

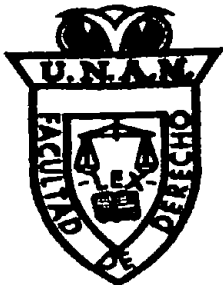


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

“LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL”

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADA EN DERECHO
P R E S E N T A :
BLANCA ISABEL DIAZ SEVILLA



ASESOR: LIC. JOSÉ ANTONIO ALMAZAN ALANIZ



MEXICO, D. F.

2005

m345289



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.

DEDICATORIAS

A mi Dios, que me dio la fuerza de su luz, y me guía en la realización de mis metas

+ A mi Padre, que me dio con su ejemplo tenacidad

A mi madre, por el apoyo que me ha brindado en la consolidación de mis metas

A mis hermanos, por el impulso que siempre me han dado ante las adversidades

A mi hijo, con especial gratitud y amor filial

A mis amigos, por el apoyo que siempre me han brindado

A mis maestros, agradeciéndoles todos los conocimientos que he recibido de su parte

A todos lo que creyeron en mí, les dedico este trabajo de investigación y les doy las gracias por apoyarme en todo momento

A los seres universalmente más queridos, gracias ... sinceramente.

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: Blanca Isabel
Práz Sevilla

FECHA: 13 Junio 2005

FIRMA: [Firma]

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	1
CAPITULO PRIMERO	
1.- SOCIEDADES, ORIGEN Y GENERALIDADES	
1.1. Sociedad, Concepto	4
1.2. Evolución Histórica	8
1.3. Antecedentes Legislativos de la Sociedad en México	13
1.4. Características de la Sociedad	18
1.5. Fundamento Jurídico de la Sociedad	22
1.6. Naturaleza Jurídica de la Sociedad	27
1.7. Elementos Constitutivos de la Sociedad	31
1.8. Semejanzas y Diferencias de la Sociedad con otras figuras jurídicas	42
CAPITULO SEGUNDO	
2.- FORMAS DE SOCIEDAD DE NATURALEZA MERCANTIL Y FORMAS DE ASOCIACION DE PRODUCTORES EN EL MARCO JURIDICO MEXICANO	
2.1. Formas de sociedad de naturaleza mercantil	47
2.1.1. Sociedad en Nombre Colectivo	47
2.1.2. Sociedad en Comandita Simple	54
2.1.3. Sociedad de Responsabilidad Limitada	57
2.1.4. Sociedad Anónima	64
2.1.5. Sociedad en Comandita por Acciones	78
2.1.6. Sociedad Cooperativa	82
2.1.7. Sociedad de Producción Social	92
2.1.8. Sociedad de Solidaridad Social	95
2.2. Formas de asociación de productores en el marco jurídico mexicano	102
2.2.1. El Ejido	102
2.2.2. La Comunidad	111
CAPITULO TERCERO	
3.- LA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL	
3.1. Solicitud de Financiamiento	115

	Pág.
3.2. Aportación de Tierras	119
3.2.1. Tierras de Uso Común	119
3.2.2. Tierras Parceladas	125
3.3. Firma del Contrato de Financiamiento	127
3.4. Levantamiento Topográfico	129
3.5. Trámites	131
3.5.1. Trámites ante el Registro Agrario Nacional	131
3.5.2. Gastos Notariales	134
3.5.3. Inscripción en el Registro Público de la Propiedad	135
3.5.4. Avalúo	136
3.6. Estudio de Prefactibilidad	138
3.6.1. Técnico	138
3.6.2. Económico	139
3.6.3. Financiero	140
3.7. Perfil de Proyecto	140
3.7.1. Ante Proyecto	140
3.7.2. Manifiesto de Impacto Ambiental	141
3.7.3. Programa de Comercialización	141
3.7.4. Aspectos Financieros	142
3.7.5. Evaluación Económica	142
3.7.6. Impacto Económico y Social	142
3.8. Estudio de Factibilidad	143
3.8.1. Técnico	143
3.8.2. Económico	143
3.8.3. Financiero	143
3.9. Permisos, Licencias y Autorizaciones	143
3.10. Pago del Financiamiento	145
3.11. La participación de las Dependencias para la constitución de una Sociedad Inmobiliaria Ejidal o Comunal	145
3.11.1. La Secretaria de la Reforma Agraria	145

	Pág.
3.11.2. La Secretaría de Desarrollo Social	147
3.11.3. La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales	149
3.11.4. La Procuraduría Agraria	150
CAPITULO CUARTO	
4.- PROPUESTA DE REGULACION DE UNA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL COMO FIGURA JURIDICA MERCANTIL	
4.1. Ley de Sociedades Inmobiliarias Ejidales o Comunales	154
CONCLUSIONES	159
BIBLIOGRAFIA	163

INTRODUCCION

En los núcleos agrarios, el dominio de sus tierras no es algo puramente privado, puesto que admite cambios acordes al bien de la colectividad y los altos fines del Estado, por ello, es que los derechos de los sujetos agrarios están equilibrados por deberes que nacen de la voluntad productiva del suelo y sus requerimientos de conservación, protección y desarrollo; motivos que nos impulsaron a proponer el título de nuestro trabajo que es "La Sociedad Mercantil Inmobiliaria Ejidal o Comunal", dado que si bien, la preceptiva agraria ha ido cambiando para adoptar alguna figura asociativa para el logro de objetivos de los núcleos agrarios considerando la adopción de cambios de régimen.

El objetivo de las Sociedades Inmobiliarias ya sean de carácter ejidal o comunal, es formalizar organizaciones sociales para el buen desarrollo de la tierra y con ello satisfacer necesidades individuales y colectivas, creando las condiciones para promover una sostenida capitalización de los procesos productivos, propiciando el establecimiento de formas asociativas estables y equitativas, y fortaleciendo y protegiendo al ejido y a la comunidad.

El cumplimiento de los objetivos del cambio constitucional, exige la coordinación de un esfuerzo compartido por los tres niveles de Gobierno para lograr su eficaz aplicación, la Federación, Entidades Federativas y Municipios quienes tendrán que hacer lo que les corresponda para propiciar el uso óptimo de las tierras y de los demás recursos naturales del país en beneficio de los hombres y mujeres del campo.

Los campesinos demandan el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida de sus familias.

La seguridad en la tenencia de la tierra ha sido base y presupuesto de todos los instrumentos de fomento a las actividades del sector rural. Sin ella, se anulan los esfuerzos de desarrollo.

La inseguridad destruye expectativas, genera resentimiento y cancela potencialidades.

Las Sociedades Inmobiliarias Ejidales o Comunales como nueva Ley, ofrece seguridad a ejidatarios y comuneros y la garantiza mediante este instrumento.

El reto actual, consiste en promover la figura jurídica de las sociedades inmobiliarias de carácter ejidal o comunal, para que una vez que se hayan constituido, lleven a cabo las actividades de productividad, producción y edificación de viviendas con recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización.

Pero aún, de mayor importancia es lograr que lo agrícola, ganadero, forestal, industrial y los servicios, presenten un frente común a la pobreza, al desempleo y a la marginación.

Desde luego, tanto la propiedad individual como social de la tierra, han de responder a un interés público que no puede desvirtuarse en aras de un individualismo excluyente y antisocial.

Por lo que a ejidos y comunidades atañe, llega a su hora crepuscular el pupilaje ejercido sobre los campesinos, para que adopten las decisiones que mejor convenga a los intereses del núcleo agrario; ello en un marco autogestionario, de corresponsabilidad y asesoría, para que sus determinaciones se produzcan en una manera informada y acorde a sus legítimos intereses para que exista en el campo capitales, experiencia directiva y creativas formas de asociación, haciendo compatible la productividad, producción y desarrollo urbano con óptimo beneficio

para los sujetos agrarios en un ámbito de mejor nivel de vida y para emerger a las grandes ciudades.

CAPITULO PRIMERO

SOCIEDADES, ORIGEN Y GENERALIDADES

1.- SOCIEDADES, ORIGEN Y GENERALIDADES

1.1. SOCIEDAD, CONCEPTO

Es importante señalar que la palabra "Sociedad", proviene de la palabra latina *societas* (de *secius*) que significa reunión, comunidad, compañía.¹

La etimología de ésta palabra, es resaltar la verdadera significación literal o absoluta, que en muchos casos es idéntico a su valor usual y único, desde este punto; la sociedad se refiere a una reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o bien, a una agrupación natural o pactada de personas que constituye una unidad distinta de cada cual de sus individuos, con el propósito de cumplir la mutua cooperación ya sea todos o algunos de los fines de la vida.

Por otro lado, metafísicamente señala Castelain que, "La sociedad puede definirse como la unión moral de seres inteligentes de acuerdo estable y eficaz para conseguir un fin conocido y querido por todos."²

En este orden de ideas, considero que es una unión moral, porque se requiere el acuerdo libre con decisión inteligente de varias personas para efecto de que se lleve a cabo un fin que sea común para todos. La finalidad de esta unión puede ser de diversa naturaleza: mercantil, cultural, educativa, etc...

En un sentido técnico jurídico, "La sociedad es un ente creado por un acto voluntario colectivo de los interesados, con un mismo interés común y con el propósito de obtener ganancias o un fin lucrativo, los socios se comprometen a poner

¹ Diccionario Jurídico 2000. Desarrollo Jurídico Copyright 2000. Todos los Derechos Reservados DJ2K-2349.

² *Ibidem*.

un patrimonio en común integrado por dinero, bienes o industria, con la intención de participar en las ganancias."³

En este concepto es muy importante señalar el consentimiento y participación que tienen las personas para el logro de un interés.

La Enciclopedia Universal Ilustrada, nos define a la Sociedad de la siguiente manera: "Reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos ó naciones. Agrupación natural ó pactada de personas, que constituye unidad distinta de cada cual de los individuos, con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos ó alguno de los fines de la vida."⁴

Por otro lado, en la misma se señala que de acuerdo con el estudio sociológico y filosófico jurídico, ya en abstracto, la sociedad puede ser considerada como "La acepción generalísima, como hecho ó fenómeno constante y universal, emanado de la naturaleza del hombre, ya en concreto, como organismo ó hecho particular, derivado de los actos del hombre."⁵

La Enciclopedia Internacional de las Ciencias Sociales nos manifiesta que "La sociedad mercantil en su acepción más general, es una asociación de individuos por un objetivo y un nombre común."⁶

"La jurisprudencia tiende a destacar que la sociedad mercantil es una corporación establecida o reconocida por el Estado; que se trata de un convenio formal, con la naturaleza de un contrato, celebrado entre personas unidas por un fin

³ Enciclopedia Microsoft Encarta 2000. 1993-1999. Microsoft Corporation. Pág. 1.

⁴ Enciclopedia Universal Ilustrada. Europeo-Americana. TOMO LVI. Pág. 1265.

⁵ *Ibidem*. Pág. 1270.

⁶ L. SILL, David. Enciclopedia Internacional de las Ciencias Sociales. Edición Española. Vol. 10. 1997. Pág. 43.

común que puede poseer bienes, contratar, demandar y ser demandada bajo un nombre común, y que su vida no se limita a la duración de la de sus miembros.”⁷

Oscar Vásquez del Mercado, nos señala que la sociedad es un ente colectivo con derechos y obligaciones, una persona jurídica de estructura más compleja; siendo el origen de toda sociedad un acto constitutivo de naturaleza contractual; teniendo como particularidad el dar nacimiento a una persona distinta de aquellas que intervienen en el acto y las cuales se comprometen a efectuar aportaciones; desprendiéndose de parte de su patrimonio, aportaciones que en su conjunto forman el capital social, núcleo de patrimonio inicial de la persona que nace, distinto totalmente del de los aportantes y que va a ser utilizado para la consecución del objetivo que se propone la sociedad.

En ese sentido, se observa que una sociedad se va a desarrollar teniendo objetivos específicos, y al mismo tiempo, tratará de incrementar su patrimonio del cual dispondrá como sujeto autónomo teniendo personalidad y capacidad jurídica.

Arturo Puente y Flores nos dice que tanto el Derecho Civil como el Mercantil conciben a la sociedad como una organización de esfuerzos para un fin común, con una individualidad o personalidad jurídica en la que se aportan: bienes, capitales o trabajos.

Alejandro Ramírez Valenzuela nos define la sociedad mercantil diciendo que:

“Es sociedad mercantil la que existe bajo una denominación o razón social, mediante el acuerdo de voluntades de un grupo de personas llamadas socios, que unen sus esfuerzos y capitales para la realización de un fin común de carácter económico con propósito de lucro.”⁸

⁷ Idem.

