

503
Ley

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO



FACULTAD DE DERECHO

"LA IMPORTANCIA DE LA SECCION ESPECIAL
EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL"

T E S I S

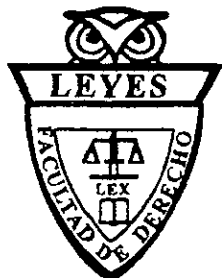
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

ALFONSO SOBERANES ROSALES

DIRECTOR DE TESIS:
LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES



MAYO, 1999

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

[Handwritten signature]



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.



VERDAD NACIONAL
A VERA

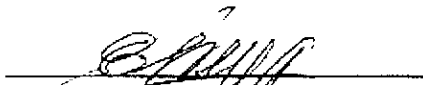
CD. UNIVERSITARIA D.F. A 26 DE MAYO DE 1999

ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR DE LA UNAM
P R E S E N T E :

EL PASANTE DE LICENCIATURA EN DERECHO, ALFONSO SOBERANES ROSALES, CON NUMERO DE CUENTA 708687-4, SOLICITO SU INSCRIPCION EN ESTE SEMINARIO A MI CARGO, Y REGISTRO EL TEMA "LA IMPORTANCIA DE LA SECCION ESPECIAL EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL", SIENDO ASESOR DE LA MISMA EL LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

DESPUES DE HABER LEIDO DETENIDAMENTE EL MENCIONADO TRABAJO DE TESIS, Y EN MI CARACTER DE DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO, ESTIMO QUE REUNE LOS REQUISITOS QUE EXIGE EL REGLAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES, POR LO QUE CONSIDERO A BIEN AUTORIZAR SU IMPRESION, PARA SER PRESENTADO ANTE EL JURADO QUE PARA EFECTO DE EXAMEN PROFESIONAL, SE DESIGNE POR ESTA FACULTAD DE DERECHO.

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"


LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO

A MI PADRE, DON JUAN SOBERANES MUÑOZ, MEDICO Y MAYOR DEL EJERCITO MEXICANO, CUYO EJEMPLO HA SIDO MI ASPIRACIÓN. Q. E. P. D.

A MI MADRE, DOÑA MARÍA TERESA ROSALES MAZÓ, VIUDA DE SOBERANES MUÑOZ, CUYOS SACRIFICIOS Y DESVELOS HAN ESTIMULADO MI VIDA.

AL LIC. RENÉ RAMÓN ROSALES HERNÁNDEZ, MAESTRO DE FILOSOFÍA DEL DERECHO Y CRONISTA VITALICIO DE LA FACULTAD DE DERECHO, MI PROFESOR DESDE LA PREPARATORIA, QUIEN DESDE ENTONCES ME HA BRINDADO SU COMPRENSIÓN Y APOYO. ¡GRACIAS PROFESOR!

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO (Y A LA FACULTAD DE DERECHO), EN ESTOS DÍAS ACIAGOS Y DE PROFUNDO DOLOR PARA LA PATRIA, POR EL CRIMEN DE LESA UNIVERSIDAD QUE SE ESTÁ COMETIENDO EN CONTRA DE ELLA

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	1
CAPITULO PRIMERO	5
EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL	5
A) CONCEPTO	13
B) FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL	31
C) FUNDAMENTO LEGAL (LEY AGRARIA)	39
CAPITULO SEGUNDO	43
A) NATURALEZA JURIDICA	43
B) PRINCIPALES FUNCIONES	47
C) ESTRUCTURA JURIDICA	62
CAPITULO TERCERO	73
A) LA SECCION ESPECIAL (ART. 131)	73
B) LAS INSCRIPCIONES EN LA SECCION ESPECIAL	113
C) LA IMPORTANCIA DE LA SECCION ESPECIAL	119
D) LO POSITIVO Y NEGATIVO DE ESTA SECCION	121
CONCLUSIONES	123
BIBLIOGRAFIA	129

INTRODUCCION

México tiene historia y tiene memoria, nuestra constitución da al estado la función de regular las relaciones agrarias atendiendo al interés público y al beneficio social; de este mandato surge la Reforma Agraria de nuestro tiempo. La consolidación y fortalecimiento de todas las formas de propiedad constituidas en las luchas del pasado es un principio esencial, evaluar el aprovechamiento de las tierras, el bienestar de quienes la trabajan, desterrar el rezago y la pobreza son objetivos fundamentales.

El artículo 27 constitucional vigente, consagra en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, a todas luces se desprenden de como una respuesta firme y aclara a las necesidades y preocupaciones de los campesinos mexicanos así mismo por transformar la realidad del campo busca ser entre otros, el medio idóneo para disminuir los niveles de pobreza que existe en el agro de México, con base en una mayor justicia y libertad. En él están contenidas entre otros las bases que regulen la vida del campo, como las demandas del sector campesino del país por tener seguridad en el desarrollo de sus acciones y sobre todo por ser reconocidos por sujetos de cambio.

La ley agraria establece el estricto respecto a la libre voluntad de los ejidarios comuneros, así como los requisitos que éstos deben de cumplir para aportar las decisiones que mas consideren convenientes para el aprovechamiento de sus recursos.

El artículo 27 constitucional considera de manera general, reconocimiento explícito de las personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales. Autonomía de la vida interna de ejido y comunidades. Reconocimiento de los sujetos de derecho agrario. Seguridad

plena a las tres formas de propiedad rural. Posibilidad de formar sociedades civiles o mercantiles en el agro mexicano. Procuración e impartición ágil y expedita.

Respecto al registro agrario nacional, se transforma de dirección general y órgano desconcentrado de la Secretaría de la reforma Agraria. El registro agrario nacional (RAM) cuyas atribuciones se establecen en el título octavo de la ley agraria y su reglamento interior tienen por objeto establecer las normas de organización y funcionamiento como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria. Otras leyes y reglamentos así como acuerdos e instrucciones del Secretario de la Reforma Agraria.

El registro Agrario Nacional (RAN) es una institución encargada del registro y control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal y de la seguridad documental derivada de la aplicación de la ley, en su caso y previa solicitud de los interesados. El RAN expide entre otros documentos, los certificados parcelarios. Los certificados de derecho común y los títulos de solares urbanos. También se presenta el reglamento interior de la Comisión para Regularización de la tierra, el cual establece en su artículo tercero, cuatro objetivos primordiales de esta entidad descentralizada, Regularizar la tenencia de la tierra en bienes ejidales comunales, promover la incorporación de las áreas regularizadas al fondo legal, coordinarse con dependencias y organismos públicos cuyas finalidades concurren en celebrar los convenios que sean necesarios.

Posibilidad de formar sociedades civiles o mercantiles en el agro. Un hecho que merece especial atención, se refiere a la participación de sociedades mercantiles en el agro mexicano.

El artículo 27 constitucional, en su fracción IV, considera además, de las formas de asociación ya conocidas (Uniones de ejidos, Asociaciones Rurales de Interés Colectivo y Sociedades de Producción Rural), la posibilidad de que las sociedades mercantiles por acciones puedan ser propietarias de tierras, *pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento del objeto*. Se establece que ningún caso las sociedades propietarias agrícolas, ganaderas o forestales, podrán tener mayor extensión que la equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual. En los títulos cuarto y sexto de la ley agraria se describe la naturaleza jurídica de sociedades rurales, y las sociedades propietarias agrícolas, ganaderas o forestales respectivamente.

Las sociedades mercantiles y civiles son una nueva posibilidad de asociación en el campo mexicano, este tipo de sociedades a diferencia de las sociedades rurales son propietarias de tierras. En el título sexto de la Ley Agraria se habla de la extensión máxima permitida para estas. De la emisión y posesión de acciones de capital sobre las tierras (acciones o partes sociales serie T), de los requisitos y características de las mismas y de las obligaciones y atribución de los socios.

En tal virtud, el registro agrario nacional (RAM) contará con una sección especial en la que se inscribirán. Art. 131 de la ley agraria.

1. Las sociedades mercantiles/civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
2. La superficie, 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*.

3. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie "T" de las acciones a que se refiere la fracc. "I" de este artículo.
4. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de la serie "T".
5. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este título y que prevea el reglamento de esta ley.

Los administradores de las sociedades así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", según corresponda, serán responsables de proporcionar el registro agrario nacional la información a que se refiere este artículo en la forma y términos que señale el reglamento respectivo de esta ley.

En suma, los campesinos tienen la más amplia facultad constitucional para tomar sus propias decisiones, debe de ser el compromiso de todos los que participen en el sector agrario, siempre en beneficio de los campesinos del país.

Por lo tanto el objeto de esta investigación será:

**“LA IMPORTANCIA DE LA SECCION ESPECIAL
EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL”.**

EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

A) A través de la historia, los problemas del campo han ocupado un lugar preponderante, la tierra ha significado un legítimo y viejo anhelo para los campesinos, sin embargo, no podemos dejar de reconocer que nuestra estructura agraria enfrenta múltiples y complejos problemas ; no existen fórmulas mágicas para su resolución, pero en el Art. 27 Constitucional y sus reformas están sentadas las bases para que con la participación de todos los sectores, se reactive la producción ; se garanticen los alimentos a la población y se eleven las condiciones de vida de los campesinos. Los consideramos así, especialmente porque estas reformas dan nacimiento a una nueva ley agraria que fundamentalmente busca otorgar seguridad jurídica y ampliar, en un marco de libertades, la disponibilidad de los bienes agrarios, para los bienes de los núcleos de la población, sin olvidar con todo ello, los principios de justicia que dieron origen a nuestra reforma agraria, con este ordenamiento legal, se modifican las relaciones entre campesinos y gobierno, generándose una nueva forma de afrontar los principios de justicia que dieron origen a nuestra reforma agraria, con este ordenamiento legal, se modifican las relaciones entre campesinos y gobierno, generándose una nueva forma de afrontar los problemas del campo.

Para tal efecto se crea el Registro Agrario nacional, con la institución que tiene a su cargo la inscripción de todos y cada uno de los actos jurídicos tanto judiciales que como por voluntad de sus titulares creen, modifiquen o extingan derechos y obligaciones sobre la tierra.

El Registro Agrario nacional, de acuerdo a lo señalado por la ley agraria y su reglamento interior está constituido como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, que cuenta con autonomía técnica, administrativa y presupuestal y cuyo actuar está basado en disposiciones legales, sin que puedan sus asientos o inscripciones por disposiciones ajenas a su actividad registral.

Sus objetivos principales podemos resumir en tres grandes variantes : coadyuvar en la regulación de la tenencia de la tierra ; otorgar seguridad jurídica por virtud de sus inscripciones y registrar a las sociedades rurales que impulsen el agro mexicano.

Por ministerio de la ley, las inscripciones del Ran y las constancias que de ella se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él. Considerando que los actos que la propia ley determine que deban inscribirse en el registro agrario nacional solo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir ningún efecto ante terceros, los que si podrán aprovecharlos en el que les fuere favorable.

De igual manera se determina el carácter público del registro Agrario Nacional por lo que cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones. Así mismo, es también una institución del depósito de la voluntad última de los ejidatarios por cuanto a la sucesión de sus derechos parcelarios y de uso común.

Tiene también a su cargo las inscripciones correspondientes a la propiedad de las tierras de las sociedades mercantiles o civiles, para efectos de control de la pequeña propiedad y que no sea este el medio para que

reaparezca el nocivo latifundio: así también inscribirse los terrenos de colonias agrícolas y ganaderas; los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos; los reglamentos internos y estatutos comunales, las actas de las asambleas de los ejidatarios, que por requerimiento de la misma, considera necesario su registro como así el caso de las elecciones de órganos internos de los ejidos y comunidades.

Por cuanto toca a la regularización de la tenencia de las tierras y a la expedición de certificados y títulos, inscribe las decisiones que democráticamente la asamblea general de ejidatarios, consigna para determinar los derechos de cada uno de sus miembros.

Hasta la fecha fundamentalmente se encuentran reconocidos y debidamente inscritos los derechos de los núcleos de población, sobre sus tierras: no así los derechos de sus miembros respecto de estas tierras: por consecuencia a través de la nueva actividad del Registro Agrario nacional, se busca dar certeza a cada uno de los ejidatarios del país, cuya naturaleza jurídica depende de tres diferentes áreas que la ley reconoce en los ejidos: tierras parceladas, tierras de uso común y tierras de asentamiento humanos.

En tal virtud se inscribe como parte integrante e insoslayable del derecho agrario mexicano, tomando en cuenta a su vez a este como un derecho social institucional, en razón de haberse constituido como el medio legal idóneo para proteger los derechos fundamentales de propiedad y posesión de los núcleos de población ejidales y comunales. Ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios entre otros, sobre tierras, bosques y aguas que hayan adquirido, dándoles con ello, una efectiva y deseada seguridad y certidumbre en el importante aspecto de la tenencia de la tierra como reclamo, para la estabilidad social y la armonía necesarias para poder incrementar y eficientar

adecuadamente la productividad en el agro mexicano, tan importante hoy en día para nuestra economía como nación.

Es necesario destacar el importante papel de asistencia técnica del Instituto de Estadística, Geografía e informática para diversas funciones del registro y el programa de certificación y titulación. "La nueva distribución de la tierra tuvo forzosamente que dar origen a actos y documentos que solo podían funcionar inscritos en un registro nacional".

"Raúl Lemus García nos define al registro Agrario Nacional como un organismo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscriban los documentos que consten los actos y operaciones que crean, modifican o extinguen los derechos agrarios, así como las modificaciones sobre la propiedad ejidal, comunal, pequeña propiedad y terrenos baldíos y nacionales. El RAN será público y cualquier persona tiene derecho a obtener información de los asientos e inscripciones con él contenidos y que se le expidan, a su consta copia de los mismos".¹

Se define también al RAN "Como una institución de carácter público que tiene por objeto acreditar de modo pleno, mediante las inscripciones que en él se hagan y las constataciones que de él se expidan, la propiedad nacida o titulada, y los derechos resultantes en virtud de la aplicación de la ley agraria".²

El RAN, es un órgano desconcentrado, por lo que nos permitimos hacer una breve consideración de lo que al respecto señala el maestro Miguel Acosta Romero.

¹ Lemus García, Raúl Lic. "Derecho a Marco Mexicano". 8a. edición.

“En México, la ley de la administración pública federal establece en su art. 17, que las secretarías de estado y los departamentos administrativos para la mayor atención y eficiente despacho de los asuntos de su competencia, podrán contar con órganos administrativos desconcentrados que les estarán jerárquicamente subordinadas y tendrán facultad específicas para resolver sobre la materia y dentro del ámbito territorial que se determine en cada caso, de conformidad con las disposiciones legales aplicables”.³

En el derecho mexicano los órganos desconcentrados son creados mediante leyes, decretos, reglamentos internos o por acuerdos; sin determinarse porque motivo son creados por leyes otros decretos, dentro de un reglamento interior o incluso por acuerdos del ejecutivo federal”.⁴

Conviene seguir la evolución del art. 335 del código agrario, cuya primera proposición resulta en extremo enérgico. Solo mediante la inscripción en el RAN podrá acreditarse la propiedad de tierras, aguas, bosques, pastos o aguas que se hayan adquirido por vía de restitución, dotación o ampliación de ejidos. Por bienes comunales, la inscripción solo surtirá efectos entre los otorgantes, pero no podrá producir perjuicio a terceros.⁵

ANTECEDENTE

Por decreto de fecha 24 de abril de 1928, se publica el primer Reglamento del Registro Agrario Nacional, estableciéndolo como una oficina bajo la dirección del Presidente de la Comisión nacional Agraria, en la que se inscribirán la

³ Delgado Moya, Ruben D. “Ley Agraria Comentada y Actualizada”. Editorial PAC, S.A. DE C.V. México, 1994. pág. 305

³ Acosta Romero, Miguel. “Teoría General de Derecho Administrativo”. 1er. curso. Editorial Porrúa, S.A. IDMA. Edición Actualizada. México, 1993. Pág. 424.

⁴ Op. Cit. 414

⁵ De Ibarrola Antonio. “Derecho Agrario”. 2a. Edición. Editorial Porrúa. México 1993. pp. 437

propiedad ejidal proveniente de restituciones o dotaciones de tierras, bosques o aguas, así como la propiedad parcelaria individual correspondiente a cada ejidatario.

Por decreto publicado el 17 de Enero de 1934, se crea el departamento Agrario, adscribiendo en su artículo 2º. Entre otros el Registro Agrario.

El Código Agrario publicado el 12 de Abril de 1934 establece en su Título Séptimo, Capítulo Unico, la competencia del registro Agrario Nacional.

El Código Agrario de 1942, establece en su Título Sexto, Capítulo Unico, el funcionamiento del Registro Agrario Nacional.

El 23 de Agosto de 1944, se publica el Reglamento Interior del Departamento Agrario, que en su Capítulo Décimo Noveno, establece la adscripción del Registro Agrario a la Dirección General de Derechos Agrarios.

