comercialización y - cualquier otra actividad económica. Puede explotar directamente la tierra.	Protocolizar ante un fedatario público e inscribir en el Registro Agrario Nacional. Cuando se integre con SPR, o Uniones de SPR, se inscribirá además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.	No se menciona	Totalmente exentas de pago del impuesto sobre la renta.	Ley Agraria art. 108, - 109 y 110.	
Unión de Sociedades de Producción Rural (USPR)	Dos o más Sociedades de Producción Rural (Organización de segundo nivel).	Coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, - comercialización u otras no prohibidas por la Ley. Puede explotar directamente la tierra.	Protocolizar ante un fedatario público e inscribir en el Registro Público de Crédito Rural o de Comercio del lugar que corresponda.	No se menciona	Parcialmente exentas de pago del impuesto sobre la renta.	Ley Agraria art. 108, - 109 y 111.	

CUADRO 2

SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES

TIPO DE SOCIEDAD	SOCCIOS	OBJETO	FORMALIZACION	CAPITAL SOCIAL INICIAL MINIMO (RUBROS)	SITUACION FISCAL	MANCO JURIDICO	USOS
Sociedad Civil (S.C.)	dos o más personas físicas.	Combinación de recursos o esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico pero que no constituye una especulación comercial. No interesa por lo tanto para producir y comercializar pero sí para empresas prestadoras de servicios.	El contrato social debe constar por escrito ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la sección de Sociedades Civiles. Si posee terrenos rústicos también debe ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.	No se menciona	Parcialmente exenta del impuesto sobre la renta	Código Civil en materia federal art. 2688 al 2715	El contrato social sólo puede modificarse por acuerdo unánime de los socios. Se trata de una sociedad de personas y no de capitales. No obstante, los votos son computados en relación con las cantidades aportadas.
Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)	Mínimo dos y máximo cinco	Combinación de recursos o esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico y que constituya una especulación comercial.	El contrato social debe constar por escrito ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Si posee terrenos rústicos también debe ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.	Tres millones de pesos (Tres mil nuevos pesos) y la responsabilidad de los socios limitada a las aportaciones.	Parcialmente exenta del impuesto sobre la renta	Ley de Sociedades Mercantiles, art. 58 al 86.	Para la transmisión de las partes sociales, se necesita el consentimiento de los socios que representan la mayoría del capital social. Para modificar el contrato social se requiere el voto de los socios que represente cuando menos las tres cuartas partes del capital social.
Sociedades Anónimas (S.A.)	Mínimo dos socios.	Combinación de recursos o esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico y que constituya una especulación comercial.	El contrato social debe constar por escrito ante Notario Público e inscribirse en el R. P. y del C. Si posee terrenos rústicos también debe ser inscrita en el R. A. N.	Cincuenta millones de pesos (cincuenta mil nuevos pesos), responsabilidad limitada al pago de las acciones.	Parcialmente exenta del impuesto sobre la renta	Ley de Sociedades Mercantiles, art. del 87 al 206	La distribución de las utilidades se hace siempre en proporción al importe pagado de las acciones.
Sociedades Cooperativas	Mínimo 10 individuos de clase trabajadora que aportan a la sociedad su trabajo personal cuando se trate de cooperativas de producción o se aprueben de ella si se trata de cooperativas de consumo.	No persigue fines de lucro. Procura el mejoramiento social y económico de sus asociados mediante la acción conjunta de ésta en una obra colectiva.	Registro ante la Secretaría de Comercio (Registro Cooperativo Nacional)	No determinado, los socios que pertenecen a una cooperativa tienen derecho a que se les devuelva el importe de sus certificados de aportación o la cuota que proporcionalmente les corresponda.	Exenta del impuesto sobre la renta.	Ley General de Sociedades Cooperativas, 1936 <i>republican 1952</i>	Funciona sobre principios de igualdad en derechos y obligaciones de sus miembros. Los rendimientos se distribuyen según el tiempo trabajado o el volumen de aporvisionamiento.

Capítulo. V. PROPORCIONES Y SUGERENCIAS

1.- Al artículo 27 Constitucional

Reformar la fracción cuarta del artículo 27

en los siguientes términos.

"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".

Que la misma fracción cuarta limite la extensión de tierras que puede tener una Sociedad Mercantil a diez veces los límites señalados en la Fracción Quince del mismo artículo, fracción que fija el límite de la pequeña propiedad.

Que en este mismo precepto está prevista la posibilidad de la participación extranjera en las sociedades que adquieran terrenos rústicos.

La fracción séptima en su texto actual, además de reconocer personalidad jurídica a los núcleos de población ejidal y comunales, introduce un nuevo concepto en relación a la explotación de la tierra ejidal, la posibilidad de asociarse entre sí ejidatarios y comuneros, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras y, tratándose de ejidatarios, poder transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población.