⁸ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Introducción al Derecho Mercantil y Fiscal. Editorial Limusa. Pág.141.

La sociedad mercantil ha sido definida por la doctrina de muy distinto modo, por ejemplo, Uriá quien considera que la sociedad mercantil es la “asociación de personas que crean un fondo patrimonial común para colaborar en la explotación de una empresa, con ánimo de obtener un beneficio individual participando en el reparto de las ganancias que se obtengan.”⁹

La Enciclopedia Universal Ilustrada da la definición de sociedad mercantil de la forma siguiente: “La sociedad será mercantil cuando se constituya con arreglo al Código de Comercio, es decir, las sociedades que tengan por objeto el ejercicio de la industria ó el comercio.”¹⁰

En este criterio, lo importante es hacer notar que toda sociedad que se constituya con arreglo al Código de Comercio, será considerada como una sociedad mercantil. “La sociedad es mercantil, cuando se dedica a la realización habitual de actos comerciales, por lo que se rige por la legislación mercantil.”¹¹

La Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 4o. señala:

ARTICULO 4o. Se reputarán mercantiles todas las sociedades que se constituyan en algunas de las formas reconocidas en el artículo 1o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Código Civil Federal, así como el Código Civil para el Distrito Federal en el artículo 2688, respectivamente, señalan:

ARTICULO 2688. Por el contrato de sociedad, los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin

⁹ DE PINA VARA, Rafael. Elementos de Derecho Mercantil Mexicano. 26^{va}. Edición. Editorial Porrúa. México 1998. Pág. 53.

¹⁰ Enciclopedia Universal Ilustrada. Europeo-Americana. TOMO LVI. Pág. 1291.

¹¹ Enciclopedia Microsoft Encarta 2000. 1993-1999. Microsoft Corporation. Pág. 1.

común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

En este artículo, nos damos cuenta de la importancia que tienen todos y cada uno de los socios que forman parte de una sociedad, ya que sin su unión de esfuerzos no podrían llevar a cabo el fin que se proponen.

Es importante señalar, que en la época Romana se consideraba a la sociedad como un contrato consensual por el cual dos o más personas se comprometían a poner ciertas cosas en común, para que con ello sacaran una utilidad reflejada en dinero.

La sociedad se caracteriza por ser primeramente una reunión de dos o más entes; en segundo lugar, porque es una reunión momentánea o permanente que produce efectos; en tercer lugar, que los socios se vinculan para lograr un fin común, ya que no podría ser posible si el esfuerzo fuera individual de cualquiera de ellos; y en cuarto lugar, la relación jurídica que existe es sancionada por la Ley, por lo que se crea una persona moral distinta de la de los socios.

1.2. EVOLUCION HISTORICA

Desde la antigüedad en Grecia, el comercio no sólo se ejercía por los individuos, sino también, por organizaciones creadas por ellos mismos, de entre las cuales se encontraban las sociedades de socorros, cuyos miembros eran los eranos.

La Enciclopedia Universal Ilustrada nos señala que erano es: "Asociación o sociedad de socorros mutuos, en la antigüedad griega"¹²

¹² Enciclopedia Universal Ilustrada. Europeo-Americana. TOMO XX. Pág. 398.

En relación con el concepto mencionado, este tipo de sociedad se llevaba a cabo para la colecta de limosnas por motivos piadosos o benéficos.

Por otro lado, en la antigua Roma no se tenían principios ni reglas de contenido comercial, más sin embargo, sí se llevaba a cabo el comercio marítimo en el Mediterráneo del que el derecho mercantil terrestre posterior derivó muchos principios e instituciones en la época de los fenicios y cartagineses que se regían por las ordenanzas mercantiles como la Lex Rhodia de lactu, mientras que en Roma, en su derecho romano ya se pudo regular los principios de esta ley, y con el Foenus Nauticum que era una operación de crédito en la que un capitalista entregaba un objeto de valor que generalmente era dinero a un empresario marítimo, con la obligación de reembolsar y pagar cuantiosos intereses si el viaje resultaba satisfactorio y sin obligación alguna en caso de que fuera ruidoso, situación que no era remunerable económicamente para los empresarios marítimos, en caso de algún contratiempo o causa de fuerza mayor, por lo que éste fue el más remoto antecedente de la figura de la commenda y de las sociedades actuales; con el tiempo y ante los problemas de las operaciones marítimas, en el derecho romano se fueron estableciendo reglas de responsabilidad, sobre todo en los negocios de representación dándose dos figuras conocidas como actio exercitoria y actio institoria, en la primera figura, se contemplaban a las terceras personas que contrataban directamente con el capitán de una embarcación y quienes podían exigir la obligación al dueño del buque en caso de algún desastre, y en la segunda figura, la actio institoria fue el antecedente de la representación, es decir, la conducta o el factor de responsabilidad que se imponía al armador por los daños que en su caso sufrieran a bordo las mercancías.

Con el transcurso del tiempo, en Roma se fueron teniendo inclinaciones a fines específicos, por lo que se tuvo que ir definiendo a la figura de la asociación, siendo necesario que para tal fin, las personas se unieran como una organización o unión de esfuerzos, creándose así las *societates vectigalium*, que eran las

sociedades de publicanos que se dedicaban a recaudar rentas o atributos y las *argentarii* que eran las sociedades de banqueros.

Por otro lado, una de las primeras sociedades propia de los primeros tiempos de Roma, fue la comunidad voluntaria o mejor conocida como *consortium*, es decir, aquella sociedad que existía entre hijos del mismo padre.

Es importante señalar que *consortium*, fue la sociedad que sirvió de modelo para la sociedad universal ó de todos los bienes, más sin en cambio, no existe nada escrito en relación con algún concepto general de sociedad o del contrato de sociedad de los jurisconsultos romanos, pero es evidente que con los caracteres y requisitos que en él se contienen, se le pueda denominar como contrato de sociedad, otorgándosele el carácter de consensual, de buena fe y bilateral.

Pero para que se pudiera considerar un contrato de sociedad consensual, era necesario cubrir ciertos requisitos tales como, capacidad de los contratantes, su libre consentimiento, una aportación recíproca, un interés común; de tal manera, que cada socio tuviera a cambio de su aportación alguna ganancia y por último, un fin lícito, como dice Ulpiano, "rerum inhonestarum nullam esse societatem; la licitud se entendía conforme a la ley positiva."¹³

Cabe señalar que el contrato de sociedad fue regulado por los romanos, constituyendo sus fuentes principales los títulos: 2º. Lib. 17 del Digesto, 37. Lib.4º. del Código, y 25, lib. 3º. de las Instituciones de Justiniano.

El Digesto, el Código, las Instituciones, son tres de las colecciones en las que se contiene el Derecho Romano Justiniano, siendo las Novelas las restantes.

¹³ Enciclopedia Universal Ilustrada. Europeo-Americana. TOMO LVI. Pág. 1284.

En esta época, con la regulación del contrato de sociedad, se crearon diferentes especies de sociedades como son: las *societas omnium bonorum*, que era la sociedad universal de bienes, la *societas omnium quae ex quaestu veniunt* (*societas quaestus, lucri, compendii*), que era la sociedad de todas las ganancias, las *societas alicuius negotiationis*, que era la sociedad que se dedicaba a toda una clase de operaciones, así como la *societas unius rei*, que era aquella que se creaba para una sola operación determinada.

En Las Siete Partidas, obra cuya preparación se inició en 1256 durante el reinado de Alfonso X, comenzó a regir en 1348 bajo el reinado de Alfonso XI, quien en el Ordenamiento de Alcalá decretó su vigencia.

En la Partida Quinta, se trata lo relacionado con las obligaciones y contratos refiriéndose al derecho mercantil, pero sobre todo, a las sociedades generales y a las especiales.

El título 10 de la Partida Quinta, se refería tanto al Derecho Civil como al Mercantil, en donde se llamaba a la sociedad *compañía*, denominación genuinamente española y más adecuada que la de sociedad.

A raíz de que el derecho mercantil en Roma fue evolucionando, en la edad media se empezaron a desarrollar las compañías mercantiles, quedando reguladas en el primer código de comercio de 1829, en el cual se separó a las compañías civiles de las mercantiles, siendo la primera sociedad mercantil en aparecer la sociedad colectiva o conocida también como sociedad general, pero en España esta sociedad no tuvo preceptos especiales hasta las Ordenanzas de Bilbao; por otro lado, con el crédito que se tenía en las grandes empresas, se fueron desarrollando las compañías por acciones, siendo una de las primeras la Compañía Holandesa de las Indias Orientales en el año de 1602, posteriormente, La Inglesa de las Indias Orientales en 1612 y La Holandesa de las Indias Occidentales, aplicándose el sistema de la creación de Bancos.

En 1737, las nuevas Ordenanzas de Bilbao regularon las sociedades mercantiles distinguiendo las comunes de las encomandita, que eran las sociedades de personas en su primitiva forma de comandita de mar, es decir, una especie de depósito, por el cual una persona entregaba al dueño de una embarcación dinero para realizar en común compra de mercaderías y revenderlas posteriormente y así participar en las ganancias, por lo que en el siglo XII la sociedad ya tenía personalidad jurídica propia, creándose la sociedad anónima, con la cual ha sido posible la explotación industrial.

De acuerdo con las sociedades mercantiles mencionadas, estas alcanzaron una gran importancia, más sin embargo, la Ley Bubble de 1720 que se dirigía directamente a las sociedades por acciones, impedía su constitución.

A finales de la Edad Media y principios de la Edad Moderna, se ampliaron nuevas rutas comerciales, impulsando el desarrollo económico y social de Europa.

La Ley New Jersey de 1875, fue la primera ley referente a las sociedades en la época moderna, la cual fue seguida a lo largo de dos décadas por otras leyes similares en otros estados, este proceso condujo a una regulación sustancialmente menos exigente de las sociedades mercantiles.

Pero toda vez que las sociedades con el transcurso del tiempo fueron evolucionando, el tipo de negocios u objeto, exigió un capital fuerte, siendo una de ellas la de los ferrocarriles, pues su capital privado no le era ya suficiente para cubrir su estado financiero, por lo que se tuvo la necesidad de arbitrar los medios para conseguir fondos de los organismos públicos y del público en general.

De estos problemas que se fueron aconteciendo, la legislación sobre sociedades fue tomando conciencia para prever o limitar las posibilidades de explotación como consecuencia de una mayor o menor habilidad para conseguir derechos sobre capital y sus respectivos beneficios.

Ante esta situación, el dominio de los directivos se vio favorecido por medios tales como las sociedades de control, las acciones sin derecho a voto y de voto múltiple y las sociedades "holding", pero aún sin estos instrumentos, la tendencia al control por parte de la dirección existía ya.

Con las nuevas necesidades económicas, se llegó a la codificación en un solo Ordenamiento el Código de Comercio; por lo que se dictó la Ley sobre Sociedades el 24 de julio 1867, ley que rigió un siglo abrogándose en 1966 por la vigente Ley.

1.3. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DE LA SOCIEDAD EN MEXICO

Es muy importante señalar, que en virtud del crecimiento comercial, cada vez se volvía más difícil regular la materia mercantil, resultando imposible que se regulará en un Código único, de tal manera que se tuvo la necesidad de hacer nuevas leyes en las cuales se deberían de comprender los principios generales del sistema mercantil, tales como los actos aislados de la regulación de las obligaciones mercantiles, la consideración como comerciales para las partes que intervinieran en su celebración, el comerciante individual y sus auxiliares, los contratos mercantiles, y por otro lado, la separación de las leyes que regularían en su caso, las sociedades mercantiles.

En México se mostraba difícil el comercio, pero con las Ordenanzas de Bilbao se constituyó una codificación mercantil exclusiva que rigió hasta finales del siglo XIX, siendo la primera versión de 1560, adicionada un siglo después en el año de 1665, terminando en 1737 y siendo confirmadas por Felipe V, con el nombre de Ordenanzas de la Ilustre Universidad y Casa de Contratación de la muy noble y muy leal Villa de Bilbao.

No obstante, el derecho mercantil se fue codificando, realizando los primeros intentos Luis XIV y su ministro Colbert, basándose en usos y costumbres, siendo

relevante la sistematización de principios y reglas esparcidas en fuentes legislativas y doctrinales introduciéndose en el Código de Comercio francés promulgado por Napoleón y entrando en vigor en el año de 1808.

“Con este Código el derecho mercantil se vuelve predominantemente objetivo: es el realizar actos de comercio y no la cualidad de comerciante, lo que determina la competencia de los tribunales mercantiles y la aplicación del Código. Sin embargo el elemento subjetivo no deja de influir, en cuanto se presumen mercantiles los actos realizados por un comerciante”¹⁴

En relación con el Código francés es esencial el elemento objetivo, es decir, el acto de comercio ya que una vez realizado el acto se aplica el derecho comercial y la cualidad de comerciante.