El 1º de julio de 1960, se cambia la denominación a Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización a través de la publicación de su Reglamento Interior, considerando nuevamente dentro de la Dirección General de Derechos Agrarios al Registro Agrario Nacional.

El 26 de noviembre de 1963, se publico el Reglamento Interior del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, mantenimiento al registro Agrario Nacional adscrito a la Dirección General de Derechos Agrarios.

El 22 de Septiembre de 1977, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización se transforma en Secretaría de la Reforma Agraria, elevando al registro Agrario Nacional al nivel de Dirección General.

El 4 de mayo de 1979, es publicado el Reglamento interior de la Secretaria de la Reforma Agraria, que en su artículo 24 establece las atribuciones del Registro Agrario Nacional, conservando el nivel de Dirección General.

El 19 de marzo de 1980, se publica un nuevo Reglamento Interior de la Secretaria de la Reforma Agraria, a la Dirección General de la Tenencia de la tierra, con el nivel de Dirección de Area.

El 27 de Agosto de 1985, fue publicado el Reglamento Interior de la Secretaria de la reforma Agraria, elevando nuevamente al registro Agrario Nacional a Dirección General.

El reglamento Interior de la Secretaria de la Reforma Agraria, publicado el 7 de Abril de 1989, establece la continuidad del Registro a nivel de Dirección general.

A partir de las reformas del artículo 27 constitucional publicadas en el Diario Oficial de la federación el 6 de enero de 1992 y con la publicación de la Ley Agraria, el 26 de febrero del mismo año, se establece el funcionamiento del Registro Agrario Nacional como un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaria de la reforma Agraria.

El 11 de agosto de 1992, se publica el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional otorgándole a este autonomía técnica, administrativa y presupuestal cuyo objetivo principal es el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivada de la aplicación de la Ley Agraria.

Con la publicación del Reglamento Interior de la Secretaría de la reforma Agraria el 1º de Julio de 1995, se establece la continuidad del Registro Agrario Nacional como órgano administrativo desconcentrado de la misma.

Considerando la experiencia acumulada en esta última etapa de transición, así como el impacto en las facultades del registro Agrario Nacional género la expedición del mencionado reglamento Interno de la Secretaria de la reforma Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de Enero de 1996, se hizo necesario modificar el reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

Así, con el fin de proporcionar la adecuada prestación de los servicios técnicos y garantizar la eficiencia del servicio registral, el 9 de Abril de 1997, se publica en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional vigente.

CONCEPTO

El Registro Agrario Nacional es un órgano administrativo 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 de 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 las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

Por lo anterior podemos decir que el RAN, puede definirse como un órgano desconcentrado del Secretaria de la Reforma Agraria. En el que se inscriben los documentos en que se constan los actos y operaciones que crean. Modifican o extinguen derechos agrarios. La modificación, que puedan sufrir la propiedad en cualquiera de sus modalidades, es decir, ejidal, comunal, pequeña propiedad, terrenos baldíos y nacionales) los actos de expropiación, lista de sucesores, etc.

Es importante resaltar que la ley en su definición señala que el registro cuenta con una sección especial para inscribir de las sociedades cumpliendo con lo que dispone nuestra constitución en su art. 27 fracción IV "Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propiedades de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión que se a 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, forestales, en mayor extensión a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad. En este caso toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será

acumulable para efectos de computo. Asimismo la ley señalará las condiciones para la participación extranjera para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción en relación a la disposición mencionada en el RAN. Deben registrarse, inscribirse:

- A) Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- B) La superficie, colindancias, Linderos, Clase de tierras, Propiedad de las referidas sociedades.
- C) Las personas tenedoras de acciones serie "T".
- D) Las sociedades tenedoras de acciones serie "T".
- E) Los demás actos y documentos necesarios para vigilar el cumplimiento de la ley agraria y su reglamento.

Los administradores de las sociedades así como los socios tenedores de acciones de la serie "T", son corresponsables de proporcionar al RAN, toda la información y documentos que deban registrarse.

Asimismo podemos añadir como fundamento jurídico del registro agrario al reglamento interior del registro agrario nacional expedido el 10 de Agosto de 1992 y publicado en el diario oficial de la federación de fecha 11 de agosto de 1992. Y con fundamento en lo dispuesto por el Art. 89 fracción 1 de la constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, y los artículos 17 al 41 de la ley Orgánica de la Administración Pública federal y del 148 al 156 de la ley Agraria.

El reglamento se encuentra clasificado por 6 títulos que se contienen a su vez artículos divididos en diferentes capítulos:

1. Disposiciones Generales
2. De la organización de las unidades administrativas y de sus competencias.
3. Del sistema registral
4. De los certificados. Títulos. Certificaciones y libro de inscripción.
5. Del catastro rural nacional y de asistencia técnica.
6. De las responsabilidades administrativas

El presente reglamento tiene por objeto establecer las bases para la organización y funcionamiento del RAN. En su carácter de órgano desconcentrado de la secretaria de la Reforma Agraria. Tendrá a su cargo el control de la tenencia de la tierra. Y la seguridad documental derivada de la aplicación de la Ley Agraria.

El reglamento del RAN, en materia de ordenamiento de la propiedad rural, la cual contempla para actividades registrales en su art. 2º El RAN, enunciando solamente el Art. 1º el presente ordenamiento es reglamentario de la Ley Agraria y tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos para el ordenamiento de la propiedad rural.

PRUEBA PLENA ARTICULO 150 DE LA LEY AGRARIA

Podremos observar que existe una contradicción entre el precepto legal y la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación.

Al respecto se hace constar en el artículo 150 de la ley antes invocada "que las inscripciones en el registro Agrario Nacional y las constancias de que ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de el".

Aunado a lo anterior el autor Antonio De Ibarra manifiesta “que aquí se sigue la teoría alemana de la obligatoriedad del registro: lo no inscrito no existe”.

Por lo que en contra posición a lo antes señalado existe una jurisprudencia en contrario en donde nos señala : “la inscripción en el Registro Agrario nacional acreditará los derechos de los ejidatarios, comuneros y pequeños propietario sobre tierras, bosques, pastos o aguas...” De dicho precepto no se infiere de que de esa inscripción sea el único medio probatorio para acreditar los respectivos derechos.

Por lo anterior podemos observar como existe una contraposición en lo estipulado por la ley en donde nos hace mención que la inscripción hará prueba plena en juicio y fuera de él y por otro lado la jurisprudencia nos menciona que dicha inscripción no va a ser el único medio probatorio para acreditar los respectivos derechos.

Y al mencionar de que existe una contraposición a lo anterior lo fundo ya que la nueva ley se publicó en el Diario oficial de la Federación el día 26 de febrero de 1992 y la jurisprudencia es la 7ª época correspondiente a junio de 1993 ; por lo que al ver las fechas nos podemos dar cuenta de que la jurisprudencia es creada después de la ley, y que por lógica debería de ir acorde a ésta.

Por lo que considero a juicio personal que si debe hacer prueba plena la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Para corroborar lo anterior se adjunta dicha jurisprudencia:

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
3er CD-ROM JUNIO DE 1993.

Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Epoca: 7ª
Volumen: 121-126
Página: 35

RUBRO AGRARIO REGISTRO NACIONAL. SUS INSCRIPCIONES NO CONSTITUYEN PRUEBA UNICA PARA ACREDITAR EL DERECHO SOBRE DETERMINADOS BIENES.

TEXTO: Si de conformidad con el artículo 443 de la Ley Federal de Reforma Agraria, "La inscripción en el Registro Agrario Nacional acreditara los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, sobre tierras, bosques pastos o aguas..." de dicho precepto no se infiere que esa inscripción sea el único medio probatorio para acreditar los respectivos derechos. Considerando así supone una concepción equivocada del Registro Agrario nacional, que, como institución análoga al registro público de la Propiedad, tiene como finalidad fundamental dar publicidad a los actos jurídicos para que puedan sustituir efectos frente a terceros, de tal suerte que las inscripciones respectivas tienen efectos declarativos y no constitutivos, pues los derechos provienen del acto jurídico que se inscribe y no de la inscripción en sí misma considera. Por tanto, en derecho agrario, como en derecho privado, el medio probatorios por autonomasia para acreditar determinados derechos es el testimonio de la escritura pública o el documento privado en que el acto jurídico originante de ellos se hizo constar.

PRECEDENTES:

Amparo en revisión 3009/77. Ramón Nava Jiménez. 11 de enero de 1979
Unanimidad de 4 votos. Ponente : Carlos del Río Rodríguez.

Véase:

Tesis relacionada con jurisprudencia 87/85

Los documentos que integran el sustento legal de la institución son los siguientes:

Reglamento Interno del registro Agrario nacional

Ley Agraria el Título octavo referente al Registro Agrario Nacional Artículo 17 de la ley Orgánica de la Administración Pública federal el 6 de Enero de 1993.

Artículo 21 y 22 del reglamento Interior de la Secretaría de la reforma Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de Julio de 1995.

Para el logro de sus objetivos RAM tiene las siguientes facultades:

- Inscribir y controlar los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de la tierra y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, así como las cancelaciones que se realicen respecto de dichas operaciones, en los casos en que lo señala la Ley Agraria.
- Llevar el control e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra.
- Expedir certificados y títulos a que se refiere la Ley.
- Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.
- Cuando proceda conforme a derecho, cancelar la inscripción de los certificados parcelarios, de derechos de uso común y censo ejidal.

- La enajenación y cesión de derechos parcelarios.
- Llevar la inscripción de los terrenos ejidales, comunales, de colonias agrícolas y ganaderas, así como de los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.
- El reconocimiento, como comunidades, derivados de los procedimientos a que se refiere el artículo 98 de la Ley Agraria.
- Los títulos primordiales de comunidades y las resoluciones que reconozcan dichos regímenes.
- Las resoluciones de la asamblea de conversión del régimen comunal al ejidal.
- Los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales.
- Llevar la inscripción de las uniones de ejidos o comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural y sociedades de solidaridad social.
- Los cambios modificaciones en las clasificaciones geográficas de la ubicación de los predios agrícolas, ganaderos o forestales de sociedades sobre la extensión, clase y uso, a fin de mantener actualizada dicha clasificación.
- Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de la serie "T".
- Inscribir las resoluciones de los tribunales agrarios, o de carácter judicial o administrativo en las que se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios.
- Elaborar, revisar, validar y certificar en su caso, los planos generales e internos de los ejidos y comunidades; los de la delimitación de los solares urbanos y los de catastro y censo rural, así como su actualización, siempre que estos se ajusten, en su caso, a las normas y especificaciones técnicas emitidas por el Registro
- Tener en depósito las listas de sucesión que presentan los ejidatarios.

- Llevar a cabo las inscripción de las actas de asamblea de conformidad con lo establecido en la Ley y sus reglamentos; especialmente aquellas a que se refiere tanto el artículo 31 como la fracción Y del artículo 75 de la Ley Agraria.
- Registrar las garantías a que se refiere el artículo 46 de la Ley Agraria.
- Llevar el procesamiento, clasificación, control y manejo de la información : estadística, documental, técnica, registral, catastral y de planificación objeto de su competencia.
- Testimonio de las escritura pública de la constitución de nuevos ejidos.
- Testimonio de la escritura pública que establezca la incorporación de tierras de dominio pleno al régimen ejidal.
- Expedir certificaciones y constancias de las inscripciones y asientos que obras en su respectivas jurisdicciones.
- Proporcionar información o apoyos relativos al registro que les sean requeridos por otras dependencias del ejecutivo federal, del Gobierno del Estado, de los Municipios o por los núcleos agrarios.
- Coordinarse, con los gobiernos de cada entidad federativa, notarios, oficinas de catastro, registros públicos de la propiedad y demás dependencias federales, estatales o municipales, cuyas funciones sean afines a las de la Delegación a su cargo.

A continuación adecuaremos los principios registrales tradicionales a la materia agraria.

1. De publicidad —Pone de manifiesto la situación jurídica de la propiedad de tierras, bosques o aguas para fines agrarios y los derechos legalmente constituidos sobre esa propiedad. Que se inscriban en el registro Agrario Nacional. A la información del Registro tendrá acceso cualquier persona independiente de que sea tercero registral o interesado. En tanto que la

expedición de constancias o certificados cuando interés a los núcleos de población o a sus integrantes, no causarán impuesto o derecho alguno.

2. De inscripción —Es el acto mediante el cual se deja constancia en los libros principales y documentos de apoyo de los actos o hechos jurídicos agrarios que constituyan, modifiquen o extingan derechos sobre la propiedad agraria y los correlativos a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre las tierras, bosques, pastos o aguas.
3. De especialidad o determinación —La publicidad registral exige precisar el contenido de lo que se va a registrar, bien sean los terrenos, los derechos y los sujetos agrarios.
4. De consentimiento —El Estado por conducto de la Secretaría Agraria otorga el consentimiento expreso para transmitir el dominio de las tierras, los bosques o aguas a favor de los núcleos de población o bien para constituir un derecho a favor de los sujetos agrarios. Esta manifestación de la voluntad del Estado, trae concatenada la autorización para que el registrador la inscriban en el Registro Nacional.
5. De tracto sucesivo —Se liga con el consentimiento que el titular debe otorgar en forma expresa, para que se efectúa en los cambios en el registro Agrario Nacional, que afecten las inscripciones en su patrimonio social agrario.
6. Derogación —El responsable del registro Agrario nacional no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto jurídico agrario que vaya incidir en los asuntos del Registro. Es indispensable que lo soliciten Los Comisionarios Ejidales o de Bienes Comunales, los pequeños propietarios entre otros las dependencias de la Secretaría Agraria.
7. De prioridad o rango —El acto registral de los hechos y actos jurídicos agrarios, da prioridad sobre otros de su mismo género, aún fueran de fecha anterior, pero sin la formalización de la inscripción en el Registro.

8. De legalidad —Parte de la hipótesis de que todos los títulos y documentos para ser inscritos en el Registro Agrario Nacional, previamente deben pasar por el examen de calificación registral. Esto impide que los títulos o documentos a registrar, sean imperfecto o viciados en las manifestación de voluntad que formalmente se presenta..
9. De fe pública —Es una facultad otorgada por el estado a través de la Ley del Notariado para que aquello que él mismo certifique sea creíble. En materia Agraria, se pretende conformar la fe pública agraria, de ahí que los funcionarios responsables del Registro Agrario nacional, deben tener los estudios profesionales sobre cuestiones agrarias, la experiencia, probidad y honradez, presentando los exámenes que garanticen el desarrollo de su trabajo. Con esto se dará confianza y firmeza a los usuarios del registro y por ende a las múltiples operaciones jurídico agrarias que se realicen con base en su información.
10. De legitimación —Se presume la veracidad de los asuntos del registro Agrario nacional, en tanto no se demuestre la dicotomía entre lo registrado y la realidad.

IMPORTANCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Sin menoscabo de la función registral del apartado estructural jurídico de la propiedad rural para fines productivos; de los hechos y actos jurídicos emanados de ejidos, comunidades y pequeños propietarios; al igual que los generados por los sujetos agrarios y los derechos agrarios que les conciernen. El registro Agrario nacional, cobrará mayor importancia en cuanto pase a una nueva fase de la reforma agraria. Implica transformarlos en un verdadero centro de estadística nacional agraria, acorde con la política de planeación nacional. Esto esta contemplado en el reglamento que se expida, podrá

disponer la apertura de nuevos registros y clasificaciones conforme a las finalidades de la institución y a las necesidades del desarrollo agrario.

En este enfoque el registro debe proporcionar la información básica para:

- a) Toma de decisiones para regularizar la tenencia de la tierra rural y en algunos casos la suburbana.
- b) Reagrupar la propiedad social, sin conculcar los derechos agrarios.
- c) Replantear el desarrollo agrario y agrícola.
- d) Que sirva de soporte de la planeación nacional y en especial del sector agrario.
- e) Para la creación de personas morales socio-productivas.

EFFECTOS JURIDICOS DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

La función del registro Agrario Nacional, coadyuva a fortalecer la personalidad jurídica de las instituciones agrarias, en torno a la propiedad social de las tierras o aguas y los derechos de los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios en su calidad de sujetos agrarios.

La inscripción en el registro es el corolario del acto (s) jurídico (s) agrario (s) que se generen en el seno de las instituciones agrarias y de la interdependencias que los sujetos agrarios desarrollan con dichas instituciones. La inscripción en el registro y las constataciones que se expidan tienen fuerza legal ante terceros, similar a los testimonios de probatorias, con mayor grado de dificultad para su aceptación ante terceros, autoridades sociales y administrativas.

La inscripción convalida y fortalece los actos jurídicos agrarios, que independientemente de la legalidad y fe pública que le imprime el Registro, siguen existiendo. La dificultad estriba en el respeto y probanza de los efectos jurídicos de dichos actos.