Lo anterior significa que un ejidatario puede adquirir por compra, donación sucesión hereditaria, etc., una o más parcelas, además de la suya propia, con la única limitación que no exceda su propiedad total del cinco por ciento del total de las tierras ejidales, y no sobrepasar el límite de la pequeña propiedad.

La fracción diecisiete de la reforma, es además de una novedad, una disposición importante y congruente con la realidad al facultar a las legislaturas de los estados para legislar en materia agraria para establecer los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las porciones de tierras excedentes de las pequeñas propiedades; asimismo, se propone que se incluyan facultades a las propias legislaturas locales para la vigilancia y el control de las sociedades en cuanto a sus objetivos.

2.- A la Ley Agraria.

El artículo 75 de la Ley Agraria, prevé una excepción que al darse, sería necesaria la intervención del notario, o sea cuando se transmite el dominio de tierras de uso común a Sociedades Mercantiles o Civiles, en estos casos se propone que el notario requiera de la opinión favorable de la Procuraduría Agraria, sin la cual no deberá otorgar la escritura.

Igualmente cuando el comprador sea una Sociedad Mercantil o Civil, o al constituirse se haga con aportación de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, el notario deberá tener presente las disposiciones del capítulo Sexto de la Ley, tanto en lo referente al límite de tierras que se propone, como el mencionar la emisión de acciones de la serie "T", representativa del capítulo social aportado en tierras.

En este Capítulo que se establezcan las reglas para la Constitución de Sociedades Mercantiles o Civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

3.- JUSTIFICACION DE LAS PROPOSICIONES

Como es de esperarse, si no se reducen los límites que se proponen, la privatización por vía de compraventa o de Asociación con el Capital Privado en Sociedades, preferentemente Mercantiles, de las tierras ejidales o comunales (que son más del 50% de Q* p +19Xla tierras del país), se precipitará más rápido de lo que pueda estimarse, aunado al acaparamiento de tierras por parte de unas cuantas sociedades propietarias de tierras.

Que la constitución de Sociedades Mercantiles, que ahora pueden poseer tierras, no excedan a Díez veces la pequeña propiedad. Esta porción de tierras estará en función del número de socios que no rebasen las mil hectáreas de riego o sus equivalentes, como se propone.

Las acciones o partes sociales llamadas serie "T", serán representativas del capital aportado en tierras. La importancia de esta clasificación de acciones, estriba en que al disolverse la sociedad, las acciones de la serie "T" deberán ser pagadas precisamente con terrenos para así evitar la concentración de las tierras.

El proyecto de la escritura de la sociedad deberá someterse a la opinión de la Procuraduría Agraria y debe transcribirse en su texto del artículo 128 de la Ley Agraria y dar aviso al Registro Agrario Nacional.

Por lo expuesto, y para que se justifiquen estas proposiciones en la legislación correspondiente, será conveniente que en la exposición de motivos de la iniciativa o proyecto de reformas, se traten los aspectos jurídicos y sociales que se comentan en el presente trabajo de tesis.

4.- COMENTARIO FINAL

El crecimiento de la producción agropecuaria es una condición ineludible para el cambio en el México rural. Las propuestas reconoce que el crecimiento se dará por muchas vías, con diversos modelos y no sólo por el crecimiento de lo "moderno" del sector agropecuario. El minifundio no queda al margen de la perspectiva de crecimiento. Su producción debe crecer no sólo cuantitativamente, debe diversificarse para atender la demanda que no va a satisfacer la agricultura tecnificada de escala. Para ello deben crearse las condiciones que promueven la capitalización también en los minifundios y proporcionar los apoyos para generar este proceso. En buena medida, la capitalización del minifundio se expresaría en mejoras territoriales con alta inversión de trabajo. La certeza en la tenencia de la tierra es

requisito para propiciarla. La inversión productiva a través de programas sería un mecanismo adecuado, tiene la capacidad de brindar apoyo a la producción inmediata y capitalizar su recuperación, creando un fondo de capital creciente. La descapitalización en la agricultura campesina era un grave problema. Las inversiones productivas del Programa de Solidaridad no tienen la magnitud para superar el rezago de manera inmediata, pero se van acumulando año con año y permiten proyectos cada vez más trascendentes. Con esos recursos se han implementado algunos programas como el Procampo, Procede y otros en áreas importantes de la producción. Se han establecido explotaciones agrícolas o plantaciones de arboles frutales que maduran en plazos medios. Se ha iniciado un proceso de acuerdo con los capitales, y aunque legalmente las puertas están abiertas a la inversión, la realidad es que a la fecha ésta no se ha promovido en la escala en se esperaba, ya que solamente se han formado sociedades a nivel menor. debido principalmente a los aspectos políticos y sociales que se han suscitado en nuestro país durante el año de 1994.