Este Código fue el producto del comercio terrestre y marítimo, y es uno de los famosos cinco Códigos de Napoleón, quien unificó y ordenó todo el derecho mercantil de la época, por otro lado, la codificación comercial francesa se extendió a todos los países de tradición romanista, pasando de los Europeos a los países latinoamericanos como México.

En nuestro País la consumación de la Independencia no trajo la abrogación del derecho privado español, por lo que continuaron las ordenanzas de Bilbao, pero con el Código español de Pedro Sáinz de Andino promulgado por Fernando VII en el año de 1829, fue resultando cada vez más anticuadas y deficientes las Ordenanzas, siendo necesario elaborar un Código de Comercio que fue realizado hasta el año de 1854 por el jurisconsulto Teodosio Lares.

“... Teodosio Lares, encargado por Santa Anna del Ministerio de Justicia, se promulgó, con fecha 16 de mayo, el primer Código de Comercio mejicano.

¹⁴ MANTILLA MOLINA, Roberto L. Derecho Mercantil. 29 Edición. México 1999. Pág. 8.

El Código Lares, como suele llamarse en justo homenaje a su autor ^{7-a}, consta de 1091 artículos, regula de manera sistemática, inspirado en buenos modelos europeos, la materia mercantil, y es, indudablemente, superior a las viejas Ordenanzas de Bilbao.”¹⁵

Por otra parte, en el Decreto de Organización de las Juntas de Fomento y Tribunales Mercantiles en 1841, y en forma completa en los tres Códigos de Comercio que nos han regido, de 1854, 1884 y 1889, el primero entrando en vigor el 27 de mayo de 1854 interrumpiéndose su vigencia seis meses después a causa del triunfo de la Revolución de Ayutla, en tanto que en otros Estados de la República con fundamento en el Plan de Ayutla éste Código declaró su vigencia, dictándose Ley Orgánica Provisional de la Administración de Justicia del 26 de septiembre de 1855, por el Gobernador Ignacio de Llave, continuando observándose de conformidad con el artículo 16 de ese mismo ordenamiento legal.

El segundo Código comenzó a regir el 20 de julio de 1884, cuando el derecho mercantil adquiere en México un carácter federal.

“Preveía y reglamentaba este Código las sociedades de capital variable y las de responsabilidad limitada, aun cuando la idea que de éstas tenía era poco clara; consideraba la negociación mercantil como una unidad, y permitía que se constituyeran sobre ella gravámenes reales, que habrían de inscribirse en el Registro de Comercio, para que quedaran perfeccionados; incluía en su regulación los nombres, marcas y muestras mercantiles, olvidados casi siempre en los códigos comerciales.”¹⁶

En relación con el Código de 1884: “El capítulo referente al Registro de Comercio fue reformado por decreto de 11 de diciembre de 1885, y pocos días después se expidió el Reglamento del Propio Registro.

¹⁵ Ibidem. Pág. 15.

¹⁶ Ibidem. Pág. 17.

De mayor importancia fue la derogación sufrida por el Código del 84, en virtud de la expedición, en 10 de abril de 1888, de la Ley de Sociedades Anónimas, llamada a tener vida efímera.”¹⁷

Dentro de éste Código, se hace más notable la influencia de las sociedades dentro del campo comercial.

El tercer Código se promulgó en México en el año de 1889, entrando en vigor el 1º de enero de 1890.

“El Código de 1889 aún no ha sido abrogado, aunque sí se han derogado muchos preceptos por las siguientes leyes, actualmente en vigor: Ley de Títulos y Operaciones de Crédito (D.O. 27 de agosto de 1932); Ley General de Sociedades Mercantiles (D.O. 4 de agosto de 1934, fe de erratas D.O. de 26 de agosto de 1934); Ley del Mercado de Valores, (D.O. 2 de enero de 1975); Ley sobre el Contrato de Seguros (D.O. 31 de agosto de 1935) y de Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, D.O. 20 de abril del 1943)”¹⁸

“Rigen también la materia mercantil la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de Interés Público (D.O. de 31 de agosto de 1934); La Ley General de Sociedades Mutualistas de Seguros —de contenido predominantemente administrativo— (D.O. de 31 de agosto de 1939, fe de erratas D.O. de 12 de septiembre de 1935); la Ley de Instituciones de Crédito (D.O. 18 de julio de 1990) y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (D.O. 14 de enero de 1985); la Ley de Cámaras de Comercio y de las de Industria (D.O. 2 de mayo de 1941); la Ley de Instituciones de Fianzas (D.O. 26 de diciembre de 1950, fe de erratas D.O. 18 de enero de 1951); la Ley de Sociedades de Inversión (D.O. 14 de enero de 1985); la Ley Orgánica del Banco de Méjico (D.O. 31 de diciembre de 1984)

¹⁷ Idem.

¹⁸ Ibidem. Pág. 18.

y otras que, por su especialidad, resultan de menor importancia, o que sólo de modo incidental regulan la materia comercial.¹⁹

Con estas leyes, la política económica del País fue sufriendo cambios fundamentales, por lo que las mismas sufrieron reformas a finales de 1989 y durante el año de 1990.

Es muy importante hacer mención que la materia mercantil se encontraba dentro de un sistema codificado en donde se dan tres momentos: el primero comprender toda la materia mercantil, el segundo el cambio del sistema subjetivo y profesional de los comerciantes, y el tercero, regular los principales contratos mercantiles y los tres tipos tradicionales de las sociedades mercantiles, como lo es, la sociedad colectiva, la comandita y la sociedad anónima, las que a fines del siglo se agregaría la sociedad de responsabilidad limitada en cuanto la regulación de libros, la quiebra y el derecho marítimo.

El 24 de julio de 1867, se dictó la ley sobre sociedades mercantiles, que rigió un siglo y que fue abrogada por la ley de 1966; al lado de esta existieron entre otras, la Ley sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, Ley sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, por lo que ante este hecho fue posible la realización de fragmentación legal de la materia mercantil en el derecho mexicano, iniciándose a partir de 1926 y sobre todo desde la década de los años 30 con la Ley Monetaria, y ante la idea de la reintegración de todas o de la mayor parte de las leyes mercantiles en un sólo texto, se ha mantenido en México desde 1929, año en que se elaboró el primer proyecto de Código de Comercio, siendo que hasta el año de 1988 se formuló el último, pasando entre otros, en los años de 1943, 1960 y 1982.

¹⁹ Idem.

Ante la trascendencia del Código de Comercio, la legislación sobre sociedades fue tomando conciencia para prever o limitar las posibilidades de explotación como consecuencia de una mayor o menor habilidad para conseguir derechos sobre el capital y los beneficios.

A raíz de todos estos movimientos antes mencionados, se tiene contemplada dentro de la legislación mercantil a la Ley General de Sociedades Mercantiles.

1.4. CARACTERÍSTICAS DE LA SOCIEDAD

Roberto L. Mantilla Molina, en su libro Derecho Mercantil nos menciona que las características esenciales del negocio social, es decir, del negocio constitutivo de una sociedad es la vinculación recíproca de las partes para la realización de un fin común y entre otras, la *affectio societatis*, las aportaciones de los socios y la vocación a las ganancias y a las pérdidas.

Así pues Mantilla Molina nos dice:

"... La *affectio societatis* ha de entenderse como la existencia de una igualdad tal entre las partes, que la constituya en verdaderos socios..."²⁰

En relación con esta cita, se menciona que con la falta de igualdad de los socios dentro de una sociedad, se corre el riesgo de que no se obtengan buenas ganancias, y por lo tanto, no se alcancen los fines propuestos.

Así mismo, Mantilla Molina en relación con las aportaciones de los socios, nos señala lo siguiente:

²⁰ MANTILLA MOLINA, Roberto L. Op. cit. Pág.186.

"Aportaciones de los socios .- Para la realización del fin común, como para la realización de cualquier otro fin, es preciso poner los medios conducentes; de aquí que todos los que persiguen el fin común han de poner, cada uno dentro de su propia esfera, los medios necesarios, los cuales constituyen las llamadas técnicamente aportaciones..."²¹

En esta cita se observa una de las características esenciales de la sociedad, ya que sin las aportaciones de cada uno de los socios ya sea en dinero, trabajo o producto no se podría llegar a considerar a la figura de la sociedad.

Las aportaciones de capital, pueden ser en efectivo o en especie, pero es más común en dinero, o en todo caso, en bienes muebles o inmuebles que sean propiedad del socio aportante, o en derechos personales o reales de que el socio sea titular, lográndose con dichas aportaciones un capital social.

Jorge Barrera Graf, en su libro *Instituciones de Derecho Mercantil* nos menciona, que las aportaciones de Industria consisten en:

"... las aportaciones de industria consisten en trabajos o servicios que los socios se obligen a prestar a favor de la sociedad, durante el funcionamiento de ésta. En las sociedades en las que se presenten dichas aportaciones, como acabamos de decir, se otorgan junto con la de bienes y derechos. Por otra parte, el socio industrial no asume el carácter de trabajador, ni la obligación que contrae de aportar servicios es de carácter laboral"²²

Por otro lado, Roberto L. Mantilla Molina, en relación con las aportaciones de industria nos señala lo siguiente:

²¹ Idem.

²² BARRERA GRAF, Jorge. Instituciones de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1999. Págs. 273 y 274.

“Aportaciones de Industria.- socio industrial sólo lo es quien se obliga a prestar su propia actividad para la consecución del fin social; el objeto de la aportación viene a ser la fuerza de trabajo, la capacidad del socio ...”²³

En relación con estas dos últimas citas, es muy importante señalar que las aportaciones también pueden ser de industria, es decir, el trabajo desempeñado por un o más socios dentro de una sociedad, trabajo que debe estar debidamente estipulado para que el socio sea considerado como tal y no así como trabajador, cabe mencionar que estas aportaciones de industria independientemente del trabajo que es considerado como una aportación, viene a ser el medio para conseguir un fin común.

Por lo tanto, las aportaciones de industria, por su propio carácter, no puede computarse en el capital social.

Así mismo, Roberto L. Mantilla Molina nos dice que otra característica esencial de la sociedad es la vocación a las ganancias y a las pérdidas, por lo que nos señala lo siguiente:

“... la vocación a las ganancias y a las pérdidas; el que todos los socios estén llamados a soportar las últimas y a obtener las primeras.

Considero que esta nota es una mera consecuencia de que exista un fin común y del carácter que por regla general tiene éste. En efecto, en la mayoría de los casos el fin social consiste en la realización de negocios lucrativos; ahora bien, para que pueda decirse en verdad que el fin es común a todos los socios, todos deben estar en posibilidad de participar en las ganancias que se obtengan al realizar el fin social, y eventualmente, a soportar las pérdidas que el fracaso en la consecución del fin acarree.”²⁴

²³ MANTILLA MOLINA, Roberto L. Op. cit. Pág. 222.

²⁴ Ibidem. Pág.186.

Por lo que hace a esta cita, estoy de acuerdo con lo que nos señala Mantilla Molina, ya que lo primordial es que se haya logrado con la finalidad perseguida por todos los socios, es decir, si se alcanzó el objetivo propuesto seguramente se obtendrán ganancias, ya que por lo contrario, se estaría en aptitud de soportar las pérdidas.

Por otro lado, Jorge Barrera Graf nos dice:

“... la participación en las utilidades y pérdidas de la sociedad, ya que, salvo pacto en contrario, entre los socios capitalistas es proporcional a sus aportaciones”; en cambio, al socio industrial corresponderá la mitad de las ganancias, y si fueron varios, esta mitad se dividirá entre ellos por igual”; y en fin, el socio o socios industriales no reportarán las pérdidas ...”²⁵

En esta cita, Barrera Graf nos menciona la diferencia que existe entre los socios que aportan dinero y los que aportan su trabajo, es decir, si dentro de una sociedad se obtienen ganancias, a los socios industriales sólo les corresponde la mitad de esas ganancias, y en el caso de ser varios socios industriales esa mitad se reparte por igual entre el número total de socios industriales, pero por otro lado, en los casos de existir pérdidas éstos socios no las reportan.

Por otro lado no se omite señala la siguiente cita:

“... son características fundamentales y constitutivas de la sociedad la existencia de un patrimonio común y la participación de los socios en las ganancias...”²⁶

²⁵ BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit. Pág. 274.

²⁶ Enciclopedia Microsoft Encarta 2000. 1993-1999 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos. Pág. 1.