ACTOS DOCUMENTOS Y TÍTULOS QUE DEBEN REGISTRARSE

Es obligada la sincronización del registro Agrario nacional con los Registros públicos de la Propiedad de las entidades Federativas, para comunicar las resoluciones, que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos sobre bienes rústicos.

Las autoridades agrarias notificarán al registro Público de la Propiedad correspondiente, de las solicitudes agrarias sobre determinados predios, para que hagan las anotaciones marginales preventivas o definitivas, según el avance y resultado del procedimiento agrario. Dichas anotaciones se harán en los libros que registran la traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales.

Como contrapartida, los notarios y los responsables del registro Público de la Propiedad cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre propiedad rural, comunicaran al Registro Agrario Nacional de la extensión y ubicación del predio respectivo.

La responsabilidad de los notarios públicos en las escrituras que extiendan sobre bienes rústicos, es la de transcribir literalmente la anotación marginal respectiva en una cláusula especial llamada "cláusula agraria". Estos fedatarios deberán tramitar la inscripción en el Registro Agrario Nacional de toda traslación de domicilio de terrenos rurales que autoricen en su protocolo.

La violación a estas responsabilidades implica sanciones para los notarios y para los empleados del Registro Público de la Propiedad, destitución del cargo, en ambos casos sin perjuicio de las penas que ameriten conforme a las leyes locales.

En el registro Agrario nacional, se establecen tres apartados para los actos jurídicos agrarios.

I. De inscripción Que se dividen en:

1. Actos

- a) Las resoluciones que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios
- b) Las ejecutorias que pronuncie la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los juicios de inconformidad, por conflicto de límites de bienes comunales.
- c) Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales

2. Documentos

- a) Aquellos que comprueben los cambios en la calidad de los terrenos ejidales y de los pequeños propietarios.
- b) Las escrituras y documentos que afecten a la propiedad rural agraria , inclusive a las unidades de producción constituidas de acuerdo a la Ley de Fomento Agropecuario.
- c) Todos los demás documentos que disponga la ley y sus Reglamentos.

3. Títulos

- a) Los certificados y títulos de derechos agrarios
- b) Los títulos primordiales de comunidades

- c) Los títulos de propiedad sobre solares de las zonas urbanas
- d) Los certificados de inafectabilidad, con los datos de inscripción, planos, escrituras, testimonios, títulos y otros documentos que acrediten la propiedad o la posesión.

II. De registro

En los principios registrales tratamos el referente a la inscripción, siendo indispensable establecer el relativo a que el acto registral y necesariamente posterior al notarial, nunca debe ser constituido porque hará inútil la intervención notarial y solo interesa a terceros. Por eso la inscripción invariablemente va hermanada con el acto registral. En nuestro caso el registro obligado de algunos actos jurídicos, es el resultante de la inscripción en los siguientes puntos.

- El registro de títulos y documentos que amparen la propiedad de los predios identificados por medios del catastro rural y la clasificación alfabética de los propietarios y geográfica de los predios con indicaciones sobre su extensión y calidad de tierras.
- Registro de los comuneros y ejidatarios beneficiados, de los campesinos con derecho a salvo y de los jornaleros agrícolas.
- Procesamiento de la información agraria-agrícola obtenida

III. De información - *A este nivel se recaban los datos relativos a:*

- a) Terrenos nacionales
- b) De los denunciados como baldíos y demasías
- c) De las pequeñas propiedades
- d) De las tierras comunales
- e) De los ejidos que obtengan su posesión provisional.

PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR O RECTIFICAR LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Considerando la intensidad del error o de la materia a subsanar, los procedimientos se dividen en:

1. De Fondo - Aquí se ubican las modificaciones o rectificaciones de las inscripciones en el Registro Agrario Nacional, en la que haya habido error material o de concepto. En este caso se requerirá de resolución presidencial, o de convenio expreso entre las partes interesadas. Si alguna de las partes fuere un núcleo de población o alguno de sus miembros, solo surtirá efectos el convenio si lo aprueba el Presidente de la República a propuesta del secretario Agrario.
2. De forma, se consideran en este apartado los errores debidamente comprobados cuya corrección, no modifique substancialmente el fondo de la inscripción. Procede la corrección por acuerdo del secretario Agrario y bajo su estricta responsabilidad.

REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Deben inscribirse en el registro Agrario Nacional los siguientes documentos y operaciones.

- Todas la resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales.
- Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros.
- Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales.

- los planos y de limitaciones de las tierras ejidales, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley Agraria.
- Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales.
- Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del título sexto de la Ley Agraria.
- Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales.
- También deberá llevar las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

Cuando los actos que conforme a la ley deban inscribirse en el registro Agrario nacional y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros quienes si podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables; además, las inscripciones y las constancias que de ella se expidan, harán prueba plena dentro de juicio y dentro de él.

ATRIBUCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

El registro Agrario Nacional debe:

- Llevar clasificaciones alfabéticas de individuos tenedores de acciones de serie "T" denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas ganaderas o forestales.
- Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso.
- Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales, en lo individual respecto del usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. de conformidad con el artículo 46 de la Ley Agraria, así como de los censos ejidales.

- Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo.
- Participar en la regularización de la tenencia de tierra ejidal y comunal en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

Para el efecto de cumplir con sus atribuciones, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación que ésta requiere. Así mismo, los notarios públicos de la propiedad deberán dar aviso al registro Agrario nacional cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión del régimen ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles.

Finalmente, es importante señalar que la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario nacional y el Instituto Nacional de Estadística, Geográfica e informática, llevan a cabo el programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE).

Este programa de colaboración interinstitucional tiene el objetivo de llevar a cabo, a partir de la decisión de los núcleos agrarios, la delimitación de las tierras al interior del ejido, culminando con la expedición de los certificados parcelarios, certificados de derechos comunes y títulos de solares urbanos a todos los ejidatarios de aquellos núcleos agrarios que hayan aceptado participar en el programa, de acuerdo con el artículo 56 de la ley Agraria.

Es importante destacar que el PROCEDE es un programa voluntario para los ejidos, no es una imposición gubernamental. Por ello, su instauración

sólo es posible con la participación libremente decidida de la mayoría de los ejidatarios de cada núcleo, constituidos en Asamblea.

A fin de hacer más claros los procedimientos que deben seguirse para el correcto desempeño del PROCEDE, el 6 de Enero de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales i titulación de solares.

Este Reglamento sienta las bases para la aplicación del PROCEDE ; establece los tiempos, formas, requisitos y procedimientos para delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales, tanto de la superficie parcelada, la de uso común y la del asentamiento humano, así como los de la expedición de los certificados y títulos correspondientes.

B) FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

El artículo 27 constitucional versa que:

- I. 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 y aguas. El estado tendrá que conceder 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 en lo que se refiere a aquéllos ; bajo la pena, en caso de faltar el 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 las tierras y aguas.

El estado, de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad podrá a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados Extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio de sus embajadas o legaciones. 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 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 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 a 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. Así mismo, la ley señalara las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción. Siendo que estas podrán obtener bienes para el cumplimiento de su objeto, figurado que pueden adquirir veinticinco veces la pequeña propiedad, lo que viene siendo un latifundio, que sin embargo lo permite y protege el mismo Estado, lo que deviene en una seria contradicción a nuestra Carta magna, ya que la misma señala que los latifundios se tendrán que fraccionar para que los mismos sean repartidos a los campesinos, además de todo lo anterior se señala que ya no hay tierras que repartir siendo que estas tierras que son adquiridas por dichas sociedades constituyen las mismas un latifundio (que se prevee en la fracción XV del mismo numeral de la Constitución que señala en los estados unidos mexicanos quedan prohibidos los latifundios, haciendo un análisis de la fracción IV de este artículo el mismo resulta anticonstitucional, ya contraviene lo dispuesto a la fracción anunciada, por lo tanto son susceptibles de fraccionarse para que las mismas se repartan.

La reforma que se llevó a cabo en el año de 1992 a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 y a la ley reglamentaria del mismo (Ley de la Reforma Agraria), constituye una grave falta y atenta contra el espíritu de la misma Constitución, ya que desprotege a una clase que ha sido vulnerable por mucho tiempo y a la fecha lo sigue siendo, ya que en el texto anterior del artículo en cita contempla parte del Plan

de Ayala que como principal contenido era la restitución de las tierras a los campesinos, mismas que estaban en manos de los pocos hacendados de la época, siendo que el texto anterior de la Constitución trataba de combatir dicha circunstancia (que lo combatió por completo), con el texto vigente del artículo 27 Constitucional se deja la puerta abierta para que vuelvan a darse los latifundios en nuestro país al poder adquirir dichas sociedades de tierras.

Lo anterior se agrava y acentúa con la circunstancia de que ahora los ejidatarios y comuneros podrán enajenar sus tierras, tomando en consideración de que los mismos en la mayoría de los casos no tienen suficiente dinero para sostener a sus familias, mucho menos tendrán para sembrar y aún para cosechar la misma siembra, lo que sin dudas pone en desventaja a los campesinos de nuestro país, ya que por cualquier oferta que crean conveniente podrán otros adquirir sus tierras, formando los mismos con el tiempo (no mucho) grandes latifundios que van a provocar características comunes a las que se dieron poco antes de la revolución de 1910.

Aún más, las asociaciones religiosas también podrán adquirir tierras, siendo que anteriormente no podían tenerlas (artículo 130 constitucional), con esta reforma ya se les da oportunidad de que puedan adquirir tierras o bienes supuestamente indispensables para su objeto, siendo que el objeto primordial de las asociaciones religiosas es salvar el alma de las personas, no entiendo pues como para que deben adquirir tierras, si ese no es su objeto y las mismas no ayudarían en nada a cumplimentar al mismo.

Asimismo el mismo numeral, pero ahora en su fracción V señala que: **FRACCION V.** Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no

podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto.

Las mismas críticas anteriores se merece dicha fracción, ya que en vez de ayudar a las personas ya sea físicas o jurídicas (ejidatarios o comuneros, ejidos y comunidades) que social y económicamente están en desventaja, se ayuda a que las personas físicas o jurídicas que están en circunstancias muy favorables, contrarias a las primeras mencionadas, mantendiéndoseles en una posición privilegiada y dejando que las clases históricamente débiles sigan en las mismas desventajas, sin embargo nuestro gobierno no entiende que hay que tratar de obtener el bienestar de todos los mexicanos y no la de pequeños grupos encumbrados y la de los inversionistas del extranjero, primero se tiene que atender a los grandes y graves problemas del campo, la desocupación laboral u otros y no ocuparse de problemas que para todos los mexicanos son secundarios.

En la fracción IV del art. 27 constitucional señala que 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 de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas y forestales en mayor extensión a 25 veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentario regulará la estructura de capital y el número de socios de estas sociedades, a efectos de que las tierras propiedad de la sociedad no exceda en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad, en este caso, toda propiedad accionaría individual correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable a efectos de cómputo así como la ley señalará las condiciones

para efectos de cómputo de registro y control necesarios para el cumplimiento por lo dispuesto por esta fracción.

Un hecho que merece especial atención, se refiere a la participación de las sociedades mercantiles en el agro mexicano, el artículo 27 constitucional en su fracción IV considera además de las asociaciones ya conocidas (uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivos y sociedades mercantiles por acciones) ser propietarias de terrenos en la extensión necesaria para el cumplimiento de su objeto.

Cabe anotar, que en la fracción XV del art. 27 constitucional, que dan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola, la que exceda por individuo de cien hectáreas de riego de primera o sus equivalentes en otras de tierras, para efectos de la equivalencia se computara una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos, se considera, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se designen al cultivo de algodón, si reciben riego y de trescientas, cuando se destine al cultivo del plátano, caña de café, henequén, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopai 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 menos, en los términos que fije la ley. De acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos cuando debido a obras con la capacidad forrajera de los terrenos cuando 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, seguirán siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción siempre que reúnan los requisitos que fije la ley.

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

En la fracción VII del art. 27 constitucional, 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.

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 usos común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre

si, con el estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras ; y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población ; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas, se respetará el derecho de preferencia, que prevean la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población ningún ejidatario podrá ser titular de más que la equivalencia 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 señalados en la fracción XV.

La Asamblea General es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo 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 reglamentarias.

Autonomía de la vida de ejidos y comunidades. El art. 27 constitucional señala en su fracción VII lo referente a los órganos del núcleo de población ejidal o comunal, tales órganos son: la Asamblea, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia y sustituyen a las que anteriormente se conocían como autoridades internas del ejido o la comunidad. Esto significa que en los núcleos de población agraria hay una participación más democrática.

En consecuencia, se establece que la Asamblea es el órgano supremo del núcleo agrario. El comisariado ejidal o bienes comunales, electo

democráticamente, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar los acuerdos de la Asamblea. El Consejo de Vigilancia se le da una nueva conformidad, más adecuada a la vida interna de los núcleos agrarios. La ley agraria señala los derechos que los ejidos y comunidades tienen sobre sus tierras los derechos que los ejidos y comunidades tienen sobre sus tierras: de limitación, asignación y destino; el uso y usufructo permitidos. Y la extensión máxima de tierras que en un ejidatario pueda tener.

Expone también el derecho de los ejidatarios y comuneros a conformar sociedades mercantiles y asociaciones rurales; el aprovechamiento de las aguas del ejido y la posibilidad de los ejidatarios de enajenar sus derechos parcelarios dentro del núcleo agrario, cumpliendo los requisitos de ley, así como el derecho de sus familiares sobre las tierras (Derecho de Tanto).

Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del art. 27 constitucional, el registro agrario nacional (RAN) presentará asistencia Técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

C) FUNDAMENTO LEGAL (LEY AGRARIA)

La ley agraria señala los derechos que las comunidades tienen sobre sus tierras, de limitación, asignación y destino, el uso y usufructo permitidos y la extensión máxima de tierras que un ejidatario puede tener.

Expone también el derecho de los ejidatarios y comuneros a conformar sociedades mercantiles y asociaciones rurales, el aprovechamiento de las aguas de sus derechos parcelarios. Dentro del núcleo agrario cumpliendo los requisitos de la ley. En los títulos cuarto y sexto de la ley agraria, se describe la naturaleza jurídica de sociedades rurales y las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales respectivamente.

Las sociedades mercantiles y civiles a diferencia de las sociedades rurales, son propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales respectivamente.

Las sociedades mercantiles y civiles a diferencia de las sociedades rurales, son propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales. En el título sexto de la Ley Agraria se habla de la extensión máxima permitida para estas, de la emisión de posesión de acciones de capital sobre las tierras (Acciones o parte sociales serie "T", de los requisitos y características de las mismas de las obligaciones y atribuciones de los socios como se desprende de los artículos 121, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 148, 152, 155, 156, y demás relativos de la Ley Agraria.

En tal virtud, el registro agrario nacional para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley,

funcionará 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 de las tierras ejidal y comunal.

El Registro Agrario Nacional, además tendrá una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad, de las sociedades.

La constancias que expida sobre sus inscripciones harán prueba plena dentro y fuera de juicio, cuando la ley estipule su inscripción y esta no se efectuó, los actos y contratos surtirán efecto sólo entre las partes y no producirán perjuicios a terceros aunque si pueden beneficiarios (art. 150).

EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN LA LEY AGRARIA

Los artículos que regulan al Registro dentro de la Ley Agraria son del 148 al 156, pertenecientes al Título Octavo de dicha ley, de los cuales destacaré los más relevantes de ellos.

ART. 148 "Para el control de la tenencia de la tierra y la 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 el que se inscribirán los documentos 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 las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades”.

ART. 149 “Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 constitucional, el registro Agrario nacional, prestará la asistencia técnica necesaria y se considera estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto nacional de Estadística, Geográfica e informática”.

ART. 150 “Las inscripciones en el registro Agrario nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él. Cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el registro y no se inscriban, solo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes si podrán aprovecharlos en lo que les fueren necesarios”.

ART. 151 “El registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite”.

ART. 152 “Deberán inscribirse en el registro Agrario nacional: I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen o modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales ; II. Los certificados y 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 las reconozcan como comunidades tradicionales ; IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de esta ley ; V. Los planos y documentos relativos al catastro y censo 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 o

comunales, y; VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos y otras leyes”.

ART. 155 “El registro Agrario nacional deberá:

- I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie “T” y denominados de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades con indicaciones, sobre su extensión, clave y uso.
- III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como de los censos ejidales;
- IV. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo y
- V. Participar en la regularización de la tenencia ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de esta ley.

ART. 156 “Los notarios y los registros públicos de la propiedad cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal al dominio pleno y de este al 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 rústico de sociedades mercantiles o civiles.”

A) NATURALEZA JURIDICA

Los sujetos agrarios, llámense ejidatarios, comuneros, colonos, nacionales, pequeños propietarios entre otros, incluso los campesinos mediante el complejo de actividades que se desarrollan entre si o con terceros, producen consecuencias jurídicas que requieren de su encuadernamiento normativo y de su respectiva formalización por las autoridades.