CONCLUSIONES

- PRIMERA:** Con la reforma a la fracción IV del artículo 27 Constitucional, las Sociedades Comerciales por acciones pueden ser propietarias de terrenos rústicos con fines agrícolas, ganaderos o forestales dentro de los límites señalados.
- SEGUNDA:** Que en cuanto a los efectos del Registro Agrario Nacional, para la constitución de Sociedades Rurales (uniones de Ejidos, Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Sociedades de Producción Rural), se deben modificar para que su efecto sólo sea declarativo y no constitutivo de derechos.
- TERCERA:** Que los límites de propiedad de terrenos rústicos de la sociedades rurales pueden constituir acaparamiento, en cuanto a su superficie si se toma en consideración las equivalencias y calidad de las tierras.

CUARTA: Que para ser congruente con este espíritu de realidades sociales que establecen una justa y equitativa distribución de la tierras, se propone reducir los límites a DÍez veces la pequeña propiedad que adquieran las sociedades.

QUINTA: Que existe en el campo de la realidad una grave dificultad del correcto funcionamiento jurídico, contable, fiscal y en general administrativo de las sociedades rurales, por la situación educativa de la mayoría de los campesinos que las pueden constituir de ahí la oportunidad y responsabilidad profesional y social de que el estado en el ejercicio de sus funciones capacite y realice actividades que tengan una trascendencia mayor en lo social y en lo económico en beneficio de los ejidatarios.

SEXTA.- Que la idea de permitir que las sociedades por acciones sean propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, se fundamenta en la capitalización del campo a gran escala, lo que no se ha hecho realidad por la falta de inversión tanto de la iniciativa privada como de capital extranjero.

SEPTIMA.- Sin embargo al reducirse los límites de la propiedad colectiva, como se propone, se daría más confianza al inversionista en cuanto al aspecto subjetivo del mismo, ya que desaparecería el temor de considerarlo latifundista.

OCTAVA.- Deben establecerse íntegramente en la Ley Agraria las reglas de funcionamiento de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales y no remitirse a la legislación mercantil, como actualmente se establece.

NOVENA.- Es necesario reglamentar el Artículo 114 de la Ley Agraria para que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público norme el funcionamiento del Registro Público de Crédito Rural.

BIBLIOGRAFIA

CHAVEZ PADRON MARTHA.- "El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos", Segunda Edición. Editorial Porrúa, S. A., México 1971.

"El derecho Agrario en México". Editorial Porrúa, México 1977.

"Ley Federal de Reforma Agraria Comentada", Octava Edición. Editorial Porrúa, México.

FABILA., Manuel.- "Cinco siglos de Legislación agraria en México, 1493-1940". Tomo Primero. Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A., México 1941.

Lemus García, Raul.- "Ley Federal de Reforma Agraria Comentada", Cuarta Edición. Editorial "LIMSA".

"Derecho Agrario Mexicano" (Sinopsis Histórica). Ed. "LIMSA".

MACIAS, Ruth.-

"El Desarrollo Agrario en México y su Marco Jurídico". CENIA.-. México. 1980.

MENDEIETA Y NUÑEZ, Lucio.- "El Problema Agrario de México" Editorial Porrúa, México 1959.

MOLINA ENRIQUEZ, Andrés.- "Los Grandes Problemas Nacionales", Edición ERA, México, 1979.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Septuagésima Edición. Editorial Porrúa, México 1982.

PASTOR ROUAX.-

"Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917. Biblioteca del Instituto Nacional de Estudios Históricos de la -Revolución Mexicana, México 1959.

Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, expedido el 25 de noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de diciembre del mismo año.

Diario Oficial de la Federación de 6 de enero de 1992

Diario Oficial de la Federación de 26 de febrero de 1992

- REYES OSORIO, Sergio.-** "Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México.- Edit. F. C. E., México 1974.
- SERRA ROJAS, Andrés.-** "Derecho Administrativo", Editorial Porrúa, 3ª. Edición, México.
- SILVA HERZOG, Jesús.-** "El Agrarismo Mexicano". Editorial F. C. E., México 1970.

TENA RAMIREZ, Felipe.- "Derecho Constitucional Mexicano". Edit.
Porrúa, México 1972.

"Leyes Fundamentales de México 1808-
1979" . Editorial Porrúa, México 1981.

RIVERA RODRIGUEZ, Isafas.- El Nuevo Derecho Agrario
Mexicano; Primera Edición, Editorial
McGRAW-HILL INTERAMERICANA DE
MEXICO