Por lo que respecta a esta cita, se puede observar la importancia que tiene el patrimonio común dentro de una sociedad, así como la participación de los socios, ya que son indispensables para que se logren los objetivos propuestos y en consecuencia se obtengan ganancias.

1.5. FUNDAMENTO JURIDICO DE LA SOCIEDAD

En virtud de que en las leyes mercantiles no se encuentra una definición legal de sociedad, nuestro derecho común nos remite al Código Civil Federal, o en su caso, al Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 2688 respectivamente, el cual señala como ya se mencionó en el inciso 1.1., lo que a la letra dice:

ARTICULO 2688. Por el contrato de sociedad, los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

En relación con éste artículo, desde el punto de vista formal-legislativo las sociedades civiles se distinguen de las mercantiles en cuanto que éstas, pudiendo tener una finalidad económica nunca deben constituir una especulación mercantil, porque si se diera el caso, se convertirían en sociedades mercantiles.

Por otro lado, es importante señalar que toda sociedad civil se va a regir por el derecho común, es decir, por el Código Civil de la Entidad Federativa en el cual se encuentre establecido su domicilio, pues se trata de una materia que es reservada a los Estados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (art. 124); sin en cambio, las sociedades mercantiles están regidas por las leyes federales.

Jorge Barrera Graf, nos dice que la fundamentación jurídica de las sociedades mercantiles radica en:

“La principal de éstas es la LGSM, como ordenamiento de carácter general en materia de sociedades, que en consecuencia se aplica supletoriamente a las sociedades regidas por leyes especiales en todo aquello que éstas no prevean ...”²⁷

“... en nuestro derecho las sociedades mercantiles reguladas en la LGSM pueden tener una finalidad no lucrativa: deportivo, científico, cultural, de beneficencia, etc., y se considerarán como mercantiles por el mero hecho de adoptar algunos de los tipos enumerados en el art. 1º. LGSM vgr., una SA, una S. En C., una Soc. Coop. etc. (art. 2695 C.Civ).”²⁸

Con estas dos citas, nos damos cuenta que las sociedades mercantiles se rigen por su ordenamiento general que es la LGSM., sociedades que pueden variar sus objetivos, pues no siempre se pretende obtener un lucro, más sin en cambio, se consideran mercantiles por el sólo hecho de adoptar algún tipo de sociedad que se encuentran enumeradas en el artículo 1o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Por otro lado, existe otra Ley fundamental para las sociedades mercantiles que es la Ley General de Sociedades Cooperativas, Ley en la que sus disposiciones son de interés social y de observancia general en el territorio general.

Al respecto, Joaquín Garrigues expone:

“II. CONCEPTO LEGAL DE SOCIEDAD MERCANTIL.- 1) Importancia de la distinción entre sociedades mercantil y civiles.- De la sociedad mercantil habla el C. de c. en el libro I, destinado a los comerciantes, y en el libro II, destinado a los contratos especiales de comercio. Demuestra este desdoblamiento que en nuestro Derecho la sociedad mercantil es un contrato- el contrato de sociedad- y es un comerciante- el comerciante social, término opuesto al comerciante individual-. Mas

²⁷ BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit. Pág. 253.

²⁸ *Ibidem*. Pág. 255.

el artículo 1º. Del C. de c. nada nos dice respecto de cuándo existe una sociedad mercantil en sentido legal: lo que dice es que las compañías mercantiles son comerciantes.”²⁹

Como nos podemos dar cuenta, no se les puede dar la categoría de comerciantes a las sociedades, en virtud de que las compañías mercantiles gozan de personalidad jurídica, por lo que es preferible tener la definición de comerciante, que es aquella persona física o moral, es decir, compañías mercantiles que gozan de personalidad.

En razón con lo anterior, Joaquín Garrigues nos señala también que:

“... la definición del contrato de sociedad mercantil plantea el problema peculiar de nuestra disciplina: la distinción del acto mercantil de su correlativo civil...

... Y esta distinción entre una y otra clase de sociedad es de sumo interés práctico, como lo es la separación entre las personas físicas, comerciantes y no comerciantes:

- a) Comenzando por la constitución misma de la sociedad, las sociedades mercantiles están sometidas a requisitos de publicidad que no se exigen a la sociedad civil...
- b) Una vez constituida una sociedad mercantil queda sometida a las prescripciones del C. de c. en punto a la llevanza obligatoria de ciertos libros (art. 33), que no se imponen a la sociedad civil.
- c) La insolvencia de la sociedad mercantil queda sometida a las rigurosas disposiciones de la quiebra (arts. 923 y siguientes del C. de c.).”³⁰

Por lo que respecta a lo que nos señala Garrigues, considero que se acerca bastante a nuestro derecho, toda vez que nos menciona que para que una sociedad pueda considerarse mercantil, debe cumplir con ciertos requisitos, mismos

²⁹ GARRIGES, Joaquín. Curso de Derecho Mercantil. 9ª Edición. Editorial Porrúa. México 1998. Pág. 308.

³⁰ *Ibidem*. Pág. 309.

que no se exigen a la sociedad civil y que son de suma importancia para que una sociedad mercantil sea considerada como tal.

Existen varias tendencias a explicar el fundamento jurídico de la sociedad, refiriéndose a ello Roberto L. Mantilla Molina, en su libro Derecho Mercantil, quien nos señala:

“Tradicionalmente se había considerado que la sociedad es un contrato: así la llaman todos los tratadistas hasta fines del siglo pasado; así las leyes, entre ellas nuestros códigos civiles y comerciales; e incluso la vigente Ley de Sociedades Mercantiles en muchos de sus preceptos habla del "contrato de sociedad.”³¹

Es importante manifestar que con la elaboración de la doctrina de los hechos jurídicos, se afinaron los conceptos de negocio y contrato, por lo que no fue posible que dentro de éste último se entendiera el acto constitutivo de una sociedad mercantil, que es un negocio jurídico de distinta especie.

En virtud, de que los efectos que produce un contrato, conforme a los artículos 1792 y 1793 del Código Civil Federal, así como el Código Civil para el Distrito Federal, el contrato es un acuerdo de voluntades que produce o transfiere obligaciones, sin que de la definición legal resulte su eficacia para crear personas jurídicas, siendo así, la sociedad difiere con respecto a un contrato, por otro lado, Mantilla Molina en su libro Derecho Mercantil nos señala de la sociedad lo siguiente:

“En la sociedad, no; un socio no es acreedor de la prestación de la que es deudor otro socio; todos los socios son deudores de su aportación, y acreedora de ella no lo es ninguna de las otras partes, sino la sociedad misma, que se constituye y adquiere personalidad jurídica, como consecuencia del negocio mismo en virtud del cual deviene acreedora de las prestaciones estipuladas por los socios.

³¹ MANTILLA MOLINA, Roberto L. Op. cit. Pág. 227.

Los derechos de los socios tampoco tiene como correlatos las obligaciones de los otros socios, sino que tienen el carácter de obligada la sociedad misma que se constituye.³²

Podemos darnos cuenta en esta cita, que los socios que forman una sociedad tienen interés comunes, más sin en cambio, en un contrato es lo contrario, pues se tienen interés opuestos.

Por otro lado, siguiendo las ideas de GIERKE, y en parte separándose de ellas, DUGUIT critica la opinión de que las sociedades y las asociaciones sean contratos, pues señala que en las sociedades “no hay interdependencia entre las voluntades. Hay identidad y concomitancia de querer. Quieren al mismo tiempo una cosa, determinados por la misma finalidad. Hay, simplemente, una pluralidad de declaraciones unilaterales de voluntad... la expresión acto colectivo, ...”³³

Siguiendo con la idea de DUGUIT nuestra legislación positiva exige de una sociedad, la intervención plural de socios, configurándose esta como un acto colectivo, ya que de cada socio se exige una declaración de voluntad para satisfacer de intereses paralelos.

Cabe mencionar, que existe una doctrina anticontractualista, que aplica en ocasiones el concepto de acto complejo y en otras el acto colectivo, en virtud de que dentro de la legislación positiva se exige la intervención de varios socios, señalando:

“... la constitución de una sociedad puede configurarse como un acto colectivo, ya que exige, de cada uno de los fundadores, “declaraciones de voluntad emanadas en el ejercicio de poderes o derechos distintos (el de cada uno de los socios constituyentes) unidas para la satisfacción de intereses paralelos ...”³⁴

³² Ibidem. Págs. 228 y 229.

³³ Ibidem. Pág. 228.

³⁴ Ibidem. Pág. 229.

Por lo que respecta con lo que nos señala esta doctrina, estoy de acuerdo con ella en relación con el acto colectivo, toda vez que si en una sociedad mercantil no se tuviera un mismo interés entre los socios, no se podría llegar a obtener un mismo fin, de allí la importancia que tiene cada uno de ellos para exteriorizar su voluntad.

Así mismo, por lo que respecta al acto complejo, según la doctrina considera que son las declaraciones de voluntad formadas por la fusión de varias declaraciones de voluntad encaminadas a un fin único y en ejercicio de un único poder o derecho y cuyo efecto se refiere al sujeto o al órgano titular del poder.

1.6. NATURALEZA JURIDICA DE LA SOCIEDAD

Oscar Vázquez del Mercado en su libro *Asambleas, Fusión y Liquidación de Sociedades Mercantiles*, nos señala con respecto a la naturaleza jurídica de la sociedad lo siguiente:

“El origen de toda sociedad es un acto constitutivo de naturaleza contractual. En efecto, la sociedad surge de un contrato, pero que tiene la particularidad de dar nacimiento a una persona distinta de aquellas que intervienen en el acto y las cuales se comprometen a efectuar aportaciones, desprendiéndose de parte de su patrimonio, aportaciones que en su conjunto forman el capital social, núcleo del patrimonio inicial de la persona que nace, distinto totalmente del de los aportantes y que va a ser utilizado para la consecución del objetivo que se propone la sociedad. La sociedad va a vivir y a desarrollarse, y si logra prosperidad incrementará su patrimonio del que dispondrá libremente como sujeto autónomo.”³⁵

³⁵ VÁZQUEZ DEL MERCADO, Oscar. *Asambleas, Fusión y Liquidación de Sociedades Mercantiles*. 3ª Edición. Editorial Porrúa. México 1987. Pág. 15.

Como nos podemos dar cuenta en ésta cita, la sociedad como acto constitutivo es un ente jurídico distinto, es decir, una persona distinta de aquellas personas que la forman, por lo que es un ser capaz de derechos y obligaciones.

Por lo anterior, Oscar Vázquez del Mercado justifica la personalidad jurídica de la sociedad indicando lo siguiente:

“... La justificación de esta personalidad, puede encontrarse en la afectación especial de las aportaciones, destinadas a un fin determinado, y bajo una propia disciplina. Es decir, la constitución de un patrimonio propio, distinto del de los socios.

Al conferir personalidad a la sociedad se resolvieron fundamentalmente tres problemas: primero, impedir a los acreedores individuales de los socios ejecutar a éstos cobrándose de los fondos que constituyen los bienes sociales, después, impedir a los socios que transfieran a los terceros su aportación al fondo social, y por último, asegurar a los acreedores sociales, frente a los acreedores individuales de los socios, un derecho de prelación respecto de los bienes sociales.”³⁶

Como ya hemos mencionado, la sociedad es una persona distinta del de los socios, y cuenta con un patrimonio exclusivo, por lo que no puede ser utilizado por ningún socio para solventar sus propias deudas.

Por ello, es muy importante distinguir lo que se entiende por patrimonio y por capital social.

Oscar Vázquez del Mercado, en relación con estos conceptos señala lo siguiente:

“...el patrimonio, conjunto de bienes, materiales e inmateriales, dentro de los cuales se comprende el capital social, cambia constantemente y de acuerdo con las

³⁶ *Ibidem*. Págs. 15 y 16.

operaciones que la misma sociedad haga; aumenta cuando los negocios son prósperos y disminuye en caso contrario.”³⁷

En tanto que, por capital social se entiende:

“...capital social, es la cifra en que se estima la suma de las obligaciones de dar de los socios; es el valor en dinero de las aportaciones de los socios, que resulta de las estimaciones hechas en el acto constitutivo.”³⁸

Tomando como base lo que se comprende por patrimonio y capital social, primeramente el patrimonio de una sociedad puede variar en razón de las aportaciones que se realicen, mientras tanto, el capital social permanece invariable hasta que exista un acuerdo, ya sea para su disminución o aumento.