En esta misma tesitura se ubican los actos y hechos jurídicos agrarios que emanan de las personas sociales bien sean ejidos, comunidades y colonias ejidales. A más de las personas morales que se generen con base en las instituciones socio productivas.

También la magistratura agraria influye en: la creación. Modificación, tramitación o extinción de derechos subjetivos y obligaciones de los sujetos e instituciones agrarias y en un menor grado participan la administración pública centralizada y pare estatal del sector agrario y agropecuario en la generación de los hechos y actos jurídicos agrarios.

En esto no se debe perder de vista que la estructura del negocio jurídico agrario es diametralmente opuesto a la estructura del negocio civil ordinario. El suelo le imprime un sello particular a aquel y muchas determina el contenido de la relación de derecho.

La propiedad social en que se sustenten las instituciones agrarias es el punto de partida para la multiplicación de hechos y actos jurídicos que a la vez comprende a ejidatarios y comuneros y colonos, bienes mueble, aguas,

documentos derechos y demás: que producen efectos y consecuencias jurídicas interejidales y ante terceros.

Además el control estadístico por parte del estado de la propiedad mueble, inmueble, accesorios, documentos y derechos en un registro específico. Registro Agrario nacional. Existe el interés de brindar seguridad jurídica las instituciones y sujetos agrarios haciéndose extensiva a las personas físicas y morales del sector público o privado que necesario e invariablemente tienen relaciones creditales, mercantiles entre otras, con las instituciones y sujetos agrarios.

Esto justifica que el derecho registral traspase las de la propiedad inmobiliaria e incluya disposiciones concertientes al registro del estado civil de las personas, al registro agrario, al registro de comercio, al registro de crédito agrícola, el registro federal de causantes, al registro de inversión extranjera y otros más en función de la materia.

El Registro Agrario Nacional se inscribe como parte integrante e insoslayable del derecho agrario mexicano. En razón de haberse constituido como el medio legal idóneo para proteger los derechos fundamentales de propiedad y posesión de los núcleos de población e ejidales y comunales, ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios entre otros, sobre tierra, bosques y aguas que hayan adquirido, Dándoles a ello una seguridad y certidumbre en el importante aspecto de la tenencia de la tierra. Como es imprescindible en el reclamo para la estabilidad social y la armonía necesaria para poder incrementar la productividad.

Se estima que su naturaleza jurídica es la forma especial, en que se encuentran formalmente reglamentada o el conjunto de características

especiales de carácter jurídico, que tiene una institución determinada. Este es un organismo administrativo desconcentrado.

Es suma el registro Agrario nacional es de naturaleza pública, ya que tienen funciones de servicio a todos los miembros de un grupo social. Para un mejor control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivada de la aplicación de la Ley agraria. Lo anterior se desprende del artículo 151 que prevé el registro agrario nacional será público y cualquier persona podrá obtener a su costa las copias que solicite”.

Por lo anterior es de hacer que a la información del Registro Agrario nacional tendrá acceso cualquier persona independientemente de que sea tercero registral o interesado.

Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 del Semanario Judicial de la Federación, Jurisprudencia Común y a las salas Num. 93 Pag. 166.

NATURALEZA DEL REGISTRO AGRARIO

Cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el registro y se inscriban, solo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir a terceros, quienes si podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables.

“El Registro Agrario tiene la responsabilidad de la inscripción de la propiedad de tierra, bosques y aguas, de los cambios que sufran y de los derechos constituidos sobre esa propiedad; las consecuencias jurídicas de la

inscripción serán las de acreditar los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre ellas".¹

En cuanto a la calificación final de la procedencia o improcedencia de la inscripción corresponde a aquél órgano desconcentrado quien debe ceñirse estrictamente al principio de legalizar al analizar el acto que pretende registrar ; dicho procedimiento de calificación de un documento presentado para su inscripción, está establecido en el reglamento interior que establece que el registrador procederá a su calificación para determinar si es o no procedente su inscripción de acuerdo con las disposiciones de la ley, del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal; de la legislación mercantil o de cualquier otro ordenamiento legal aplicable en la materia; el registrador deberá cerciorarse de que no sea presentado con anterioridad documento alguno que contenga actos inscribibles que se opongan al que solicita inscribir. Cuando el registrador al practicar la calificación determine en definitiva suspender o detener el servicio registral, deberá fundamentar y motivar conforme a derecho la razón de su determinación, realizando la anotación preventiva en la parte correspondiente del folio y la notificará a los interesados a través del boletín del registro.

¹ Ruíz Masseu, Mario. "Derecho Agrario". Ed. UNAM. 1981 pág. 1233

B) PRINCIPALES FUNCIONES

Dentro de los servicios que proporciona el Registro Agrario nacional, se pueden anunciar los siguientes, entendiéndose que las funciones que lleva a cabo el registro Agrario nacional, son denominados por este como "servicios".

A) INSCRIBIR

Los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal o comunal.

Las tierras pertenecientes a colonias Agrícolas y Ganaderas, así como los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

La constitución de uniones de ejidos y comunidades, Asociaciones rurales de interés colectivo, Sociedades de Producción Rural y Sociedades de Solidaridad Social.

Las Sociedades Civiles y mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Las resoluciones judiciales o administrativas y actos jurídicos mediante los que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios.

Las actas de Asamblea, reglamentos internos de Ejidos y Estatutos Comunales. Los certificados y títulos que ordena la Ley Agraria.

B) EXPEDIR

Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.

Los títulos de propiedad de origen parcelario, de solar urbano y sobre lotes pertenecientes a colonias Agrícolas y Ganaderas.

Certificaciones y constancias de las inscripciones y asientos que obren en sus archivos.

C) RESGUARDAR

Las listas de sucesión depositadas por ejidatarios y comuneros.

En razón de la desconcentración de actividades y para facilitar la tramitación de los servicios que se prestan, se han instalado 33 Delegaciones del Registro Agrario Nacional, con sede en la capital de las entidades Federativas, una en la laguna y otra más en el Distrito Federal, que cuentan con personal capacitado y equipo de tecnología avanzada, por lo que ahora se realizan los tramites en cada entidad.

Definición de la Inscripción:

Es el procedimiento formal a través del cual, el Registro Agrario Nacional a solicitud de parte, materializa un acto jurídico con el folio agrario correspondiente, dejando constancia de la legitimidad del mismo.

Folio Agrario:

Es el instrumento en el que se practican los asientos de los actos jurídicos cuya inscripción se solicita al Registro Agrario nacional.

Tipo de actos que se inscriben en los folios agrarios:

Los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad y los derechos sobre las tierras ejidales y comunales, tales como:

- a) La delimitación, destino y asignación de las tierras al interior del ejido a partir del plano general.
- b) La instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva.
- c) El otorgamiento en garantía de las tierras de uso común.
- d) La aportación de las tierras de uso común a Sociedades civiles y mercantiles en las que participe el ejido o los ejidatarios.
- e) La constitución de nuevos ejidos
- f) La división y fusión de ejidos
- g) La conversión de tierras del dominio pleno al régimen ejidal
- h) La conversión de tierras del régimen ejidal al comunal y viceversa
- i) La expropiación de bienes ejidales y comunales
- j) La terminación del régimen ejidal, previo dictamen de la Procuraduría Agraria.
- k) Los títulos primordiales de las comunidades y en su caso, las resoluciones que las reconozca como tales.
- l) Las tierras pertenecientes a colonias Agrícolas y Ganaderas

- m) Los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos
- n) También se inscriben, los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal o comunal, entre otros.
- o) La asignación de derechos sobre tierras parceladas, de uso común y de asentamientos humanos.
- p) Las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen o modifiquen derechos ejidales o comunales.
- q) Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.
- r) Las operaciones que impliquen la enajenación, cesión, denuncia o sucesión de derechos sobre tierras ejidales.
- s) El otorgamiento en garantía de las parcelas
- t) La adopción del dominio pleno sobre parcelas
- u) Los actos no prohibidos por la ley mediante los cuales el ejidatario podrá conceder el uso o usufructo de la parcela.
- v) La aportación de sus derechos de usufructo a la formación de Sociedades civiles y Mercantiles.

Los servicios que se prestan como motivo de la realización del "Procede" son totalmente gratuitos, respecto de los demás servicios, se pagarán cuotas establecidas por la Ley Federal de Derechos.

Para solicitar la inscripción al Registro Agrario Nacional se requiere : presentar por escrito la solicitud de inscripción en los formatos autorizados por el Registro acompañando la documentación que se señale en el formato.

El Registro según proceda deberá inscribir, suspender o denegar el servicio en un plazo que no exceda de sesenta días naturales a partir de la fecha de recepción de la solicitud y la documentación correspondiente.

Lo que procede hacer, por parte del solicitante, en caso de que se le denegué el Servicio registral.

Al notificarse dicha determinación, a través del boletín que se publica en cada Delegación del Registro Agrario nacional, los interesados contarán con un plazo de veinte días hábiles de la fecha de su publicación para instaurar el trámite y conforme al requerimiento que se le indique al usuario.

La función social del Registro Agrario nacional tiene una expresión precisa y concreta para servir mejor a los hombres del campo Mexicano, a través de la Dirección de Inscripción de Sociedades, Reglamentos y Actas de Asamblea, que tiene como funciones:

- 1) Inscribir todas aquellas formas de organización rural (sociedades rurales)
- 2) Inscribir las sociedades mercantiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, cuyo objeto sea la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales.

Inscribir los reglamentos internos de los Ejidos o Estatutos comunales, así como de Acuerdos de Asambleas.

SERVICIOS DEL RAN

- Designación de sucesores por un ejidatario (depósito de lista)
- Expedición de constancias
- Expedición de copias certificadas en poder del RAN
- Adopción de dominio pleno sobre parcelas (expedición de títulos)
- Enajenación de parcelas

- Transmisión por sucesión
- Elección de órganos de representación y vigilancia
- Reglamento interno y estatuto comunal.

PROGRAMAS SUSTANTIVOS

ACCION PROGRAMATICA

- ESTADISTICAS
- ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE DER. EJI. Y
- TIT. DE SOLARES URBANOS
- CERTIFICACION DE COMUNIDADES
- REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA
- COL. AGRICOLAS Y GANADERAS
- EXCEDENTES
- CATASTRO RURAL.
- DESARROLLO AGRARIO

LOS REGISTRADORES

El registrador es el servidor público a quien compete examinar y calificar los documentos registrales y autorizar anotaciones, asientos y cancelaciones. Este es nombrado a través del propio Registro, los designan en las delegaciones del D.F y las entidades federativas, para el cumplimiento de sus funciones. Realiza la certificación registral a través del estudio de los documentos que le sean turnados, para determinar la procedencia o improcedencia de su registro.

Califica el monto de los derechos a cubrir por los solicitantes del servicio registral, inscribe los documentos cuando procedan, así como supervisar y

vigilar, bajo su estricta responsabilidad, que se practiquen los asientos en los folios correspondientes, autorizado asiento con su firma.

Da cuenta a su inmediato superior, de los fundamentos y resultados de la calificación.

ACTO REGISTRAL

Los folios agrarios:

Es el instrumento en el que se le practican los asientos que se originen por la inscripción de los documentos en los cuales constan las operaciones originales y la modificación que sufra la propiedad, así como los derechos legalmente constituidos sobre las tierras de los ejidos y comunidades, los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos, las colonias agrícolas o ganaderas, las sociedades rurales y las propiedades mercantiles o civiles.

Los folios Agrarios son los siguientes:

De tierras

De Derechos Agrarios

De sociedades

Superficie, clase, medidas y colindancias del terreno así como la clave catastral del plano respectivo.

Destino de las tierras

Distribución de las tierras, y en su caso, nombre completo del titular de la propiedad o del derecho, con su registro federal de contribuyentes lugar y fecha de nacimiento.

En el caso de los folios de derechos agrarios sobre tierras parceladas o de uso común, se deben expresar así las mismas son explotadas en forma colectiva.

Las tres partes señaladas deberán permitir: la primera, el asiento individualizado de inscripciones; la segunda; gravámenes, limitaciones y la tercera; anotaciones preventivas según corresponda, a excepción del folio de reglamentos y actas de asamblea que comprende el asiento principal y sus modificaciones. En cada uno de éstas, se anotarán invariablemente, el número de entrada del documento, fecha, hora, clase de operación, clave, nombre y firma del registrador.

En las mismas se asentarán demás los datos principales que contengan el origen de las tierras, el derecho del titular, los terrenos nacionales, la constitución de sociedades rurales mercantiles o civiles.

LOS INDICES

El registro integrará los índices necesarios que correspondan a:

Tierras

Derechos Agrarios

Sociedades, y

Reglamentos y actas de asamblea.

EL ACTO REGISTRAL

El Registro a través de la oficialía de partes correspondiente, recibirá los documentos para su inscripción o copias que se estimen necesarias, las que

se marcarán con número de entrada por riguroso orden progresivo, incluyendo la fecha y la hora de presentación.

El Registro según proceda, deberá inscribir, suspender o denegar el servicio en un plazo que no exceda de setenta días naturales contados a partir de la fecha de presentación de la documentación de que se trate.

El Registro procederá a su clasificación para determinar si es o no procedente su inscripción de acuerdo con las disposiciones de la ley agraria, del código civil para el D.F. en materia común y para toda la República y en materia federal, de la legislación mercantil o de cualquier otro ordenamiento legal aplicable en la materia.

Cuando el registrador determine, al practicar la calificación suspender o detener el servicio registral, deberá fundar y motivar conforme a derecho la razón de su determinación, realizando su anotación preventiva en la parte correspondiente del folio y la notificará a los interesados a través del boletín del registro, para que en un plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación, subsanen las deficiencias o interpongan el recurso de inconformidad.

REGISTRO DE TIERRAS

En los casos de expropiación señalados en el artículo 152 de la Ley Agraria, el documento se inscribirá en el folio de tierras así como el derecho agrario de quienes resulten afectados, indicándose la superficie que comprenda la expropiación y el remanente si lo hubiera.

En el caso de constitución de nuevos ejidos, el Registro inscribirá la escritura pública en la que consten su reglamento interno, así como la aportación de tierras, verificándose que se acredite la propiedad de éstas mediante el título respectivo, procediendo a la elaboración de los folios correspondientes.

Cuando la asamblea general del ejido decide incorporar al régimen ejidal las tierras que hubiera adquirido en propiedad por cualquier medio legal y que estén dentro del régimen de dominio pleno, el Registro a solicitud del comisariado ejidal respectivo, las inscribirá en los folios correspondientes a partir de lo cual dichas tierras quedarán sujetas a lo dispuesto por la Ley Agraria para las tierras ejidales.

Tratándose de ejidos, en la primera parte del folio de tierras se inscribirá la parte conducente de la resolución presidencial o de los tribunales agrarios, de la escritura notarial o de cualquier documento que haya dado origen al ejido, y los acuerdos de la asamblea relativos al destino de las tierras ejidales, a lo usufructo y de aquellos de la Ley Agraria exige sean inscritos. El reglamento interno se inscribirá en el folio específico.

Tratándose de comunidades o colonias agrícolas o ganaderas, se inscribirán las partes conducentes de las resoluciones judiciales o administrativas que les haya dado origen así como el acta de asamblea por la que se aprobó el destino de las tierras y, en su caso, de las partes relativas de los estatutos de la misma, así como el usufructo que en su caso les afecten.

Cuando se trate de la inscripción de terrenos nacionales o los denunciados como baldíos, se inscribirán las partes conducente de la declaratoria o resolución correspondiente.

En la segunda parte del folio de tierras se asentarán los gravámenes o limitaciones que en su caso, afecten a los mismos, independientemente de los asientos que se efectúen en el folio de los derechos respectivos.

REGISTRO DE LOS DERECHOS AGRARIOS.

El folio de los derechos agrarios se divide en : folio de los derechos parcelarios y folios de los derechos de uso común.

En la primera parte del folio se especificará si se trata de tierras parceladas o de uso común, y en su caso, la anotación del régimen de explotación colectiva si este existiera inscribiéndose todos los actos que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos sobre las parcelas o sobre el derecho de uso común.

Cuando se trate de tierras parceladas, los datos de identificación de estas, así como de su titular deberán obrar en carátula de folio de derechos parcelarios expedándose en el certificado correspondiente una vez realizada la inscripción.

En el folio auxiliar de parcelamiento se inscribirán las parcelas escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Cuando la asamblea haya decidido aportar tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles se inscribirá esa circunstancia en el folio de tierras ; cuando por alguna razón cambiará el porcentaje que le corresponde a cada ejidatario en el aprovechamiento de sus tierras de uso común, ésta nueva situación será objeto de inscripción en el folio correspondiente.

En la segunda parte del folio se asentarán los gravámenes que se contraigan, así como las limitaciones impuestas a dichos derechos y los que afecten a la expropiación colectiva cuando sea el caso.