Por otro lado, para que una sociedad pueda actuar dentro del mundo jurídico, es necesario que se materialice, siendo a través de un órgano que la represente, y con ello se comprenda la naturaleza de una asamblea en una sociedad, ya que es a través de esta asamblea donde los socios expresarán su voluntad, misma que emerge del órgano la cual va a prevalecer e imponerse a todos los socios.

Oscar Vázquez del Mercado, al respecto nos señala:

“...La asamblea es un órgano de carácter colegiado que actúa de acuerdo con el principio mayoritario...”³⁹

En relación con ésta cita, la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 178 señala lo que a la letra dice:

³⁷ Ibídem. Pág. 17.

³⁸ Idem.

³⁹ Ibídem. Págs. 23 y 24.

ARTICULO 178. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe, o a falta de designación, por el administrador o por el consejo de administración.

En los estatutos se podrá prever que las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que confirmen por escrito. En lo no previsto en los estatutos serán aplicables en lo conducente, las disposiciones de esta ley.

Como nos menciona este artículo, una sociedad será reconocida en el mundo jurídico porque cuenta con un órgano que la represente, por lo que es indispensable la figura de la asamblea, ya que es a través de ésta cuando todos y cada uno de los socios exteriorizan su voluntad para realizar todos los actos y operaciones que se requieran.

Joaquín Rodríguez Rodríguez en su libro *Curso de Derecho Mercantil*, nos señala:

"Para que el contrato de sociedad reúna las condiciones normales de existencia y validez precisa que haya consentimiento y objeto; que el motivo o fin sea lícito, y que se cumplan los requisitos de forma que la Ley dispone (arts. 1794, 1795, 1831, 2688 C.Civ. D.F. y 2, 3 y 5 L.G.S.M.)"⁴⁰

En estos elementos constitutivos del contrato de sociedad, cada uno desempeña un papel diverso en cuanto a la existencia o validez del contrato.

⁴⁰ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. *Curso del Derecho Mercantil*. 24^{va} Edición. Tomo I. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 44.

Por una parte, el consentimiento es una manifestación de voluntad por la que se exterioriza el acuerdo de poner en común con otras personas, recursos o esfuerzos para un fin común determinado, dicho consentimiento debe ser emitido por una persona capaz, es decir, aquella que no esté afectada de vicios capaces de invalidarla, como puede ser el error, dolo, o la violencia; por otro lado, el objeto, entendiéndose en el campo del derecho como a la cosa que el socio debe dar, sea aportación de dinero o en especie, o el hecho que el socio debe hacer, en las aportaciones de trabajo, consecuentemente debe existir en la naturaleza y ser determinadas o determinables, y estar en el comercio, pero en caso de que se aportaran hechos, deberán ser posibles y lícitos, otro elemento constitutivo de la sociedad es el motivo o fin, que es aquella causa del contrato de toda sociedad, o bien, la finalidad que persiguen las partes, es decir, el fin común de carácter económico, que se traduce en una participación en los beneficios y pérdidas.

1.7. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA SOCIEDAD

La Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 6o. que a continuación se señala, establece los elementos necesarios que debe contener cualquier tipo de sociedad mercantil para que este debidamente constituida:

ARTICULO 6o. La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener:

I. Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;

II. El objeto de la sociedad;

III. Su razón social o denominación;

IV. Su duración;

V. El importe del capital social;

VI. La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización.

Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;

VII. El domicilio de la sociedad;

VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;

IX. El nombre de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;

X. La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;

XI. El importe de fondo de reserva;

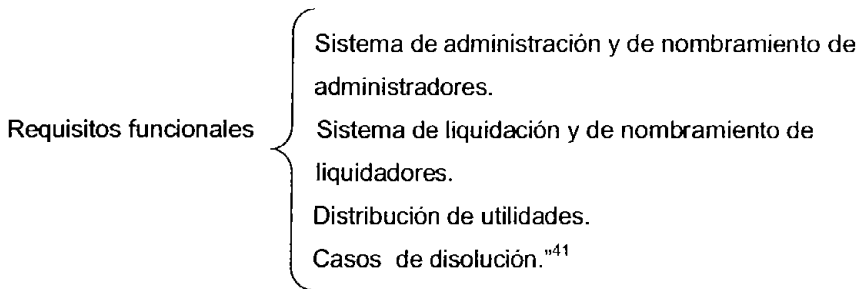
XII. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente; y

XIII. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.

Todos los requisitos a que se refiere este artículo y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma.

Al respecto, Joaquín Rodríguez Rodríguez nos señala que el contrato de sociedad ha de reunir ciertos requisitos, personales, reales y funcionales, de acuerdo con el siguiente cuadro resumen:

"Requisitos personales	{	Socios: nombre, nacionalidad, domicilio. Sociedad: razón social o denominación, domicilio, duración, finalidad.
Requisitos reales	{	Capital. Reservas. Aportaciones.



De acuerdo con este cuadro, los requisitos personales de nombre, nacionalidad y domicilio de los socios, son requisitos necesarios para que se acredite la personalidad, siendo pieza esencial, porque significa una participación en la firma social, así como también, como referencia para efecto de comprobación en ciertas disposiciones prohibitivas o limitativas de la participación de extranjeros en sociedades mexicanas.

Así mismo, toda sociedad debe tener un nombre social, es decir, un nombre con el cual se distinga de las sociedades ya existentes, pudiendo ser una razón social que se forma con los nombres de uno o de varios socios, o denominación, que es el nombre formado objetivamente, sin que se mencionen nombres de personas.

En relación con el domicilio, Rafael de Pina Vara en su libro *Elementos de Derecho Mercantil Mexicano*, nos dice lo siguiente:

“El domicilio.- La escritura constitutiva de las sociedades mercantiles deberá señalar el domicilio de las mismas. Es éste un requisito esencial del acto constitutivo (art. 6º., frac.VII, LSM).

El domicilio social puede fijarse libremente, pero, en todo caso, deberá ubicarse en el lugar en donde se encuentre establecida su administración (art. 33 Cód. civ.).⁴²

⁴¹ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. Op. cit. Pág. 49.

⁴² DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 64.

Como nos damos cuenta, el domicilio es aquel lugar en donde reside la sociedad y en el cual se le puede localizar para todos los efectos legales, por otro lado, la sociedad tiene el derecho de señalar un domicilio convencional, para el cumplimiento de determinadas obligaciones de acuerdo con lo que establece el artículo 34 del Código Civil Federal y el Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con las demás Entidades Federativas, siendo importante que dicha sociedad se inscriba en el Registro Público de Comercio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 7 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en virtud de que la misma una vez inscrita no podrá ser declarada nula.

Por otro lado, Joaquín Rodríguez Rodríguez nos señala lo que comprende por duración de una sociedad:

“La duración de la sociedad equivale al tiempo durante el cual los socios se comprometen a mantener, en el patrimonio social, los bienes que forman sus respectivas aportaciones.

No hay en el derecho mexicano disposición general alguna que fije un plazo como máximo o mínimo, para la duración de las sociedades....”⁴³

En cuanto a la duración de la sociedad, no existe un plazo señalado, excepto cuando la ley establece como obligatorio, o en el caso de las sociedades cooperativas, en donde su duración es indefinida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, fracción IV de la Ley General de Sociedades Cooperativas.

Por lo que hace al objeto de la sociedad, es requisito indispensable que se estipule dentro de su escritura constitutiva, ya que dentro de este punto se comprende la finalidad o el tipo de actividad que ha de realizar la sociedad.

⁴³ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. Op.cit. Pág. 50.

Dentro de los requisitos reales, Mantilla Molina nos menciona que el capital social es:

“...El capital social es la cifra en que se estima la suma de las obligaciones de dar de los socios, y señala el nivel mínimo que debe alcanzar el patrimonio social para que los socios puedan disfrutar de las ganancias de la sociedad...”⁴⁴

El capital social es indispensable para que se cumpla con la finalidad de la sociedad y el cual debe fijarse en moneda nacional.

Para el caso de que los socios realicen aportaciones, éstas deberán ser en dinero o en otros bienes, y para el caso de que el capital sea variable se deberá expresar dentro de su escritura constitutiva indicándose el mínimo que se fije.

Por otro lado, Rafael de Pina Vara considera a las reservas de una sociedad como:

“Las reservas.- Las reservas son aquellas inmovilizaciones de las utilidades, impuestas por la Ley (reservas legales) o por los estatutos de la sociedad (reservas estatutarias), o que eventualmente acuerdan los socios (reservas voluntarias), para asegurar la estabilidad del capital social frente a las oscilaciones de valores o frente a pérdidas que puedan producirse en algún ejercicio.”⁴⁵

En relación con el concepto antes mencionado, el artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles señala lo que a la letra dice:

ARTICULO 20. De las utilidades netas de toda sociedad deberá separarse anualmente el cinco por ciento, como mínimo, para formar el fondo de reserva, hasta que importe la quinta parte del capital social.

⁴⁴ MANTILLA MOLINA, Rafael. Op. cit. Pág 212.

⁴⁵ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 62.

El fondo de reserva deberá ser reconstituido de la misma manera cuando disminuya por cualquier motivo.

Por lo que hace al fondo de reserva, nos damos cuenta que el legislador con este artículo ha tratado de cubrir la base del patrimonio de una sociedad, en virtud que es una obligación para toda sociedad que se forme un fondo de reserva legal, así como, la formación de otros fondos, tales como las reservas estatutarias y las reservas voluntarias, mismas que en un momento determinado podrán guardar la estabilidad del capital social, en caso de que se encuentren ante la presencia de pérdidas.

Por lo que hace a las aportaciones en una sociedad mercantil, como ya lo hemos mencionado anteriormente, Rafael de Pina Vara nos dice:

“Las aportaciones.- El concepto de capital social está vinculado estrechamente al de aportación. El capital social se constituye precisamente con las aportaciones de los socios. Aportaciones equivale a “toda prestación y, por tanto, a cualquier cosa que tenga un valor en uso o en cambio, a cualquier derecho, ya sea de propiedad, de uso, de usufructo, etc.”⁴⁶

En esta cita, se desprende que puede ser objeto de aportación en una sociedad cualquier prestación que se valore económicamente, ya sea aportaciones en dinero, en especie, de industria o de créditos.

Por otro lado, dentro de la constitución de toda sociedad es muy importante mencionar los requisitos funcionales, por lo que primeramente señalaremos el sistema de administración y de nombramiento de administradores.

El artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles señala:

⁴⁶ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 62.

La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la ley y el contrato social.

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente para ello en sustitución de los anteriores.

El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se lo exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración.

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

La representación de la sociedad, de acuerdo con el artículo 10 antes mencionado, corresponde a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones y actos inherentes a la finalidad social.

El nombramiento y la revocación de los administradores debe inscribirse en el Registro Público de Comercio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, fracción VII del Código de Comercio.

Raúl Cervantes Ahumada en su libro Derecho Mercantil nos señala:

“Los órganos sociales. Para integrar su voluntad y manifestarla frente a terceros, la sociedad requiere de órganos. Estos órganos pueden ser, por su función, de dirección suprema (asamblea de accionistas, juntas de socios), de administración (consejo de administración, directores, gerentes), o de vigilancia (comisarios). Por su composición pueden ser colegiados, (asambleas, juntas, consejos) o individuales o unipersonales. ...”⁴⁷

Por lo anterior, es muy importante señalar la manera en como ha de administrarse cualquier sociedad mercantil, por otro lado, las facultades que en su caso tendrían los administradores, y el nombramiento de éstos.

Aunado a esto, en el capítulo siguiente se mencionará la categoría de órganos que específicamente le corresponde a cada tipo de sociedad.

Dentro del sistema de liquidación y nombramiento de liquidadores, la Ley General de Sociedades Mercantiles señala un capítulo XI, en el cual abarca lo referente a la liquidación de las sociedades, por lo que en seguida se señalan algunos artículos relevantes:

ARTICULO 234. Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación.

⁴⁷ CERVANTES AHUMADA, Raúl. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 2000. Pág. 46.

ARTICULO 235. La liquidación estará a cargo de uno o más liquidadores, quienes serán representantes legales de la sociedad y responderán por los actos que ejecuten excediéndose de los límites de su encargo.

ARTICULO 236. A falta de disposición del contrato social, el nombramiento de los liquidadores se hará por acuerdo de los socios, tomando en la proporción y forma que esta ley señala, según la naturaleza de la sociedad, para el acuerdo sobre disolución. La designación de liquidadores deberá hacerse en el mismo acto en que se acuerde o reconozca la disolución. En los casos de que la sociedad se disuelva por la expiración del plazo o en virtud de sentencia ejecutoriada, la designación de los liquidadores deberá hacerse inmediatamente que concluya el plazo o que se dicte la sentencia.

Si por cualquier motivo el nombramiento de los liquidadores no se hiciere en los términos que fija este artículo, lo hará la autoridad judicial en la vía sumaria a petición de cualquier socio.

En relación con los artículos antes mencionados, se manifiesta que la cuota de liquidación de los socios se puede cubrir con el bien o el derecho que hubieran aportado, pues esta cuota puede fijarse, cuantificarse y pagarse, después de que la sociedad cubra su pasivo, y en su defecto, se señale cosa distinta en sus estatutos, en virtud que su liquidación debe ser proporcional al valor de su respectiva aportación.

Por lo que hace a la distribución de utilidades en una sociedad, Jorge Barrera Graf en su libro *Instituciones de Derecho Mercantil* señala:

“Las utilidades, jurídicamente, son rendimientos (así se califican en la LGSM) o frutos, que pueden producir los capitales (frutos civiles los denomina el C.Civ.) que

se distribuyen entre los socios o que se invierten, para la consecución de la finalidad social. ...⁴⁸

"De las utilidades y de las pérdidas participan siempre los socios, lo que indica, una vez más, que la personalidad moral no es más que un medio o instrumento de ellos, y que su interés es el que, en definitiva, persigue la sociedad misma (Infra XIX). Esas participaciones de los socios, las fija la ley (arts. 16 y 17 LGSM y 2728, 2730 a 2735 C. Civ.), pero los estatutos sociales pueden modificar, dentro de ciertas limitaciones, las disposiciones legales."⁴⁹

En estas dos últimas citas, nos damos cuenta que las utilidades juegan un papel muy importante, ya que sin éstas, los socios no obtendrían ningún rendimiento dentro de la sociedad.

Por otro lado, no se omite mencionar en relación con la distribución de utilidades, lo que nos señala el artículo 19 de la Ley General de Sociedades Mercantiles:

ARTICULO 19. La distribución de utilidades sólo podrá hacerse después de que hayan sido debidamente aprobados por la asamblea de socios o accionistas los estados financieros que las arrojen.

Tampoco podrá hacerse distribución de utilidades mientras no hayan sido restituidas o absorbidas mediante aplicación de otras partidas del patrimonio, las pérdidas sufridas en uno o varios ejercicios anteriores, o haya sido reducido el capital social.

Cualquiera estipulación en contrario no producirá efecto legal y tanto la sociedad como sus acreedores podrán repetir por los anticipos o reparticiones de

⁴⁸ BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit. Pág. 293.

⁴⁹ *Ibidem*. Pág. 294.

utilidades hechas en contravención de éste artículo contra las personas que las hayan recibido, o exigir su reembolso a los administradores que las hayan pagado, siendo unas y otras mancomunadas y solidariamente responsables de dichos anticipos y reparticiones.

Con este artículo nos damos cuenta de la fuerza legal con la que cuenta la asamblea, ya que no se puede realizar la repartición, hasta en tanto existan estados financieros viables, y por otro lado, sean absorbidas por otras partidas.

Cabe mencionar, que las utilidades y las pérdidas de la sociedad deben distribuirse entre los socios, según lo establecido en la escritura constitutiva o por el acuerdo de los socios o, en su defecto, por lo que señale la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Por lo que respecta a la disolución de una sociedad mercantil, la Ley General de Sociedades Mercantiles enumera los casos de acuerdo como se expresa en el siguiente artículo:

ARTICULO 229. Las sociedades se disuelven:

- I. Por expiración del término fijado en el contrato social;
- II. Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar éste consumado;
- III. Por acuerdo de los socios tomado de conformidad con el contrato social y con la ley;
- IV. Porque el número de accionistas llegue a ser inferior al mínimo que esta ley establece, o porque las partes de interés se reúnan en una sola persona;
- V. Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.

Éste artículo señala las cinco causas de disolución de una sociedad, más sin embargo, existen otras causas de acuerdo con el tipo de sociedad de que se trate.

Al respecto, Jorge Barrera Graf en su libro *Instituciones de Derecho Mercantil*, nos menciona:

“El art. 229 LGSM enumera cinco causas de disolución de cualquiera de los tipos sociales, y el art. 230 agrega otras causas para la S en NC y 231 para S.C: la muerte, incapacidad, exclusión o retiro de uno de los socios (de responsabilidad ilimitada). Estas reglas se aplican aunque nada se diga en los estatutos, pero éstos pueden agregar otras causas de disolución anticipada como puede ser el caso de la fusión, de la transformación de un tipo social a otro, el empate permanente de votos en el seno de las asambleas (que, sin embargo, puede estar comprendida en la fr. II del art. 229), la quiebra de la sociedad, el control de la sociedad por alguno de los socios, etc.”⁵⁰

Como nos podemos dar cuenta, la Ley General de Sociedades Mercantiles prevé otras figuras jurídicas para la disolución de las sociedades, a parte de las que se mencionan en el artículo 229.

1.8. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS

Roberto L. Mantilla Molina en su libro *Derecho Mercantil*, precisa diferencias de la sociedad mercantil que la separan de instituciones que le son afines, tales como la asociación civil, sociedad civil y asociación en participación, por lo que se menciona lo siguiente:

“Asociación civil.- La existencia de una finalidad común a todos los que en ellos intervienen es característica de los negocios sociales, empleando esta expresión en un sentido amplísimo. Cuando tal finalidad no sea preponderantemente económica, sino artística, cultural, deportiva, religiosa, etc., estaremos en presencia

⁵⁰ BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit. Págs. 314 y 315.

de una asociación civil, a condición, además, de que no sea meramente transitoria dicha finalidad.⁵¹

El artículo 2670 del Código Civil Federal, así como del Código Civil para el Distrito Federal, respectivamente, señala:

ARTICULO 2670. Cuando varios individuos convinieren en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una asociación.

En relación con esta figura de la asociación, podemos decir, que al igual que una sociedad mercantil también se persigue un fin común, pero no económico; no obstante, en la práctica esta asociación, ya sea religiosa, deportiva o cualquiera que sea su naturaleza, obtiene recursos económicos para su funcionamiento.

“Sociedad civil.- Si el aspecto económico llega a ser preponderante en la finalidad perseguida en común, no puede realizarse mediante el tipo de la asociación civil.

Entre los diversos fines de carácter económico deben distinguirse, conforme a la legislación mejicana, aquellos que “constituyen una especulación comercial” de los que no tienen esta característica, pues el Código Civil (art. 2688) declara: “Por el contrato de sociedad los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial”⁵²

En esta figura de la sociedad civil, podemos observar que se tiene una finalidad común económica, pero no constituye una especulación comercial, es decir, su finalidad no es lucrar.

⁵¹ Mantilla Molina, Roberto. Op. cit. Pág. 187.

⁵² Idem.

“Asociación en participación.- Cuando se persigue un fin mercantil consistente en obtener y repartir utilidades, tal como explotar una negociación mercantil o celebrar uno o varios actos de comercio, y a tal efecto se aportan bienes o servicios a una persona encargada de realizar dicho fin, se celebra un contrato llamado asociación en participación, que viene a ser una especie de las sociedades mercantiles, caracterizada por no exteriorizarse frente a terceros y porque le es indispensable una finalidad de especulación comercial. El criterio de distinción es paralelo y completamente armónico al aplicado a las sociedades civiles.”⁵³

En relación con éste contrato, es aquel por el cual se cede una parte de los beneficios derivados de un acto civil, pero no esta regulado por nuestra legislación.

Roberto L. Mantilla Molina en su libro Derecho Mercantil, establece el criterio que se ha seguido para diferenciar la asociación civil de la sociedad civil, y a ambas, de la asociación en participación:

“... el fin propuesto, no se emplea para determinar el carácter mercantil de una sociedad, a pesar de que la definición de la civil tiene una nota negativa, la de que “el fin común no constituya una especulación comercial”, que parece implicar que aquellas cuya finalidad sea de tal indole no serán civiles, sino mercantiles.”⁵⁴

Por lo que hace a esta cita, podemos manifestar que el carácter que se le pueda dar a una sociedad, no depende de la finalidad propuesta, sino de la forma, es decir, la manera en como se va a manifestar esa sociedad, en virtud que una sociedad civil puede ser con finalidad mercantil y una sociedad mercantil con finalidad civil, al respecto el artículo 2695 del Código Civil Federal y del Código Civil para el Distrito Federal, respectivamente, señala:

⁵³ Ibidem. Pág. 188.

⁵⁴ Idem.

ARTICULO 2695. Las sociedades de naturaleza civil, que tomen la forma de las sociedades mercantiles, quedan sujetas al Código de Comercio.

Por otro lado, Roberto L. Mantilla Molina, en relación con la sociedad aparcería señala el artículo 2741 del Código Civil Federal el cual a la letra dice:

ARTICULO 2741. Tiene lugar la aparcería agrícola cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que el aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha.

En este artículo se puede decir, que en la aparcería tanto el propietario del fundo como la persona que cultiva el predio rústico persiguen un objetivo, es decir, la finalidad de que ambos obtengan ganancias por el cultivo de esa tierra, asemejándose esta figura al de la sociedad.

Jorge Barrera Graf, en su libro Instituciones de Derecho Mercantil, nos dice:

“Las diferencias entre las sociedades y la aparcería son también varias. Esta, siempre es un contrato sinalagmático y de cambio (art. 2741 y 2752) en que, consecuentemente, ambas partes tienen intereses recíprocos y encontrados; aquella, en cambio, es un contrato plurilateral, con intereses paralelos y coincidentes; la aparcería, además, es un contrato civil, no mercantil, que también es distinto de la sociedad civil, por la ausencia de aportaciones, por el amplio derecho del aparcerero y del dueño de rescindirlo, y por no darse el caso de un patrimonio común, dado que los bienes materia de la aparcería pertenecen al dueño, y el aparcerero sólo tienen derecho de explotarlos (como en los casos del alquiler y del arrendamiento), participando en los frutos (cosechas o crías) y en los gastos (art. 2744 y s. 2753 y s.).

Además, la aparcería (como la copropiedad y otros estados patrimoniales. Supra 6) no da lugar, como sí las sociedades, a una persona distinta a la de las partes que la forman.^{*55}

Como podemos darnos cuenta, en la aparcería se persigue un fin por las partes, por otro lado, en una sociedad mercantil además de que se persigue una finalidad, ésta da nacimiento a una persona jurídica distinta de aquellas en que intervienen.

⁵⁵ BARRERA GRAF, Jorge. Op. cit. Págs. 264 y 265.

CAPITULO SEGUNDO

**FORMAS DE SOCIEDAD DE NATURALEZA MERCANTIL Y FORMAS
DE ASOCIACION DE PRODUCTORES EN EL MARCO JURIDICO MEXICANO**

2.- FORMAS DE SOCIEDAD DE NATURALEZA MERCANTIL Y FORMAS DE ASOCIACION DE PRODUCTORES EN EL MARCO JURIDICO MEXICANO

2.1. FORMAS DE SOCIEDAD DE NATURALEZA MERCANTIL

2.1.1. SOCIEDAD EN NOMBRE COLECTIVO

La Sociedad en Nombre Colectivo, está regulada en el Capítulo II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Dentro de este mismo ordenamiento legal, el artículo 25 nos da una definición, el cual a la letra dice:

ARTICULO 25. Sociedad en nombre colectivo es aquella que existe bajo una razón social y en la que todos los socios responden, de modo subsidiario, ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales.

Por lo que hace a éste artículo, se puede observar que la Sociedad en Nombre Colectivo tiene dos características principales, la primera es, que debe existir bajo una razón social, y la segunda, que todos los socios deben responder de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente.

Alejandro Ramírez Valenzuela, en su libro Derecho Mercantil y Documentación, al respecto nos señala:

“La “razón social” es el nombre de la empresa que se forma con el nombre de uno o más socios y cuando no aparezcan todos, se agregarán las palabras “y Compañía” o sus abreviaturas “y Cía”.

... Cuando uno de los socios cuyo nombre haya figurado en la razón social, se separe de la sociedad y siga la misma razón social, deberá agregarse a ésta la palabra “Sucesores”; también se agregará la palabra “Sucesores”, cuando el nombre

de una empresa lo adopte o siga usando una nueva sociedad que haya adquirido los derechos del negocio anterior cuyo nombre o razón social ha traspasado.”⁵⁶

Al respecto, Rafael de Pina Vara, en su libro *Derecho Mercantil Mexicano* nos dice que cuando no figuren los nombres de todos los socios, se deberá señalar:

“... se añadirá a la razón social las palabras “y compañía” u otras equivalentes (“y hermanos”, “e hijos”, “y socios”, etc.) (art. 27 LSM)”⁵⁷

Por lo que hace a las palabras que se agregan a la razón social, éstas son excepciones de objetivación, es decir, pues a medida que se utiliza una razón social determinada, ésta va adquiriendo prestigio.