REGISTRO DE SOCIEDADES.

En el folio relativo a sociedades, se inscriben 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 Agraria.

En la carátula se asentará el carácter mercantil o rural, de la persona moral de que se trate. Cuando se trate de uniones ejidos o comunidades, asociaciones rurales, de interés colectivo, sociedades de producción rural y uniones de sociedades. Se inscribirá en la parte correspondiente: el tipo de persona moral de que se trate, su dominación, su domicilio, los datos de identificación del federatario y de el acta constitutiva correspondiente, duración del capital, objetivos y régimen de responsabilidad.

Tratándose de sociedades civiles o mercantiles, se inscribirán los datos correspondientes a la identificación del federatario público y del acta constitutiva de la sociedad, a su inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio y la superficie linderos y colindancias de los predios agrícolas ganaderos o forestales propiedad de estas sociedades.

REGISTRO DE REGLAMENTO Y ACTAS DE ASAMBLEA

En los folios de reglamentos y actas de asamblea, se acentará el reglamento interno del ejido o del estatus comunal, los acuerdos de asamblea a que se refiere la Ley Agraria sus reglamentos, el reglamento interno R.A.N. así como los poderes otorgados por determinación de la misma.

REGISTRO DE DERECHOS SOBRE SOLAR URBANO

La zona de urbanización se inscribirá en el folio auxiliar de tierras de asentamiento humano, llevando un control de los títulos de propiedad expedidos y la superficie que ampare.

Estos títulos serán remitidos para su reinscripción al registro público de la propiedad de la identidad respectiva, mismos que deberán contener el nombre del titular, edad y lugar de nacimiento, así como el número de lote y manzana del solar que le fuere titulado indicando su superficie, linderos y colindancias.

SECCION ESPECIAL DEL REGISTRO

El registro cuenta con una sección especial en la que se inscriben las sociedades civiles y mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales propiedad de dichas sociedades, con la indicación de la clase y uso de las tierras.

También se inscribirán los nombres de los tenedores de acciones o partes sociales civiles de serie T, así como las sociedades tenedoras de

acciones o partes sociales respectivas del capital social de las sociedades mencionadas.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie T, será, responsables de proporcionar al registro la información necesarias.

INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Las actas que se levanten de las asambleas, se remitirán para su inscripción al Registro, las mismas servirán para expedir los títulos y certificados correspondientes, el registro verificará que las actas contengan los siguientes datos:

Fecha de convocatoria

Lugar y fecha de celebración de la asamblea

Participantes en la asamblea debiéndose especificar el número total de ejidatarios.

Orden del día que especifique los puntos a tratar en la asamblea

Acuerdos recaídos sobre cada uno de los puntos recaídos en la orden del día, indicando el sentido de la votación y expresando el porcentaje correspondiente

Firma o en su caso huella digital de los integrantes de la comisaría del consejo de vigilancia del Presidente y Secretario de la Asamblea del representante de la Procuraduría y del Federatario público. La certificación del Federatario Público asistente a la asamblea, de que lo asentado en el acta corresponde a lo tratado de la misma.

Para que el Registro lleve acabo la inscripción de un acta de asamblea debe observar lo siguiente:

Cuando sea de delimitación de tierras, se debe detallar en el acta, la forma en que la asamblea señalo e identifico las áreas;

Cuando la delimitación de tierras de uso común se asignaran proporciones distintas, debe señalarse el porcentaje que corresponde a cada individuo.

El acta debe contener la autorización de las autoridades competentes cuando se trate de la delimitación y deslinde de las tierras del asentamiento humano o de la zona de urbanización.

Si los colindantes son ejidos o comunidades, la conformidad se expresara mediante actas de asamblea y para el caso de los terrenos que pertenezcan a particulares, la conformidad se efectuará, a través de carta firmada por el propietario, ante dos testigos por lo menos.

C) ESTRUCTURA JURIDICA

DIRECTOR EN JEFE

ESTARA A SU CARGO EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; LO REPRESENTARA LEGALMENTE, ES NOMBRADO Y REMOVIDO POR EL TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL, POR PROPUESTA DEL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA.

- En el se deposita la fe registral para su ejercicio se auxilia de los directores generales, delegados y registradores.
- Establece los sistemas y procedimientos que deben regir en las unidades administrativas del Registro.
- Debe informar al titular del ramo, el avance del despacho de los asuntos de su competencia.
- Debe proporcionar la información y la asistencia requerida por otras dependencias del Ejecutivo Federal en materia de registro.
- Norma, organiza y opera la captura, procedimiento y archivo de certificados, títulos, planos y demás documentos que generan las diversas unidades administrativas.
- Dirige y coordina las actividades del Registro, delega en las unidades administrativas, las facultades que sean necesarias para el debido cumplimiento de sus atribuciones.
- Administra conforme a las disposiciones legales, los recursos humanos financieros y materiales necesarios para el cumplimiento de sus programas y objetivos.
- Supervisa que las delegaciones del Distrito Federal y de las entidades federativas, cumplan con las disposiciones de la Ley y del reglamento

interior del Registro, en el ejercicio de sus funciones y que se presente el servicio con diligencia y oportunidad, así mismo supervisa la operación de los programas de las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas.

- Debe estar presente a través del representante en los casos de sanciones, remoción y cese de personal de su responsabilidad.
- Debe participar, acorde a la ley, la regularización de la tenencia de la tierra conforme a lo dispuesto en la Ley Agraria.

DIRECTORES GENERALES Y EL COORDINADOR ADMINISTRATIVO.

Atribuciones:

- Los directores generales y el coordinador administrativo estarán al frente de las direcciones generales de certificación, titulación e inscripción de sociedades, de registros y asuntos jurídicos, de catastro rural y de la coordinación administrativa.
- Los directores generales deben atender las labores que sean encomendadas a la dirección general a su cargo e intervenir en la elaboración de los proyectos del programa presupuesto correspondiente que se someterán a la aprobación del director en jefe.
- Deben elaborar y someter a la consideración en jefe, los proyectos de los manuales de organización, de procedimientos de servicio al público, de sistemas y demás documentos normativos que guarden relación con la dirección general a su cargo.
- Controlar y salvaguardar la documentación que obra en los archivos de la dirección general y vigilar el uso correcto de los materiales, equipos y recursos que les sean asignados.
- Supervisar que las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas, cumplan con las disposiciones de la Ley y el reglamento

interior del Registro en el ejercicio de sus atribuciones y el servicio que presenten sea con diligencia y oportunidad.

- Coordinar actividades con otras unidades administrativas y técnicas del Registro, cuando se requiera, para que el desarrollo de sus funciones sea adecuado y auxiliar de las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas en sus actividades, trámites (registros) gestiones ante otras dependencias y entidades de la administración pública federal o de los gobiernos estatales o municipales.

DIRECTOR DE CERTIFICACION, TITULACION E INSCRIPCION DE SOCIEDADES.

- Debe expedir las normas y lineamientos a que deben sujetarse las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas para la presentación del servicio al público, así como para su funcionamiento interno en materia de titulación, certificación e inscripción de sociedades.
- Para los efectos de realizar la inscripción en el registro debe verificar que en la enajenación y adquisición de parcelas, se cumpla con las disposiciones de la ley, del reglamento interior del Registro y de las demás normas y lineamientos relativos aplicables.
- Verificar que los programas de titulación y certificación se realicen observándose las disposiciones contenidas en la Ley, en el reglamento interior del Registro, de normas y circulares que fueron emitidas para el efecto, en cada una de las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas.
- Llevar a cabo las visitas a las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas, con el fin de valorar las actividades de las mismas.

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y ASUNTOS JURIDICOS

- El director debe organizar un sistema registrado a acorde a los lineamientos que determine el Director en Jefe y participar en la elaboración de la normatividad correspondiente ; así mimo establecer los sistemas y mecanismos que unifiquen la actividad registral de las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas.
- Debe expedir las normas y los lineamientos a los cuales deben sujetarse las delegaciones del Distrito federal y de las Entidades Federativas para la prestación del servicio al público, así como su funcionamiento interno en materia registral.
- Es el coordinador de los mecanismos de participación y de las juntas con los delegados del Distrito Federal y de las Entidades Federativas o con estos y las áreas de dirección general, con objeto de unificar el ejercicio de la actividad registral.
- Realizará la compilación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y resoluciones, así como de otras disposiciones legales relacionada con la esfera de competencia del registro, así como clasificar y revisar todos los instrumentos normativos que expidan todas las unidades administrativas.
- Es el representante del registro en todos los juicios en que el mismo sea parte, así como formular las denuncias y querellas que procedan ante la institución correspondiente, y en general debe acudir ante toda clase de autoridades en defensa de los intereses del mismo.
- Ejerce en representación del Director en Jefe, los asuntos contenciosos, así como la redacción de informes previos y justificados e imponer los recursos procedentes en los términos de la ley de amparo.
- Vigilar y orientar el desempeño de las áreas jurídicas de las delegaciones del Distrito Federal y de las Entidades Federativas, presentando la

asesoría que considere conveniente en los términos que le señale el Director en Jefe.

- Revisar y emitir en el Diario Oficial de la Federación los documentos emitidos por el registro que deben ser publicados, e informar a los titulares de sus unidades administrativas sobre las disposiciones legales de interés para el Registro que se publiquen las que afecten o se refieran a su esfera de competencia.

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO RURAL

Atribuciones:

- Verificar que los planos inscritos en el registro, cumplan con las normas técnicas emitidas por el propio organismo, y contar con las autorizaciones, cuando sea necesario que establezca la legislación aplicable.
- Elaborar los planos de ejidos y comunidades, comunicar a la Dirección General de certificación titulación e inscripción de sociedades las modificaciones presentadas con motivo del levante de planos.
- Concentrar los materiales cartográficos y fotogramétricos generado en las delegaciones del D.F. y de las entidades federativas para su procesamiento y reproducción y llevar a nivel nacional, la clasificación geográfica de la ubicación de los predios agrícolas o forestales propiedad de sociedades mercantiles o civiles, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso.

COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y LA UNIDAD DE CONTRALORIA INTERNA.

Atribuciones.

- El coordinador propone y aplica las políticas normas
- Sistemas y procedimientos para la planeación y administración de los recursos humanos materiales y financieros a fin de cumplir con las funciones de Registro, elabora y consolida el proyecto del programa presupuesto del Registro sometiendo a la consideración del Director en jefe los proyectos respectivos.
- Define y aplica los programas de selección del Director en Jefe los proyectos respectivos.
- Define y aplica los programas de selección, formación, y capacitación de los servidores públicos del Registro en coordinación en las áreas correspondientes,
- Efectuar los pagos de las erogaciones del presupuesto aprobado, así como vigilar las que se efectúen en las delegaciones del D.F y de las Entidades Federativas, así como controlar los ingresos y egresos del Registro y llevar a cabo las adquisiciones de los bienes a la contratación de los servicios requeridos por la diferentes áreas con instrumentar el programa de mantenimiento de los bienes, administrar los almacenes y operar los servicios generales, formular, actualizar y vigilar el inventario de los bienes del Registro.
- Planear, establecer y mantener, en coordinación con las unidades administrativas, los modelos y sistemas de información, trámites y seguimiento administrativo necesarios para el desempeño de las funciones del Registro.
- Proveer el equipamiento de las unidades, tanto central como regionales, la instalación y pruebas de las computadoras, así como los elementos de

alimentación y mantenimiento, y coordinar las actividades que interrelacionen las oficinas centrales con las delegaciones del D.F y de las Entidades Federativas, en materia de informática.

UNIDAD DE CONTRALORIA INTERNA

Atribuciones:

- Organiza, coordina e instrumenta el sistema de control interno de la institución que permita vigilar que sus actividades se realicen con apego a las disposiciones legales y que sus recursos se utilicen eficaz y eficientemente, así como atender las quejas y denuncias relativas al incumplimiento de las obligaciones del servidores públicos, dando vista con acuerdo del Director en jefe, a la autoridad competente, sobre la comisión de hechos que pudiera ser constitutivos de infracciones o delitos, iniciar los procedimientos de incumplimiento de sus obligaciones.
- Proporcionar a la secretaria de la contraloría general de la federación la información y apoyo que se requiera para el desempeño de sus atribuciones.

DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

Las delegaciones del D.F y de las entidades federativas, están a cargo de un titular, quien será auxiliado para el despacho de los asuntos de su competencia, por los subdelegados, jefes administrativos y por los honorarios, necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Competencia

Ejercen sus atribuciones dentro del ámbito territorial que se les asigne, siguiendo los lineamientos que señale al efecto del director en jefe., de conformidad con lo establecido en el reglamento interior de R.A.N.

Lleva a cabo la inscripción de los siguientes asuntos:

- a) Los reglamentos de ejidos y estatus comunales
- b) Las actas de asamblea
- c) Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.
- d) La enajenación y cesión de derechos parcelarios.
- e) Testimonios de la escritura pública de la constitución de nuevos ejidos;
- f) Testimonios de la escritura pública que establezca la incorporación de tierras del dominio pleno al régimen ejidal.
- g) El reconocimiento como unidades, derivados de los procedimientos a que se refiere el artículo 98 de la Ley Agraria.
- h) Los títulos primordiales de comunidades y resoluciones que reconozcan dichos regímenes.
- i) Las resoluciones de la asamblea de conversión del régimen comunal al ejidal.
- j) Las actas constitutivas de las uniones de ejidos, y comunidades de las asociaciones rurales de las uniones de ejidos, y comunidades de las asociaciones rurales de interés colectivo, de las sociedades de producción rural, de las uniones de sociedades de producción rural y de las sociedades de solidaridad social.
- k) Los terrenos denunciados como baldíos.
- l) Los títulos de propiedad de origen ejidal, los derivados del régimen de colonias y las declaratorias de terrenos nacionales.

- m) Todas aquellas resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales.
 - 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 de serie T.
 - r) Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T.
 - s) Los cambios o modificaciones en la clasificación geográfica de la ubicación de predios agrícolas, ganaderos o forestales de sociedades con indicaciones de su extensión, clase y uso, a fin de mantener actualizada dicha clasificación.
 - t) Los planos generales de ejidos y comunidades e internos de los ejidos, los de la delimitación de los solares urbanos y los de catastros y censos rurales, siempre que éstos se ajusten, en su caso a las normas y especificaciones técnicas emitidas por el registro.
- Registran las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales, los cambios que se operen en los sesos ejidales.
 - Proporcionan orientación a los usuarios que la solicitan. Sobre los requisitos de procedibilidad en materia del registro, y expide certificaciones y constancias de las instrucciones y los asientos que obran en sus respectivas jurisdicciones de conformidad con lo establecido con el reglamento interior del registro, así mismo cancela la inscripción de los certificados parcelarios, de derechos de uso común y censo ejidal, cuando proceda conforme a derecho.

De reglamentos y actas de asamblea.

En los folios de tierras se deben asentar todo lo relativo a la constitución del ejido o la comunidad, colonias agrícolas o ganaderas, terrenos nacionales y los denunciados como baldíos, también deben inscribirse las tierras parceladas, de asentamiento humano, de uso común así como lo relativo a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de juventud, reserva de crecimiento y en general lo que afecte o modifique lo concerniente a dichas tierras agrarias, incluyendo la explotación colectiva.

En los folios de derechos agrarios asienta lo relativo a derechos sobre tierras parceladas, incluyendo la expedición de los títulos de propiedad correspondiente, así como los derechos sobre tierras de uso común.

En los folios de sociedad se acentará tanto las uniones de ejidos y comunidades, las asociaciones rurales de interés colectivo, las sociedades de producción rural, así como las sociedades civiles y mercantiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

En los folios de reglamentos y actas de asamblea, se inscriben el reglamento interno por el cual se rige cada ejido o el estatuto comunal, así como los acuerdos contenidos en las actas de asamblea que por disposición de la misma y de sus reglamentos deban inscribirse.

Los folios serán clasificados conforme a la clave registral y de acuerdo al sistema que permita su mejor control, la clave registral servirá a la vez para su ordenamiento y localización en los archivos.

El folio se compone de la carátula y de tres partes:

La carátula del folio deberá contener las características que identifiquen las tierras y los derechos agrarios la razón social, objeto y demás datos esenciales de la sociedad; la mención del reglamento interno o el tipo de acta de asamblea cuyos acuerdos se inscriban, en su caso, debiendo señalar cuando menos lo siguiente:

- La mención de "Registro Agrario Nacional órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria"
- Clave registral que se asigne al folio.
- La autorización de la apertura del folio, con fecha, sello oficial del registro y firma del delegado del D.F o de la Entidad Federativa que se trate.
- Antecedentes registrales si los hubiera.
- Nombre del ejido, comunidad, colonia, predio o lotes rústicos, sociedades, municipio y Estado.

Efectúen, cuando proceda, la reposición y rectificación de folios y asientos registrales, así como llevar acabo las titulaciones a que hubiere lugar.