Alejandro Ramírez Valenzuela, por lo que hace a la segunda característica de responsabilidades de la sociedad en nombre colectivo expresa:

“RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA es la que tienen los socios en segundo término, para que una vez que se haya exigido el pago a la sociedad y no se haya obtenido, ellos estarán obligados a pagar las deudas, lo anterior ocurre en los casos de quiebra, ya que en este tipo de sociedad, los socios responden por las obligaciones de la empresa en la forma antes descrita.

RESPONSABILIDAD ILIMITADA es la que obliga a los socios en forma amplísima, sin reconocer límites, a pagar las deudas de la sociedad, aun con sus bienes particulares.

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA es la que obliga a cada uno de los socios a responder por la totalidad de las deudas y no por la parte proporcional a su capital invertido. ...”⁵⁸

⁵⁶ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Derecho Mercantil y Documentación. Editorial Limusa. México 1994. Pág. 28.

⁵⁷ DE PINA VARA, RAFAEL. Op. cit. Pág. 80.

⁵⁸ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op. cit. Pág. 28.

Como nos podemos dar cuenta, en el caso de que esta sociedad se declarara en quiebra, cada socio esta obligado a responder de los pasivos en su totalidad y no sólo de la aportación que haya realizado, por lo que los acreedores seguramente acudirían para solicitar el pago ante el socio que más posibilidades económicas tenga.

Bajo estas circunstancias, una vez cubierta la deuda por alguno de los socios, éste tiene el derecho de solicitar a cada uno de los socios, le sea cubierta la parte que les corresponde por el pasivo.

Así mismo, Joaquín Rodríguez Rodríguez, en su libro *Curso de Derecho Mercantil*, precisa el alcance exacto del concepto Subsidiario:

“Subsidiario, en nuestro caso, significa que todo socio podrá excepcionar, frente a una exigencia de pago por una deuda social, el beneficio de excusión; esto es, ningún socio puede ser obligado al pago de deudas sociales, en tanto que todo el patrimonio de la sociedad no haya sido dedicado íntegramente dicho menester....”⁵⁹

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro *Derecho Mercantil*, por lo que hace a la responsabilidad solidaria, expresan lo siguiente:

“Responsabilidad solidaria o “in solidum”, es aquella que se tiene por el total y no sólo por una parte. Es la forma acostumbrada en que varias personas obligadas en una relación jurídica, responden cada una por sí del total de dicha obligación y no repartiéndola proporcionalmente.”⁶⁰

Como podemos observar en esta cita, la responsabilidad de los socios tiene una muy significada participación, ya que son precisamente éstos los que van a responder de las obligaciones de la sociedad hasta con sus propios bienes.

⁵⁹ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. Op. cit. Pág. 64.

⁶⁰ PUENTE Y FLORES, Arturo, y CALVO MARROQUIN, Octavio. Derecho Mercantil. 38^{va} Edición. Editorial Banca y Comercio. México 1990. Pág. 65.

Por otro lado, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin en relación a la responsabilidad que tienen todos y cada unos de los socios dentro de la sociedad en nombre colectivo, manifiestan lo siguiente:

“... se puede estipular, entre los socios, que la responsabilidad de alguno o algunos de ellos se limite a una porción o cuota determinada.”⁶¹

Por lo que hace a la cita antes descrita, estoy de acuerdo con lo que señalan los autores, toda vez que, para el caso de que la sociedad en nombre colectivo no pueda responder con sus obligaciones frente a terceros, y los socios de responder con sus bienes, no se vean afectados directamente con toda la responsabilidad frente a los acreedores, pueden establecer dentro de sus estatutos de una manera limitada y determinada su responsabilidad de cada uno de ellos y así todos los socios, en el supuesto de que la sociedad en nombre colectivo no pueda responder frente a sus acreedores, lo hagan los socios de una manera limitada y eficaz.

Por otro lado, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, nos señalan algunos puntos importantes en relación con la organización de la sociedad en nombre colectivo, mismos que se indican a continuación:

“a) Características de la actividad de los socios.- La sociedad en nombre colectivo funciona como un círculo cerrado en el que convergen, de modo integral, las actividades y esfuerzos de sus componentes; por eso en la sociedad en nombre colectivo, los socios aportan en común sus cuotas o porciones, pero subsidiariamente garantizan, con sus patrimonios, las obligaciones sociales y, además dichos socios, ni por cuenta propia, ni por ajena, podrán dedicarse a negocios del mismo género de los que constituyen el objeto de la sociedad, ni formar parte de la sociedad que los realicen, salvo con el consentimiento de los demás socios. La infracción de esta base se sanciona con la exclusión del infractor de la

⁶¹ Idem.

sociedad, y con la privación de los beneficios que en ésta le corresponden, más la obligación de pagar los daños y perjuicios; pero el derecho para exigir estas sanciones se extingue en un plazo de tres meses a partir del día en que la sociedad tenga conocimiento de la infracción.

Los socios no pueden ceder sus derechos en la compañía sin el consentimiento de todos los demás, y sin este consentimiento tampoco pueden admitirse otros nuevos, salvo que en el contrato social disponga que será bastante el consentimiento de la mayoría. En el caso de que se autorice esta cesión a favor de extraños, los socios tendrán el derecho del tanto, que ejercitarán en un plazo de quince días contados desde la fecha de la junta en que se hubiere otorgado la autorización, ...

b) Modificaciones al contrato social.- El contrato social no podrá modificarse sino por el consentimiento unánime de todos los socios, a menos de que en el mismo se establezcan que esto podrá hacerse por mayoría de ellos; pero en este caso la minoría tendrá el derecho de separarse de la sociedad.

c) Rescisión parcial del contrato social.- La ley fija los siguientes casos, en que podrá rescindirse, respecto de un socio, el contrato social:

- I.- Por el uso de la firma o del capital social para negocios propios;
- II.- Por infracción al pacto social;
- III.- Por infracción a las legales que rigen el contrato social;
- IV.- Por la comisión de los actos fraudulentos o dolosos contra la sociedad; y
- V.- Por quiebra, interdicción o inhabilitación para el ejercicio del comercio.

d) Juntas de socios.- En general, todas las decisiones que afecten a la sociedad deben tomarse por el voto de la mayoría de los socios; sin embargo, en el contrato social podrá pactarse que esta mayoría se compute por cantidades y en el caso de que un socio represente mayor interés, se necesitará además el voto de otro. Para los efectos de esta regla el socio industrial disfrutará de una sola representación que, a menos de pacto en contrario, debe ser igual a la de mayor interés de los socios capitalistas, y cuando fueren varios los socios industriales, la representación única se ejercitará emitiendo como voto el que haya sido adoptado por mayoría de personas entre los propios industriales.

e) Reparto de capital social.- El capital social no podrá repartirse sino después de la disolución de la compañía y previa la liquidación respectiva, a menos de que se pacte lo contrario y siempre que no se perjudique el interés de los terceros.

f) Reparto de utilidades.- Rigen respecto a esta sociedad las reglas generales dadas respecto al reparto de utilidades; pero los socios industriales deben percibir, salvo estipulación en contrario, las cantidades que periódicamente necesiten para alimentos; y la determinación de estas cantidades y sus épocas de percepción serán dadas por acuerdo de la mayoría de los socios, o en su defecto, por la autoridad judicial. ...⁶²

Como se había mencionado con antelación, los socios responden subsidiariamente de las obligaciones de la sociedad, por otro lado, para que éstos puedan realizar alguna cesión de derechos o algún otro acto que implique cambio dentro de una sociedad, es necesario que primeramente se cuente con el consentimiento de los demás socios, tomándose en cuenta el derecho del tanto de cada uno de ellos.

En cuanto a la administración de la sociedad en nombre colectivo, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, expresan lo siguiente:

"a) A quiénes corresponde.- la administración de la sociedad puede encomendarse a todos los socios individual o conjuntamente o sólo a algunos de ellos, en la misma forma. También puede encomendarse a uno solo o a un extraño a la sociedad, y esta designación debe hacerse libremente por mayoría de los socios, cuando en el pacto social no se establezca la forma en que deben nombrarse o elegirse; pero el socio que haya votado en contra del nombramiento de un administrador persona extraña a la sociedad, puede separarse de ésta.

b) Remoción.- En principio, son removibles de sus cargos los administradores temporales; pero cuando se pacte su inamovilidad sólo podrán ser

⁶² PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Págs. 65, 66 y 67.

removidos judicialmente por estas causas: inhabilidad, dolo o culpa en el desempeño de aquel cargo.

c) A los administradores corresponde el uso de la firma social (razón social).

Cuando los administradores sean varios, sus decisiones se tomarán por el voto de la mayoría de ellos y en caso de empate la decisión será tomada por los socios; sin embargo, en los casos urgentes en que se ocasione un daño grave a la sociedad, podrá decidir un solo administrador en ausencia de los otros que estén en imposibilidad aun momentánea, para resolver los actos de la administración.

Los administradores tienen las siguientes facultades:

I.- Sólo podrán enajenar o gravar los bienes inmuebles de la compañía cuando su enajenación constituya el objeto social o sea una consecuencia natural de éste, y en caso contrario, con el consentimiento de la mayoría de los socios, y

II.- Podrán bajo su responsabilidad, dar poderes para la gestión de ciertos y determinados negocios sociales; pero para delegar su encargo necesitarán el acuerdo de la mayoría de los socios, y cuando esta delegación recayere en persona extraña a la sociedad, los socios de la minoría tendrán el derecho de retirarse de la sociedad en la forma indicada para el caso de nombramiento de administrador persona extraña.⁶³

Por lo que respecta a la administración de la sociedad en nombre colectivo, es muy importante el papel que desempeñará el socio o socios, o en todo caso un extraño a quien se le encomiende esta función, en virtud de que la toma de decisiones dependerá de estos, y por lo tanto, la obligación u obligaciones de los administradores deberán rendirla semestralmente, si no hubiere pacto al respecto, o en cualquier tiempo que los socios señalen, así como formular el balance anual, de conformidad con los artículos 43 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 38 del Código de Comercio.

⁶³ Ibidem, 67 y 68.

Cabe señalar que esta sociedad en nombre colectivo, esta en desuso, en virtud de que los socios no están dispuestos a responder de las obligaciones sociales de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente.

2.1.2. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

La Sociedad en Comandita Simple, está regulada en el Capítulo III de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Dentro de este mismo ordenamiento legal, el artículo 51 nos da una definición:

ARTICULO 51. Sociedad en comandita simple es la que existe bajo una razón social y se compone de uno o varios socios comanditados que responden, de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus aportaciones.

Esta sociedad tiene tres características muy importantes, la primera es, que debe existir bajo una razón social, ya que el nombre que se le de es con el cual se va a distinguir de otras sociedades ya existentes, la segunda y tercer característica corresponden a la clase de socios que constituyen esta sociedad, es decir, los socios llamados Comanditados quienes además de su inversión administran la empresa y responden por las obligaciones sociales de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, y los socios Comanditarios quienes están obligados a responder en forma limitada solo por el valor de sus aportaciones.

Alejandro Ramírez Valenzuela, en su libro Derecho Mercantil y Documentación, al respecto nos señala:

“En la sociedad en comandita simple, la razón social se formará con los nombres de los socios comanditados únicamente, pues si un socio comanditario

permite que su nombre aparezca en la razón social, adquirirá la misma responsabilidad de los socios comanditados, la administración de la empresa quedará a cargo de los socios comanditados.

Al formar la razón social se hará con el nombre de uno o varios socios comanditados, y cuando no figuren los nombres de todos los de esta clase, se agregarán las palabras “y Compañía”. A la razón social se le deberá agregar “Sociedad en Comandita” o sus abreviaturas “S. en C.”⁶⁴

Como podemos darnos cuenta, es muy importante que únicamente aparezcan en la razón social los nombres de los socios comanditados, pues son éstos quienes van a responder en el caso de alguna obligación social, no así los socios comanditarios.

Raúl Cervantes Ahumada, en relación con las clases de socios de la sociedad en comandita simple nos señala lo siguiente:

“... es una sociedad doble, o con dos grupos de socios: a) Uno de personalistas, que se ligan como en la colectiva, y b) Uno de capitalistas que de nada responden, sino que simplemente aportan una porción de capital. Serían, como mínimo, dos socios: uno comanditario y comanditado el otro.”⁶⁵

Por otro lado, por lo que hace al capital social, Raúl Cervantes Ahumada nos señala:

“El capital social se divide en dos porciones: la de los comanditarios, que según se dijo sólo aportan la parte social que les corresponde, y de la de los comanditados, que a su aportación agregan la garantía de su responsabilidad ilimitada. Por esta última circunstancia, como sucede en la colectiva, la ley no fija un mínimo de capital.”⁶⁶

⁶⁴ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op. cit. Pág. 29.