Imponen las sanciones administrativas a que se hagan acreedor el personal adscrito a las delegaciones del D.F y de las entidades federativas según corresponda, de conformidad con la normatividad aplicable.

Coordínase en términos de los acuerdos y convenios respectivos, con los gobiernos de cada Entidad Federativa, notarios, oficina de catastro registros públicos de la propiedad y demás dependencias federales, estatales o municipales, cuyas funciones sean a fines a las delegaciones a su cargo.

A) LA SECCION ESPECIAL (ART. 131)

Para efectos de control en el Registro Agraria Nacional debe existir una sección especial para inscribir a las sociedades mercantiles o civiles de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; las superficies, linderos, o colindancias de los predios propiedad de las sociedades con indicación de la clase y uso de sus tierras; los individuos tenedores de acciones o partes de serie T de la sociedades y los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de los dispuestos en este título.

Con esta disposición se busca asegurar el cumplimiento de la Ley por lo que toca a evitar latifundios encubiertos.

En la Ley Agraria se previó la posibilidad de que el núcleo de población ejidal transmitida el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios.

Se prevé, asimismo que, en caso de liquidación de las sociedades, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo con su participación en el capital social y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrá preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pagos de los que les corresponda en el haber social.

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

Asimismo, en la Ley Agraria se señala que la comunidad también puede constituir sociedades civiles o mercantiles y asociarse con terceros. Además, la Asamblea puede decidir transferir el dominio de área de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población.

La asociación de ejidatarios y comuneros entre sí o con terceros, constituye una alternativa viable y atractiva a la inversión en la agricultura.

La modernización integral del campo se basará en los esfuerzos conjuntos de ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios, inversionistas, la banca y el gobierno federal, para lograr una gran productividad en el campo nacional.

En la Ley se prevén diferentes formas de agrupación para el trabajo en el campo: las uniones de ejidos, las asociaciones rurales de interés colectivo y las sociedades de producción rural.

Se regulan en esta Ley asociaciones rurales de interés colectivo, las cuales podrán constituirse por dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociales de producción rural, o unión de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamiento, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas. A partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional tendrá personalidad jurídica propia.

Las sociedades de producción rural constituirse por productores rurales, teniendo como mínimo dos socios.

El presente estudio tiende a realizar una interpretación sobre la reforma llevada a cabo en el artículo 27 constitucional, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, en el aspecto relativo a las sociedades mercantiles previas en la fracción IV.

Sobre el particular es necesario señalar las ideas principales que motivaron dicho cambio en la Carta Magna, a saber:

“El campo hoy nos exige una nueva actitud y una nueva mentalidad”. Nos pide profundizar en nuestra historia y en el espíritu de justicia de la Constitución para preservar lo valiosos que tenemos. Reclama una clara y precisa comprensión de la realidad y sus perspectivas futuras para guiarnos en lo que se debe cambiar. **Requiere una respuesta nacionalista, renovadora de las rutinas, que efectivamente impulse la producción de las rutinas, que efectivamente impulse la producción, la iniciativa y la creatividad de los campesinos**, el bienestar de las familias y sobre todo, proteja nuestra identidad compartida. Por eso, es preciso examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sea parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del bienestar general... **La reforma agraria ingresa a una nueva**

etapa. Para ello es esencial la superación del regazo agrario. Los legítimos derechos de todas las formas de tenencia de la tierra debe quedar plenamente establecidos y documentados, por encima de toda duda, para quedar como definitivos. Eso exige de un gran esfuerzo de gran magnitud, Mediante el uso preferente de la vía conciliatoria y con acciones de procuración y gestoría para los pueblos y campesinos, es posible resolverlo. La claridad de los títulos agrarios es un instrumento de impartición de justicia cuya procuración presidió desde su origen el espíritu del artículo 27 constitucional... Para reactivar la producción y establecer de manera sostenida su crecimiento son necesarios los cambios que atraigan y faciliten la inversión en las proporciones que el campo ahora demanda. Para lograrlo, se requiere seguridad, pero también nuevas formas de asociación donde imperen equidad y certidumbre. Se estimule la creatividad de los actores sociales y se compartan riesgos. Se mantiene los límites de la pequeña propiedad, pero se superan las restricciones productivas del minifundio para lograr, mediante la asociación, las escalas de producción adecuadas... La propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas. Igualmente, se protege y reconocen las áreas comunes de los

ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso, el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. Las superficies parceladas. Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera en que lo disponga la ley, propiciando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o fragmentación excesivas...el Estado Mexicano no renuncia a la protección de los intereses de los ejidatarios y comuneros. La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que sí asume, aquéllas que no debe realizar porque suplantán iniciativa campesina y anulan sus responsabilidad. Debemos reconocer la madurez que ha promovido la reforma agraria y la política educativa, de salud y de bienestar general, que ha realizado el Estado mexicano durante muchas décadas. La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades. A aquellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rasgos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna.”

Carlos Salinas de Gortari, leído en el Pleno de la Cámara de Diputados en noviembre de 1991.⁶

Con lo anterior, se dejó de manifiesto que entre las principales directrices que originaron la reforma se encontraron allegar Capital y sincronizar el Derecho Agrario con las modernas políticas económicas.

Sin embargo, debe destacarse que entre tales directrices se encuentran evitar la fragmentación de tierras, ya que eso se considera como contrario a la buena producción que debe buscarse, para lo cual se permite la enajenación de las tierras dando lugar a una compactación, o en su caso a la asociación.

Finalmente es de destacarse que con ello, y considerando que el derecho Agrario se abre adoptar ciertas instituciones del Derecho mercantil, se torna menos proteccionista y propicia una mayor igualdad entre los actores, lo cual no consiste que sea benéfico para el campesinado.

Por lo anterior, la metodología a seguir en el presente trabajo será realizar una interpretación de las principales normas que rigen a las sociedades mercantiles para la materia agraria, prevista en la fracción IV del artículo 27 Constitucional. Lo anterior en los planos constitucional y legal, a efecto de poder arribar a conclusiones personales sobre esta libertad de asociación.

Lo anterior se toma necesario, a efecto comprender el cambio tan radical que se ha realizado con la reforma en comento, ya que la misma cambia totalmente la dirección que la historia le venía dando a la materia.

⁶ LEGISLACIÓN AGRARIA. Editorial Sista. Páginas XII y XII.

Como ejemplo, debemos recordar las Leyes de Reforma, en especial la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856, que en su artículo 1o, disponía:

“Artículo 1o. Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual...”

Con lo cual se observa que la tendencia era evitar que a través de las asociaciones religiosas, y aún civiles (dentro de este concepto deben entenderse comprendidas las mercantiles, ya que el concepto civil se utiliza en sentido amplio, es decir, refiriéndose a la población en general), a efecto de evitar el acaparamiento y la inutilidad de tierras que la población necesitaba.

Por lo anterior, y siguiendo con lo ocurrido en la Revolución Mexicana, se puede concluir que las sociedades mercantiles, dentro de la materia agraria son contrarias al desarrollo histórico de la materia, y mediante la presente reforma se cambia totalmente esa perspectiva.

CONCEPTO JURÍDICO DE SOCIEDAD.

Primigeniamente, debemos apuntar al concepto jurídico de una sociedad, para poder comprender el ente que se ha incorporado a nuevas fechas dentro de la materia agraria, y con ello poder tener una visión completa del estudio a realizar.

Con tal planteamiento, debemos señalar que el Diccionario Jurídico Mexicano apunta sobre el particular:

“(De la palabra latina *societas* –de *secius*– que significa reunión, comunidad, compañía.) ...II. Se dice que la sociedad es unión moral porque requiere del acuerdo libre e inteligente de varios hombres para conseguir un fin común. El fin puede ser de muy diversa naturaleza: mercantil, política, cultural, educativa, recreativa, etc., pero en todo caso se exige para la existencia de la sociedad, que se dé el consentimiento de alcanzar entre todos los socios ese fin. Hay fines que no son indispensables al ser humano (p.e., el deporte) y otros que si lo son (p.e., la procreación de la especie). De aquí que puedan distinguirse algunas sociedades cuya existencia es necesaria, y en este sentido se puede decir que son sociedades “naturales”, como la familia, y otras cuya existencia depende de la voluntad de los hombres”.²

Asimismo debe destacar lo que al respecto dice Joaquín Rodríguez Rodríguez, a saber:

“En las leyes mercantiles, no encontramos una definición del contrato de sociedad; para hallarla hay que acudir al Código Civil, que en su artículo 2688 lo define diciendo que por él los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común de carácter predominante económico, pero que no constituya una especulación mercantil. Suprimida esta última nota negativa, el resto de la definición es aplicada a la sociedad mercantil”³

Conforme a lo anterior, debemos distinguir con los anteriores conceptos, y desde el punto de vista formal a las sociedades, de cualquier otro tipo de institución similar, tales como las corporaciones, asociaciones, compañías, empresas, etc., a efecto de determinar con precisión cuales son las personas morales que la fracción IV del artículo 27 permite constituir.

² DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO. Tomo: IV, Página: 2940.

³ DERECHO MERCANTIL. Tomo: L. Páginas: 44

ANÁLISIS CONSTITUCIONAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN LA MATERIA AGRARIA.

En este contexto debe señalarse que la Constitución Federal fue reformada a efecto de permitir que la inversión tanto nacional como extranjera pudiese llegar al campo, con lo cual se reformó el artículo 27, en su efecto de disponer:

“Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propiedades 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 podrá 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 regulará la estructura de capital y el número 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, corresponde a terrenos rústicos, será acumulable para efecto del cómputo.

Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dicha sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de los dispuestos, está en fracción XV.

Sobre el particular podemos hacer las siguientes consideraciones:

- a) Primeramente, la Constitución habla de sociedades mercantiles, por lo que debemos entender que necesariamente deben quedar excluidas otro tipo, tales como civiles o religiosas, ya que la voluntad del legislador fue en todo momento hacer llegar recursos al campo, mediante inversiones en sociedad de carácter comercial.

Por ello, y considerando que ni las sociedades civiles ni las religiosas (por citar algunas entre otras posibles) tiene, por su propia naturaleza jurídicas, objetos relacionados a la inversión, es que se considera inútil permitir que las misma tenga extensiones de tierra rústicas, porque lo mismo, en nuestro criterio sería propiciar la amortización de terrenos, contrario a nuestro desarrollo histórico y las necesidades económicas presentes de México, dando lugar a que en vez de inversión se lleve al campo un estancamiento del desarrollo que necesita.

- b) Consideramos la voluntad del Legislador al establecer que las sociedades deben ser mercantiles, el mismo agrega que debe ser por acciones.

En efecto conviene citar sobre este punto, el criterio del jurista Roberto L. Mantilla Molina cuando especifica:

“Para estudiar metódicamente las sociedades, conviene clasificar las diversas especies que existen en nuestro derecho. De los distintos criterios clasificatorios que se han propuesto, opto por el que, atendiendo al carácter y transmisibilidad de los derechos de socio, separa las sociedades por

partes de interés, de las sociedades por acciones.

Al primer grupo pertenecen, evidentemente, la sociedad colectiva, la comandita simple y la limitada. También puede incluirse en él a la cooperativa, aunque la ley llama *certificado de aportación*, y no *cuota* o *parte de interés*, al documento que representa los derechos del socio.

El segundo grupo lo forman la anónima y la comandita por acciones.... La clasificación adoptada coincide en gran parte con la muy frecuente que distingue **las sociedades de personas y las sociedades de capitales.**

Esta clasificación se funda en que el *intuitus personae*, la consideración de las cualidades personales de los socios, tiene gran importancia en algunas sociedades (sociedades de personas), al paso que en otras la tiene muy escasa, puede atender preferentemente al capital aportado, y se constituye *intuitus pecuniae* (sociedad de capital).⁴

A lo anterior podemos agregar, que de manera tradicional se reconoce que las sociedades de personas establecen una igualdad entere los socios, sin importar su aportación de capital a la sociedad al establecer que cada socio gozará de un voto, mientras que en las sociedades de capitales, la votación responde proporcionalmente a las aportaciones de capital que cada socio hubiera realizado.

Con ello la intención del legislador al hablar que las sociedades mercantiles deben ser por acciones, establece de manera indirecta, que podrá ser constituidas sociedades anónimas, comaditas por acciones, o aquellas diversas que tengan un régimen patrimonial, atendiendo a las aportaciones de capital social (a nuestro criterio, la sociedad cooperativa debe considerarse de capitales, a pesar de que no es clara la ley al respecto).

A *contrario sensu*, fue intención del legislador dejar fuera de actuación a las sociedades que a pesar de ser mercantiles, y tener un fin meramente lucrativo, su constitución responde a una igualdad de los socios, considerando un voto a cada uno de ellos.

En ese sentido, se considera que es mejor el establecimiento de sociedades de capital, porque la intención es llevar inversión al campo (lo cual será analizado con posterioridad para determinar si es aceptable o no hacerlo a través de sociedades mercantiles), y en contraposición, si se permitiere la participación de sociedades de personas, entonces existiría el problema real de que se tendría a amortizar tierras, ya que entonces las extensiones máximas permitidas por la Constitución sería plenamente identificables en cantidad a cada socio, lo cual se evita atendiendo a acciones, ya que se vuelve una tenencia abstracta en relación al capital social (un accionista puede bajar o subir su monto de acciones de un día para el otro, o dicha acciones pueden ser cotizadas en la bolsa, evitando una detentación directa).

- c) Mediante normas constitucional, se permite que se tenga derecho de propiedad, porque bienpodría ser que no se pudiera gozar del mismo y solamente tener un uso o disfrute.

⁴ DERECHO MERCANTIL. Páginas: 253 y 254

Aunque en nuestro tiempo, tal norma no merece comentario extenso, debemos recordar que con las Leyes de Reforma, expedidas en los tiempos de B nito Juárez, se prohibió que las sociedades tubieren tierras (prohibidas y restricción al derecho humano de propiedad, conforme a las situaciones sociales y políticas de dicha época).

- d) Se habla que las tierras podrán tenerse únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento del objeto social.

Es decir, se refiere la Constitución a que no puede adquirir tierras en exceso, a las necesariamente requeridas para el cumplimiento de las funciones inherentes a la sociedad y previstas en los estatutos, porque lo contrario sería propiciar la inutilidad del campo.

- e) Se establece un tope a la cantidad de tierra que puede tener en propiedad una sociedad mercantil, disponiendo que en ningún caso las sociedades de esta clase podrá tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites sealados en la fracción XV del artículo 27 Constitucional.

En efecto conforme a lo anterior, podemos analizar la siguiente tabla de valores máximos, a saber:

TIPO DE TIERRA	PERSONA FISICA	SOCIEDAD MERCANTILES.
De riego o humedad de primera calidad	100 hectáreas	2,500 hectáreas
De temporal	200 hectáreas	5,000 hectáreas
De agostadero de buena calidad	400 hectáreas	10,000 hectáreas
De bosque, monte o agostadero en terrenos áridos	800 hectáreas (propiedad forestal)	20,000 hectáreas
Dedicadas al cultivo de algodón con riego	150 hectáreas	3,750 hectáreas
Dedicadas al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal, o árboles frutales	300 hectáreas	7,500 hectáreas
Ganadera	Superficie necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera.	Extensión de tierras necesarias para mantener 12,500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

Debemos señalar que además, habrá que considerarse que dicha fracción XV del artículo 27 constitucional dispone:

“Cuando 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.

Cuando 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 exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora.”

De lo expuesto, podemos concluir válidamente que la potencialidad económica que se le autoriza tener a una sociedad mercantil es inmensa, ya que las extensiones de tierras son muy grandes.

Aunado a lo anterior, se aumenta tal capacidad, ya que conforme a la posibilidad de que las tierras puedan ser mejoradas en su calidad debido a obras, tenemos que dichas normas fueron creadas para el campesinado a efecto de que si se esforzaban por mejorar sus tierras,

podieren incluso rebasar los límites máximos previstos en la Constitución, sin embargo las sociedades mercantiles, se ven altamente favorecidas, porque con ello utilizan una norma de protección y alcance social para fines mercantiles y de lucro, de manera contraria para lo cual fue creada.

f) Asimismo, se dispone:

“La ley reglamentaria regulará 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.”

A lo anterior cabe hacer las siguientes consideraciones:

Primero. Se delega en la ley reglamentaria, el IUS IMPERIUM para determinar y regular la estructura del capital y, en su caso, el número mínimo de socios.

Es decir no se considera que tal normatividad sea materia constitucional, sino que lo mismo deberá ser objeto de la ley de la materia, y consideramos que subsidiariamente, **serán aplicables las normas y preceptos contemplados en la Ley General de Sociedades Mercantiles, conforme al artículo de la Ley Agraria que dispone que en lo no previsto en dicha ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso,**

mercantil según la materia de que se trate. De igual manera la constitución de una Sociedad Mercantil, en virtud del artículo citado se sujetará a las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Segundo. Se establece en la propia Constitución (Norma Suprema de la Federación), el lineamiento a seguir, consistente en que las tierras de la sociedad no puedan exceder, en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad, siendo en tal caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, **acumulable para efectos de cómputo.**

De lo anterior podemos inferir que dentro de las restricciones jurídicas de seguridad implantadas por el Congreso, se previó que las sociedades mercantiles no fueren pretexto para violar el espíritu constitucional, en relación a los límites máximos de tierras.

Por ello, se previó que el límite de tierras será de veinticinco veces la pequeña propiedad, pero atendiendo a esta otra norma expuesta podemos decir que ese es el tope máximo objetivo, pero de manera subjetiva se atiende al máximo que una persona puede tener como pequeña propiedad.

Integrando ambas normas, se dice que se puede tener una extensión de hasta veinticinco veces la pequeña propiedad, con un mínimo de veinticinco socios, o su proporcionalidad respectiva.

Con ello se evita la acumulación de capitales, como ocurre en la materia mercantil, ya que en la misma el mínimo de socios son tres y es

muy frecuente que uno de ellos detente la mayoría de acciones y los otros socios restantes sólo lo sean formalmente para llenar los requisitos de ley.

Cabe señalar que, en ese entendido es que el legislador, constituyó la norma relativa a que la propiedad accionaria representa una tenencia de tierra (ficción de que a cada acción corresponde un pedazo de terreno), para efectos del cómputo —dejando a un lado otros aspectos que tiene aparejada la detentación de tierra, tales como impuestos prediales, etc.—.

g) También se dispone que la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades

Sobre el particular, se señala que aquí la norma es confusa, ya que solamente establece que la ley secundaria establecerá la forma del capital extranjero (delega en la ley tal regulación), pero sin que se especifique que ley.

Es decir se deja la laguna jurídica relativa a que puede establecerse tal regulación en la Ley Agraria o en su caso en la Ley de inversión Extranjera, conflicto que desde el punto de vista Constitucional no puede ser resuelto con los elementos plasmados en la Carta Magna, ya que ambas leyes pueden regir tal participación, pues tienen que ver con la materia, desde dos enfoques diversos.

h) Finalmente, el legislador dispone:

“La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción”.

Con ello se dejó la posibilidad de que el Estado Mexicano ejerza control sobre tales sociedades, ya que se prevé que en la ley se establezcan los medios de registro y control, es decir se distinguen dos etapas, el Registro como medio de conocer situaciones concretas y el control como potestad para corregir desviaciones.

PODEMOS APUNTAR QUE TODAS LAS NORMAS EXPUESTAS GOZAN DE SUPREMACÍA CONSTITUCIONAL, ORDENADAS EN EL ARTICULO 133 DE LA CONSTITUCION FEDERAL, YA QUE LAS MISAS EMANAN DE LA PROPIA CONSTITUCION Y TIENEN POR OBJETO ORGANIZAR Y PLANEAR LA INSTITUCION DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN MATERIA AGRARIA DANDO LAS BASES PARA ELLO.

ANÁLISIS LEGAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES EN LA MATERIA AGRARIA

Las disposiciones aplicables a las sociedades mercantiles en estudio, son las siguientes:

TITULO SEXTO

DE LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O FORESTALES

“Artículo 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.”

Este precepto dispone que pueden existir sociedades mercantiles o civiles, sin embargo consideramos que el mismo entra en conflicto con las normas constitucionales, ya que como fue apuntado, la constitución ordena que las sociedades deben ser mercantiles por acciones, es decir, excluyendo las mercantiles de personas, asimismo la Constitución Federal no prevé que puedan participar las sociedades civiles, por lo que

este artículo, y en su caso el título, en lo correspondiente sería anticonstitucional.

En otro sentido, se dice que las presentes normas son aplicables a las sociedades previstas en los artículos 75 y 100 de la Ley Agraria, mismos que disponen:

“Artículo 75.- En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

- I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley;
- II. 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 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.

- III. 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.
- IV. 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.
- V. 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 prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyen deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente Ley.⁵

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 tierra en pago de los que les corresponda en el haber social.

⁵ Lo que nos remite a las disposiciones relativas al establecimiento de sociedades mercantiles, previstas en la fracción IV del artículo 27 Constitucional, estableciendo una regulación hermética.

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

Mientras que por otra parte el artículo 100, dispone:

“Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades 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 y 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.

Con lo anterior, se establece la manera en que la ley de la materia regulará la constitución, y estructura de las sociedades, previendo ciertas normas de protección a los ejidatarios frente a los inversionistas o capitalistas de la propia sociedad.

Por otro lado se dispone:

“Artículo 126.- 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 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 dicho objeto.
- 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.

Dicho precepto es importante, ya que en el mismo se reitera la prohibición constitucional de que los socios no podrán rebasar los límites máximos de la pequeña propiedad, sin embargo **se adiciona en la sección I,** que al efecto se computará la participación que tenga el individuo en todas y cada una de las sociedades en las que sea miembro, con lo cual se elimina la posibilidad de una falsa interpretación, consistente en que cada individuo pudiese tener un tanto equivalente al máximo autorizado

como pequeña propiedad, atendiendo a su participación en cada ente social.

Por otro lado, la fracción II, establece cuál será el objeto social de dichas personas morales, complementando lo dispuesto en la Constitución. Consideramos que tal precepto es bueno, ya que se tiende a evitar que existan desviaciones en la constitución de sociedades, y se imposibilita para que puedan existir otras industrias “disfrazadas”, con la intención de acaparar tierras.

Finalmente, se destaca que existirá una serie accionaria especial, identificada con la letra “T”, relativa a la aportación de tierras que se hagan (con lo cual se tienen plenamente identificadas las partes de los ejidatarios o comuneros en el haber total de la sociedad).

Iguamente, se ordena:

“Artículo 127.- Las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

Este artículo, sentimos viene a desproteger al sector campesino, ya que es sabido que la igualdad entre las partes no es buena, máxime que con tal norma lo que se propicia es el incrementar el haber social con otras series de

acciones, a efecto de disminuir la proporción representada por la serie T, con lo cual las ganancias al dividirse (por tratarse de una sociedad de acciones), serán menos para el campesinado, y se les perjudicará, ya que posiblemente en los estatutos se prevea una cláusula de transmisión o afectabilidad irreversible de las tierras.

Es decir, si en un principio la serie T y las demás series estaban emparejadas al 50%, nada impide que se emita una serie nueva, por ejemplo F, con lo cual se incrementa el capital social, y las ganancias obtenidas deberán dividirse entre un número mayor de accionistas, teniendo como consecuencia la disminución de ganancias hacia los socios fundadores (entre ellos los ejidatarios o comuneros), así al ser aportadas sus tierras, ellos en realidad dan bienes duraderos y de difícil desaparición (ya que las tierras seguirán físicamente en el mismo lugar), sin embargo por pasar a ser parte de un patrimonio social, si existen pérdidas, en ese momento los ejidatarios o comuneros también las resentirán, y en el peor de los casos si la sociedad llegará a declararse en quiebra, sus únicos bienes constantes lo serán las tierras aportadas por los campesinos.

En esas circunstancias y considerando que los campesinos serán, de manera necesaria, socios fundadores, socios que aportan bienes duraderos y socios cuyas aportaciones (tierras), permiten el desarrollo del objeto social, es que deberían otorgárseles ciertos privilegios en relación a otros socios que solamente aportan capital y dinero.

Además nada se menciona de lo expuesto, en su momento por Carlos Salinas de Gortari, acerca del respeto a las tierras que estén destinadas a la habitación, y por el contrario la serie "T" sólo se refiere a

las tierras afectadas al patrimonio social (en esencia bienes de producción).

Sobre el mismo tema se continúa diciendo:

“Artículo 128.- Los estatutos sociales de las sociedades a que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126.”

Lo cual no es sino una prescripción formal, ya que se ordena que el instrumento en que se constituya una sociedad relativa al Título en estudio, deberán tener inserto el texto del artículo 126, tal cual a efecto de hacerlo del conocimiento de todos los socios, sin necesidad de que los mismos sepan derecho.

“Artículo 129.- 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 tener 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 dicho precepto se reiteran los límites máximos previstos en la Constitución y en el artículo 126 de la propia ley, pero esclarece que no

importa "LA INVERSIÓN CRUZADA" (de una sociedad a otra), no se permitirá un exceso de detención de tierras superior a la pequeña propiedad por individuo ni a 25 veces considerando a la sociedad.

Lo cual se entiende en relación con los montos accionarios, ya que como se dijo, no se atenderá a la tenencia directa de las tierras, sino a la porción que representen por la cantidad de acciones que un solo individuo o una sociedad tengan, es decir el control no será físico, sino a través de instrumentos de inversión (acciones u otros).

"Artículo 130.- En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T."

Con esta norma se esclarece un poco de laguna que existen la Constitución, en relación a la determinación de que si la participación de accionistas extranjeros en las sociedades mercantiles en estudio, sería materia de la Ley Agraria o de la Ley de Inversión Extranjera.

Sin embargo, no es claro del todo, ya que dicho artículo se refiere sólo a las acciones de la serie T, pero no dice nada de otra serie de acciones, pues en una sociedad existen varias emisiones, designadas con diversas letras, pero respecto de las mismas no existe disposición expresa, por lo cual operará, a nuestro criterio, la Ley de Inversión Extranjera, para cubrir tal falta de regulación.

“Artículo 131.- El Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la 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 individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;
- IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;
- V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este Título y que prevea el reglamento de esta Ley.

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 respectivo de esta Ley.

Este precepto es de suma importancia, ya que a través del mismo se concretiza la norma constitucional consistente en que se ejercerá un control y registro, por lo que respecta a las sociedades mercantiles.

Es importante señalar que existe una delegación hacia el reglamento de la Ley respecto de la información que se deberá proporcionar, con lo cual existe la posibilidad de ampliar la regulación y precisarla.

“Artículo 132.- Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta Ley, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo 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.”

Consideramos que dicha norma es muy relajada, ya que en realidad no aplica una sanción jurídica, sino por el contrario una enajenación forzosa.

Es decir, no existe sanción por tener más tierras de las permitidas, sino sólo la obligación de la sociedad de enajenarlas, y si aún así la sociedad no lo hiciere, se procederá a una venta coactiva.

Consideramos que además debería sancionarse a la sociedad vendiendo más tierras que las excedentes, o imponiéndole una multa o gravamen fiscal adicional, porque ante una norma imperfecta como la presente, lo único que se logra es que no le importe a los particulares los avisos de las autoridades, pues al fin y al cabo nada pasa si las desobedecen.

Por su parte el artículo 124 dispone:

“Artículo 124.- Las tierras que conforme a los 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.

De acuerdo con lo dispuesto por la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes;
- IV. La Federación;
- V. Los demás oferentes.”

“**Artículo 133.-** Las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a 25 veces esta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenarán su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

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

Artículo relacionado con el sistema de control y registro que prevé la constitución.

Sin embargo a efecto de delimitar el tema u no incurrir en confusiones debemos distinguir entre las sociedades mercantiles previstas en la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de

los Estado Unidos Mexicanos, y otro tipo de sociedades previstas en la propia Ley Agraria.

Sobre este particular destacan aquellas llamadas por la Ley como “sociedades rurales”, mismas que tienen la regulación siguiente:

TITULO CUARTO
DE LAS SOCIEDADES RURALES

“Artículo 108.- Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma 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, avocindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la Ley.”

“Artículo 109.- Los estatutos de la unión deberán contener lo siguiente: denominación, domicilio y duración; objetivos; capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades, así como las normas para su disolución y liquidación.

El órgano supremo será la asamblea general que se integrará con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o de las comunidades miembros de la unión y dos representantes designados de entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de los mismos.

La dirección de la unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la asamblea general; estará formado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los Vocales, previstos en los estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes, y tendrán la representación de la unión ante terceros.

Para este efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho concepto.

La vigilancia de la unión estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado por la asamblea general e integrado por un Presidente, un Secretario y un Vocal, propietarios con sus respectivos suplentes.

Los miembros de la unión que integren los Consejos de Administración y de Vigilancia durarán en sus funciones tres años y sus facultades y responsabilidades se deberán consignar en los estatutos de la unión.”

“Artículo 110.- Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o mas de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de esta Ley.”

“Artículo 111.- Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

La razón social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras “Sociedad de Producción Rural” o de su abreviatura “SPR” así como del régimen de responsabilidad que hubiere adoptado, ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

Las de responsabilidad ilimitada son aquellas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria; las de responsabilidad limitada son aquellas en que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y las de responsabilidad suplementada son aquellas en las que sus socios además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación.

La constitución y administración de la sociedad se sujetará en lo conducente a lo establecido en los artículos 108 y 109 de esta Ley. El acta constitutiva se inscribirá en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.”

“Artículo 112.- Los derechos de los socios de la sociedad serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea. Cuando la sociedad tenga obligaciones con alguna institución financiera se requerirá además la autorización de ésta.

Las Sociedades de Producción Rural constituirán su capital social mediante aportaciones de sus socios conforme a las siguientes reglas:

- I. En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial;
- II. En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal;
- III. En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a trescientas cincuenta veces al salario mínimo diario general en el Distrito Federal.

La contabilidad de la sociedad será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.”

“Artículo 113.- Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 108 de esta Ley. Asimismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se regirán en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 109 de esta Ley.”

“**Artículo 114.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta Ley, expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

De lo que podemos concluir existen tales UNIONES a efecto de propiciar la organización de los ejidatarios y comuneros, sin embargo podemos concluir que estas difieren substancialmente de las sociedades previstas en el artículo 27 de la Constitución Federal, fracción IV, en que las Sociedades Rurales se estructuran en la Ley como un sector débil y desprotegido, mientras que las sociedades mercantiles son el lado contrario, ya que se conciben como aquellos entes que llevaran progreso al campo.

Lo anterior debe abandonarse, ya que no podemos decir que todos los ejidos sean productivamente pequeños (ya que en el país existen ejidos muy bien organizados), pero si así lo fuere, entonces la verdadera preocupación radica en que no debe tratarse de inyectar capital y recursos financieros a través de sociedades mercantiles, si no en todo caso propiciar el fortalecimiento de las comunidades y ejidos que actualmente existen.

A nuestro criterio, la Ley establece dos tipos de organización y funcionamiento para las Sociedades Rurales y las Sociedades Mercantiles, que

están totalmente cargados de prejuicios, además de que se olvida lo expuesto por el Presidente Carlos Salinas de Gortari, al momento en que declaró que los ejidatarios serían auto suficientes para determinar sus formas de organización, ya que esta regulación, a nuestro criterio no permite totalmente ello.

B) LAS INSCRIPCIONES EN LA SECCION ESPECIAL

Previsiones Jurídicas

A) Fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

- “Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria 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 regulará 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 accionará individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de computo. Asimismo, la ley 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 lo dispuesto por esta fracción.

B) Los artículos 125 a 130 de la Ley Agraria, establecen que:

- “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”.
- “Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad, tomando en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.”

- “Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y los demás accesorios para el cumplimiento de dicho objeto”.
- “Su capital social deberá distinguir una serie 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. Deberán contener trasuntas las prescripciones del artículo 126 de la Ley Agraria.
- “Los Estatutos Sociales al liquidar la sociedad solo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social”.
- “Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar mas 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 o veinticinco veces las pequeñas propiedades”
- “los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie “T”.

C) Los artículos 131, 148, 152 y 155 de la Ley Agraria responsabilizan al Registro Agrario nacional en:

- “Tener una sección especial, en las que se inscribirán: Las Sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- Las superficies mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

- Las superficies, linderos y colindancias de los predios rústicos propiedad de las sociedades.
- Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie "T".
- Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T"
- Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley.
- "Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie "T" y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;
- "Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso;

D) En los términos del Art. 156 de la Ley Agraria, los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de este el régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al RAN, así mismo, los notarios públicos deberán dar aviso al "RAN" de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

E) De conformidad a lo establecido en el artículo 49 del reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, la solicitud de inscripción de una sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, deberá contener los siguientes datos y documentos.

- I. Copia certificada del Acta constitutiva de la Sociedad;
- II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades, con indicación de la clase y uso de sus tierras.

- III. Número y nombre de los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie "T" de las sociedades.
- IV. En su caso número y nombre de las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T" representativas del capital social de las sociedades.
- V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el título sexto de la Ley Agraria.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 19 fracción X del Reglamento Interior del Registro Agrario nacional, la Dirección General de Registro es la Unidad Administrativa a quien le corresponde inscribir : a) la constitución de las sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, b) los instrumentos públicos en los que consten la adquisición de predios rústicos por parte de las sociedades y c) a los tenedores de las acciones o partes sociales series "T", sean personas físicas o morales.

A) Tomado en cuenta que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 131 y 148 de la Ley Agraria , el Registro Agrario Nacional lleva una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de las sociedades mercantiles o civiles y, ante la posibilidad de que sea una sociedad con domicilio social y fiscal en algún Estado de República, adquiera o sea propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales en otra entidad federativa, para efectos de control, las inscripciones de las sociedades, de los predios u de los tenedores de las acciones o partes sociales serie "T", se realiza en las oficinas centrales de este Organismo, a través de la Dirección de Inscripción de Sociedades adscrita a la Dirección General de registro.

El trámite lo podrán hacer los interesados directamente en dichas oficinas o bien en cada las Delegaciones en los Estados ; en este supuesto, las Direcciones Estatales de este Organismo, se continuarán como intermediarios en la recepción y entrega de documentos, con independencia de realizarlo directamente la Dirección de Inscripción de Sociedades.

B) Requisitos

Las escrituras de propiedad, así como las que hagan constar la constitución de las sociedades deberán estar previamente inscritas en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio de la localidad de que se trate, por constituir dichos registros en los que por disposición de los Códigos Civiles y el Código de Comercio, respectivamente, se inscriben las transmisiones de propiedad y la constitución de este tipo de sociedades, así como sus modificaciones.

Los Estatutos de las Sociedades, en términos de lo que dispone el artículo 128 de la Ley Agraria, deberán contener transcrito el artículo 126 del mismo ordenamiento legal.

Las escrituras de propiedad, deberán acompañarse de un plano que contenga los elementos suficientes para la ubicación geográfica del predio de que se trate, así como de la constancia del estudio técnico realizado por la Comisión Técnico Consultivo de Coeficientes de Agostadero "COETECOCA", dependiente de la Secretaria de Agricultura, ganadería y Desarrollo Rural, que en términos del artículo 121 de la Ley Agraria, hace prueba plena para determinar la clase y uso de las tierras.

En el supuesto de que las acciones o partes sociales serie "T", se emitan a favor de una persona moral, atentos a lo dispuesto por el artículo 131

fracción IV de la Ley Agraria y 49 fracción IV del reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, deberá remitirse para su inscripción el original o copia certificada del testimonio que haga constar su constitución, debidamente inscrita en el registro Público de Comercio y las documentales en que conste la distribución accionaria, cumpliendo con las formalidades que en cada caso les resulten aplicables atentos a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Para el caso de sociedades extranjeras tenedoras de acciones o partes sociales serie "T" deberán remitirse las documentales correspondientes, a su constitución y distribución de socios, debidamente certificadas y legalizadas, con traducción al español.

Acompañar el comprobante del o los pagos por concepto de derechos de inscripción, en términos de los establecido por el artículo 187 inciso A fracción X de la Ley Federal de Derechos, vigente al momento de ingresar o reingresar la solicitud de inscripción, con la observación que deberán pagarse en cada caso los siguientes derechos. A) por la constitución y las documentales que particularicen la distribución de las acciones o partes sociales serie "T", b) por cada escritura en la que se haga constar la adquisición de la propiedad rústica de la sociedad, c) la inscripción de la escritura de la sociedad tenedoras de acciones o partes sociales serie "T", con la observación de que las personas morales tenedoras de este tipo de acciones o partes sociales no les resulta obligatorio estar constituidas al amparo de lo dispuesto por el Título Sexto de la Ley Agraria, y d) por cualquier modificación a los anteriores conceptos.

C) LA IMPORTANCIA DE LA SECCIÓN ESPECIAL

Los propósitos de justicia, democracia, igualdad y dignidad humana se encuentren en México, esencialmente vínculos, al derecho Agrario Nacional, los cuales se vuelven los temas básicos de la iniciativa de reforma del artículo 27 Constitucional en el año de 1992.

Instrumentos como la redistribución del ingreso y actualizados conforme a las presentes condiciones del país y de su estructura agraria relacionando con esta ocasión el contexto internacional dentro del cual tiene lugar la transformación que se propone.

Es evidente que el producto legislativo de que se trata fue el resultado de una reflexión previa que además del análisis económico e histórico implica una línea permanente de especulación filosófica que hace posible determinar los principios agrarios que los forman.

Tierra, libertad, Justicia, ley figuran como postulados visionarios de la fase cumbre de la revolución agraria del sur con Don. Emiliano Zapata y los abogados Días Soto y Gama y Baldillo. La iniciativa y legislación reglamentarias recoge el propósito tradicional de justicia especializada para el campo y lo llevan a la norma constitucional que establece con plena autonomía y jurisdicción al sistema de tribunales agrarios.

La seguridad en la tenencia de la tierra es uno de los aspectos preponderantes para un marco legalmente adecuado en que se pueda armonizar fraternalmente la producción y la justicia y se considera que en esa institución producto neto de nuestras leyes tutelares de la clase campesina y de LA REFORMA AGRARIA COMO LO ES EL REGISTRO AGRARIO

NACIONAL, el que se recoge atinadamente para aplicarlo con eficiencia en cumplimiento de la Ley Agraria de los reglamentos que le son inherentes así como también de los diversos ordenamientos legales que le son aplicables, en beneficio de esa clase campesina Mexicana.

D) LO POSITIVO Y NEGATIVO DE ESTA SECCIÓN ESPECIAL

Lo positivo de la sección especial, es cuando las sociedades civiles y mercantiles se inscriben cumpliendo con los requisitos de (COTECOCA) planos, acciones serie "T" etc, así mismo las sociedades tendrían toda la seguridad ante cualquiera de que no rebasa los límites permitidos por la ley.

No inscritas las sociedades y sus tierras en el registro agrario nacional, cualquier persona podría decir que existe un latifundio y ninguna autoridad podría afirmar que no lo sea.

En tal virtud son medidas que coadyuvan a mantener el control, sobre los límites de la pequeña propiedad ejidal.

Así mismo, se evita a través de las sociedades de serie "T" en el caso de liquidación de una sociedad, se facilita la disolución de la misma, en cuanto a la preferencia para adjudicar las tierras.

Por lo antes señalado, se establece el control y seguridad jurídica de las sociedades mercantiles en el agro mexicano.

Lo negativo en la sección especial, que no existe forma coercitiva para que se obligue a su inscripción esto es, siendo sus registros que se realicen en el registro público de comercio, por cuanto a su constitución.

El registro público de la propiedad por a los predios rústicos, las sociedades se encuentran plenamente facultadas para desarrollar sus objetos sociales y de adquisición o enajenación de los predios rústicos con independencia a su registro agrario nacional.

Operativamente es una facultad centralizada esto es que todos los tramites se localizan en la ciudad de México, sin embargo en la actualidad no puede ser descentralizado toda vez que los sistemas de computo no se encuentren plenamente automatizados como las redes bancarias y que para efectos de control de las inscripciones de las propiedades rústicas debe ser en el folio agraria y la sociedad adquiera predios en Tabasco, estos deberán ser inscritos en la sociedad.

El art. 131 de la ley agraria, párrafo ultimo hace mención de un documento de la materia, el cual no expide el Ran, por tales hechos el registro agrario nacional en su sección especial, desde su reforma a la fecha cuentan tan solo con 21 sociedades mercantiles legalmente inscritas esto da que no a dado el resultado previsto por la reforma señalada para la modernización del agro mexicano.

En tal virtud, es cumplir con lo dispuesto por el último párrafo del art. 27 de la constitución política de los estados mexicanos, prevé la creación de latifundios y denunciarlos ante la secretaria de le reforma agraria.

Elevar el control de los limites establecidos en la ley agraria.

CONCLUSIONES

- I) El Registro Agrario Nacional, es un organismo desconcentrado de la Secretaría Agraria, en el que se inscriben los documentos en que constan los actos y operaciones que crean, modifican o extingan los derechos agrarios, así como las modificaciones sobre la propiedad ejidal, comunal, pequeña propiedad y terrenos baldíos y nacionales.

- II) Se inscriben en el Registro Agrario Nacional, todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios; los certificados o títulos que amparan derechos, sobre solares, parcelas o tierras de uso común; los títulos primordiales de las comunidades; los planos y delimitaciones de las tierras a que se refiere la Ley Agraria; Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales; Los documentos relativos a las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos; los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales y los demás documentos que disponga la ley, lleva todas las clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de la serie "T" así como de sociedades propietarias de tierras agrícolas ganaderas y forestales; clasificación de la ubicación de pedios de dichas sociedades, con indicación de su extensión, clase y uso, Registro de las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales, así como de los censos ejidales, etc.

- III) De igual forma, las autoridades federales estatales y municipales, están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional toda la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación para el mejor

desempeño de sus funciones. Los notarios y Registros Públicos de la Propiedad, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de las operaciones que realicen o documentos que expidan sobre conversión de la propiedad ejidal o dominio pleno y de ésta al régimen ejidal.

- IV) Finalmente para el Registro Agrario Nacional existe el interés de brindar seguridad jurídica a las instituciones y sujetos agrarios, contribuyendo de esta forma con la política de planeación nacional, conforme a las necesidades de desarrollo agrario.
- V) La Reforma busca abatir la descapitalización del campo mediante la inversión de capitales nacionales y extranjeros, acabar con el intervencionismo estatal en la economía campesina y propiciar la capacidad de decisión en las unidades ejidales y comunales para que sean generadoras de procesos de organización productiva.

Al disminuir la presencia del Estado y fortalecer el rol del individuo se propiciará una mayor democratización en los núcleos campesinos.

El problema más grave al que se debe enfrentar la reforma campesina, es la pobreza de la inmensa mayoría de los habitantes del campo, especialmente en las regiones interétnicas.

El Estado debe poner especial cuidado al sector marginal porque es ahí, en las regiones de pobreza, donde puede resurgir un acaparamiento de las escasas tierras cultivables reforzando cacicazgos y grupúsculos de poder económico, social y político que serán contrarios al desarrollo sostenido que requiere el país.

- VI. Los ejidos pasan de ser poseedores de la tierra a propietarios, facultándolos para disponer con mayor libertad su aprovechamiento.

La nueva legislación establece un régimen flexible de tenencia de la tierra ejidal. Divide las tierras del ejido en tres tipos: asentamiento humano, uso común y parceladas. Cada uno está sujeto a distintas modalidades.

La reforma al marco jurídico agrario termina formalmente el sistema de redistribución de la tierra, garantiza la libertad de decisión y gestión de los ejidos y de sus integrantes, concede definitividad a los derechos individuales de los ejidatarios y permite la propiedad de sociedades.

- VII. Las sociedades mercantiles previstas en el artículo 27 de la Constitución Federal, fracción IV, constituyen una forma de concentrar tierras, para propiciar una mayor producción y llevar inversión al campo mexicano (se corre el riesgo de crear latifundios apegados a la ley).

- VIII. Debemos diferenciar entre el concepto de sociedad y de otros que aunque son similares, denotan instituciones jurídicas diferentes (asociaciones, corporaciones, compañías, empresas, etc.).

Dentro de las sociedades mercantiles previstas, las permitidas deberán ser de acciones y no de personas, es decir sociedades anónimas y comanditas por acciones.

Por lo tanto no se prevé ni se permite la constitución de sociedades civiles, ni de otras, tales como las religiosas, e incluso no podrían ser constituidas sociedades anónimas de personas como lo son aquellas en

nombre colectivo, comandita simple y de responsabilidad limitada, conforme a la fracción IV del artículo 27 constitucional.

- IX. En una opinión personal, existe indeterminación jurídica respecto de la Sociedad Cooperativa, ya que atendiendo a si la misma es de producción o de consumo, podrá determinarse si tiende a producir o si solamente su objeto es la ayuda mutua.

En ese entendido pensamos que la Sociedad Cooperativa de producción si puede constituirse conforme a la fracción IV del artículo 27 constitucional, mientras que la Sociedad Cooperativa de Consumo no podrá hacerlo.

- X. La tenencia de la tierra de una sociedad mercantil, con números concretos, puede oscilar entre 2,500 hectáreas de tierra de riego (1a. calidad) hasta 20,000 hectáreas de propiedad forestal, considerando que la misma es pequeña propiedad.

En el caso de sociedades dedicadas a actividades ganaderas se podrá tener la extensión necesaria para mantener hasta 12,500 cabezas deganado mayor o su equivalente en ganado menor.

- XI. La ley Agraria establece las normas mínimas de estructura a observarse en el capital social y estatutos de las sociedades mercantiles previstas en la fracción IV del artículo 27 Constitucional, sin embargo la demás organización por no estar prevista en la ley de la materia, se regira, necesariamente, por la Ley General de Sociedades Mercantiles, conforme al artículo 2 de la Ley Agraria.

XII. La regulación de la participación extranjera en estas sociedades es confusa, ya que la Constitución dispone que la ley establecerá la misma, sin especificar que ley, si la agraria o la Ley de Inversión Extranjera.

En ese sentido el artículo 130 de la Ley Agraria establece un máximo de 49% de participación extranjera en la serie "T".

Sin embargo surge la cuestión relativa a determinar, respecto de las otras series de acciones, cuál será el monto máximo de participación, a lo que no haciendo norma expresa, deberán aplicarse los preceptos generales de la Ley de Inversión Extranjera.

Concluyendo, existe una doble regulación en dos cuerpos legislativos diversos, que se suplementan.

XIII. Se crea la serie "T" en el artículo 126 de la Ley Agraria a efecto de ubicar la parte del capital social consistente en tierras, y diferenciará de otras aportaciones en género o dinero diversas.

Deben protegerse las inversiones del campesinado relativas a la tierra, ya que no es cierto las inversiones del campesino relativas a la tierra, ya que no es cierto el postulado de que estén en un plano de igualdad con sus socios inversionistas, de carácter mercantil.

La reforma está apostando al capital, sobre todo al extranjero, para que sea éste el impulsor de un desarrollo agropecuario empresarial regido por los principios de producción, productividad y competitividad.

- XIV. La participación de sociedades en el campo debe de ser vigilada estrictamente, ya que pudieran darse situaciones de acaparamiento de tierras y constitución de latifundios; por lo que se considera que la reforma del seis de enero de 1992 sólo viene a legalizar el nuevo sistema de latifundismo en México.
- XV. Por lo antes expuesto en el presente estudio considero que la sección especial es de vital importancia para el Registro Agrario Nacional.

BIBLIOGRAFIA

1. **ACOSTA ROMERO MIGUEL.**
"Teoría General del Derecho Administrativo". Primer Curso.
Editorial Porrúa, S.A. 11ª. Edición Actualizada. México 1993.

2. **ARMIENTO CALDERON, GONZALO Dr.**
"El Notariado Mexicano frente a la Nueva Ley Agraria"

3. **BURGOA ORIHUELA, IGNACIO.**
DERECHO CONSTITUCIONAL MEXICANO.
Editorial Porrúa
México, 1997.

4. **BURGOA ORIHUELA, IGNACIO**
LAS GARANTIAS INDIVIDUALES
Editorial: Porrúa
México, 1994

5. **CARPISO MCGREGOR, JORGE**
LA CONSTITUCION MEXICANA DE 1917
Editorial: Porrúa
México, 1982

6. **CHÁVEZ PADRÓN MARTHA**
EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO
Editorial: Porrúa
México, 1997

7. **DE IBARROLA, ANTONIO,**
DERECHO AGRARIO SEGUNDA EDICIÓN
Editorial: Porrúa, S.A.
México, D.F. 1983

8. **DE PINA RAFAEL Y DE PINA VARA RAFAEL**
DICCIONARIO DE DERECHO 19ª EDICION
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1993

9. **DELGADO MOYA RUBEN DR.**
LEY AGRARIA COMENTADA Y ACTUALIZADA
Editorial PAC, S.A. de C.V.
México, Febrero de 1994

10. **LEMUS GARCIA, RAÚL**
DERECHO AGRARIO MEXICANO 8ª. EDICION
Editorial Porrúa,
México, 1996

11. **LUNA ARROYO, ANTONIO**
DERECHO AGRARIO MEXICANO
Editorial Porrúa,
México, 1975

12. **GARCIA RAMIREZ SERGIO DR.**
LA TIERRA, TEMA DE MÉXICO
Revista de los Tribunales Agrarios No. 2,
México, 1993

13. **HOYOS SCHLAMME, MIRNA E. LIC.**
EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL
Revista de los Tribunales Agrarios No. 6
México, 1994

14. **MANTILLA MOLINA, ROBERTO L.**
DERECHO MERCANTIL
Editorial: Porrúa
México, 1997

15. **MEDINA CERVANTES, JOSE RAMON**
DERECHO AGRARIO
Editorial Harla
México, 1993

16. **MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO**
EL PROBLEMA AGRARIO DE MÉXICO
Editorial: Porrúa,
México, 1989

17. **DERECHO MERCANTIL**
RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN
Editorial: Porrúa
México, 1992

18. **RUIZ MASSEU MARIO.**
DERECHO AGRARIO 1ª EDICION
Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM
México, 1981