⁶⁵ CERVANTES AHUMADA, Raúl. Op. cit. Pág. 61.

⁶⁶ Ibidem. Pág. 62.

Como podemos darnos cuenta, en esta sociedad las aportaciones son tanto de los socios comanditarios, como la de los comanditados, pero en el caso de que se tenga que responder de las obligaciones sociales, la diferencia entre estos consiste en que los socios comanditarios sólo responden por el pago de sus aportaciones, mientras tanto, los socios comanditados van a responder de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales.

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro Derecho Mercantil, por lo que hace a la administración de la sociedad en comandita simple nos dicen:

“... En materia de administración de la sociedad en comandita simple y para los socios comanditados rigen todas las disposiciones relativas dadas respecto a organización y administración de la sociedad en nombre colectivo, y las siguientes bases:

a) El socio o socios comanditarios no pueden ejercer acto alguno de administración, ni aun con el carácter de apoderados de los administradores; pero podrán ejercer actos de vigilancia, sin que éstos se consideren como actos de administración;

b) Cuando un socio comanditario ejecute actos de administración quedará obligado solidariamente para con los terceros, por todas las obligaciones de la sociedad en que haya tomado parte en esta forma y tendrá igual responsabilidad solidaria para con los terceros aun en las operaciones en que no haya tomado parte, si habitualmente ha administrado los negocios de la sociedad; y

c) Cuando en la escritura social no se hubiere determinado la manera de substituir a un socio administrador, cuando la sociedad deba continuar en los casos de muerte o incapacidad de un socio administrador, podrá interinamente un socio comanditario a falta de comanditados, desempeñar los actos urgentes o de mera administración durante un mes contado desde que ocurriere la muerte o incapacidad,

y sin que en estos casos el socio comanditario tenga responsabilidad solidaria, sino sólo la que implique la ejecución de su mandato.”⁶⁷

Por lo que hace a esta cita, nos damos cuenta del papel tan importante que juegan los socios, es decir, los socios comanditarios no pueden ejercer acto alguno de administración, salvo en los casos de muerte o incapacidad de algún socio administrador, quienes podrán actuar como administradores sólo por el término de un mes, contado a partir de la muerte o incapacidad del socio administrador y siempre y cuando dentro de la escritura social no se establezca la forma de substitución de éste y siendo necesario que dicha sociedad continúe.

En éste caso, el socio comanditario no es responsable más que por la ejecución de su mandato, pero en los casos de que ejecute actos de administración por su propio interés, sí está obligado a responder solidariamente para con los terceros, aun en las operaciones en que no haya tomado parte.

Cabe señalar que esta sociedad en comandita simple, esta en desuso, en virtud de que los socios comanditados y en todo caso los socios comanditarios, no están dispuestos a responder de las obligaciones sociales de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, en virtud de que afectarían su patrimonio.

2.1.3. SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

La Sociedad de Responsabilidad Limitada, está regulada en el Capítulo IV de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Dentro de este mismo ordenamiento legal, el artículo 58 y 59 nos señala lo siguiente:

⁶⁷ PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Octavio. Op. cit. Pág. 70.

ARTICULO 58. Sociedad de responsabilidad limitada es la que se constituye entre socios que solamente están obligados al pago de sus aportaciones, sin que las partes sociales puedan estar representadas por títulos negociables, a la orden o al portador, pues sólo serán cedibles en los casos y con los requisitos que establece la presente ley.

ARTICULO 59. La sociedad de responsabilidad limitada existirá bajo una denominación o bajo una razón social que se formará con el nombre de uno o más socios. La denominación o la razón social irá inmediatamente seguida de las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada" o de su abreviatura "S. de R.L.". La omisión de este requisito sujetará a los socios a la responsabilidad que establece el artículo 25.

En los artículos antes citados, el 58 nos da una definición de la sociedad de responsabilidad limitada, no omitiendo el nombre con el cual se le conocerá a esta, es decir, la denominación o razón social que se señala de conformidad con el artículo 59 de dicho ordenamiento legal.

Alejandro Ramírez Valenzuela, en su libro Derecho Mercantil y Documentación nos señala una definición de la Sociedad de Responsabilidad Limitada:

"Sociedad de Responsabilidad Limitada es la que existe bajo una denominación o bajo una razón social formada con el nombre de uno o más socios que únicamente responden por el importe de sus aportaciones, estando el capital representado por partes sociales no negociables."⁶⁸

Por lo que hace a la definición de Sociedad de Responsabilidad Limitada, que Alejandro Ramírez Valenzuela nos señala, estoy de acuerdo con este autor, en virtud que de ésta se desprenden cuatro características fundamentales, la primera

⁶⁸ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op. cit. Pág. 29.

que debe existir indistintamente bajo una denominación o razón social, la segunda que los socios únicamente responderán por sus aportaciones, la tercera que el capital se divide en partes sociales individuales, y cuarta, que las partes sociales no pueden estar representadas por títulos negociables.

Por otro lado, por lo que hace a la denominación o razón social de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro *Derecho Mercantil*, nos mencionan:

“La denominación o razón social irá inmediatamente seguida de las palabras “Sociedad de Responsabilidad Limitada” o de su abreviatura “S. de R. L.” Y la omisión de este requisito sujetará a los socios a la responsabilidad subsidiaria, ilimitada y solidaria que se establece para las sociedades en nombre colectivo. Cualquiera persona extraña a la sociedad que haga figurar, o permita que figure su nombre en la razón social, responderá de las operaciones sociales hasta por el monto de la mayor de las aportaciones. El ingreso o separación de un socio no impide que continúe la misma razón social, pero cuando el socio que se separe haya figurado en ésta, deberá agregarse la palabra “sucesores”.⁶⁹

Por lo que hace a esta cita, nos damos cuenta de la importancia que tiene la razón social en ésta sociedad, en virtud de que todas aquellas personas que permitan que figure su nombre en la razón social, van a responder en su caso, de las operaciones sociales hasta por el monto de la mayor de las aportaciones, por otro lado, es indispensable que se anoten las palabras “Sociedad de Responsabilidad Limitada” o de su abreviatura “S. de R. L.”, ya que en el caso de omitirse, los socios responderán por las obligaciones sociales de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, situación que no sería viable para los socios.

En cuanto a las bases de organización de esta sociedad, Rafael de Pina Vara, en su libro *Derecho Mercantil Mexicano*, señala:

⁶⁹ PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág. 72.

“Número de Socios. El artículo 61 de la LSM dispone que ninguna sociedad de responsabilidad limitada podrá tener más de cincuenta socios.

La sociedad deberá llevar un libro especial de los socios, en el cual se inscribirán el nombre y el domicilio de cada uno, con indicación de sus aportaciones y, en su caso, la transmisión de las partes sociales (art. 73 LSM)⁷⁰

Como podemos darnos cuenta, esta sociedad como su nombre lo indica, limita al número de socios, en virtud que no podrá exceder de 50, y de acuerdo con lo que nos señala el artículo 61 de Ley General de Sociedades Mercantiles vigente.

Por otro lado, en los casos de cesión de partes sociales o la admisión de nuevos socios, el artículo 65 y 66 del mismo ordenamiento legal invocado nos señala:

ARTICULO 65. Para la cesión de partes sociales, así como para la admisión de nuevos socios, bastará el consentimiento de los socios que represente la mayoría del capital social, excepto cuando los estatutos dispongan una proporción mayor.

ARTICULO 66. Cuando la cesión de que trata el artículo anterior se autorice en favor de una persona extraña a la sociedad, los socios tendrán el derecho del tanto y gozarán de un plazo de quince días para ejercitarlo, contado desde la fecha de la junta en que se hubiere otorgado la autorización. Si fueren varios los socios que quieran usar de este derecho les competará a todos ellos en proporción a sus aportaciones

Dentro de esta sociedad, es muy importante el papel que juegan los socios de mayor capital, en virtud que son estos los que en un momento determinado tiene que dar su consentimiento para que pueda llevarse a cabo una cesión de partes sociales, o en todo caso, dar su consentimiento para que se puedan aceptar a nuevos socios, este consentimiento no se toma en cuenta siempre y cuando dentro

⁷⁰ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Págs. 88 y 89.

de los estatutos de la sociedad se disponga una proporción mayor, y en los casos de cesión de partes sociales que sean cedidas a personas fuera de la sociedad, los socios que tengan interés en adquirirlas tengan el derecho de inconformarse, y hacer valer su derecho del tanto.

En cuanto al registro de socios, Raúl Cervantes Ahumada en su libro Derecho Mercantil, expresa:

“La sociedad deberá llevar un libro de registro de socios, donde se inscribirán los nombres y domicilios de éstos, con los datos relativos a sus respectivas aportaciones y, en su caso, las transmisiones de las partes sociales.”⁷¹

En esta sociedad se lleva un libro especial de registros, en donde se registran los datos más importantes de los socios, y de acuerdo con lo que nos señala el artículo 73, párrafo segundo del mismo ordenamiento legal invocado, el libro podrá ser consultado por cualquier persona que compruebe un interés legítimo.

Por lo que hace al capital social, el artículo 62 y 64 de la Ley General de Sociedades Mercantiles señala:

ARTICULO 62. El capital social nunca será inferior a tres millones de pesos; se dividirá en partes sociales que podrán ser de valor y categoría desiguales, pero que en todo caso serán de mil pesos o de un múltiplo de esta cantidad.

No se omite señalar, que cuando se hace referencia a la cantidad de tres millones de pesos que esta sociedad de responsabilidad limitada requiere como mínimo en su capital social, esta cantidad es equivalente a lo que actualmente son tres mil pesos.

⁷¹ CERVANTES AHUMADA, Raúl. Op. cit. Pág. 66.

Esta forma de equivalencia en la unidad monetaria, se da en virtud de que el Congreso de la Unión crea una nueva unidad del sistema monetario para los Estados Unidos Mexicanos equivalente a mil pesos actuales, de conformidad con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 1992.

ARTICULO 64. Al constituirse la sociedad el capital deberá estar íntegramente suscrito y exhibido, por lo menos, el cincuenta por ciento del valor de cada parte social.

Al respecto, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro Derecho Mercantil nos dicen:

“Las partes sociales son indivisibles, pero podrá establecerse en el contrato social el derecho de división y el de cesión parcial, con sujeción a las reglas dadas respecto a número de socios, mínimo de capital, cesión de partes sociales y a la cesión a personas extrañas.”⁷²

“La amortización de las partes sociales no estará permitida, sino en la medida y forma que establezca el contrato social vigente en el momento en que haya sido adquiridas por los socios las partes afectadas, y se llevará a cabo con las utilidades líquidas de que pueda disponerse para el pago de dividendos. Cuando el contrato social lo autorice, podrán expedirse a favor de los socios, cuyas partes sociales se hubieren amortizado, certificados de goce con los derechos concedidos a las acciones de goce de las sociedades anónimas.

Para llevar a cabo el aumento del capital social deben observarse las mismas reglas respecto a la constitución de la sociedad, y los socios tendrán, en proporción a sus partes sociales, preferencia para suscribir las nuevas partes sociales emitidas, a menos de que este derecho se suprima en el contrato social o en acuerdo de la Asamblea que decida el aumento del capital.”⁷³

⁷² PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág. 74.

⁷³ Ibidem. Pág. 75.

En cuanto al capital social de esta sociedad, podemos darnos cuenta que nunca podrá ser inferior a tres mil pesos, por lo que al constituirse ésta, mínimo deberá estar íntegramente suscrito y exhibido el cincuenta por ciento del valor de cada parte social, por otro lado, no se omite señalar que las partes sociales son indivisibles, salvo que en el contrato social se establezca otra cosa, así como también en la amortización de las partes sociales, toda vez que las amortizaciones no están permitidas, sino en la medida y forma en que se establezcan en todo caso en el contrato social.

En cuanto a los órganos de esta sociedad, se encuentran tres muy importantes, la asamblea, la gerencia y el órgano de vigilancia.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, al respecto señala:

ARTICULO 77. La asamblea de los socios es el órgano supremo de la sociedad. Sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los socios que representen, por lo menos la mitad del capital social, a no ser que el contrato social exija una mayoría más elevada. Salvo estipulación en contrario, si esta cifra no se obtiene en la primera reunión, los socios serán convocados por segunda vez, tomándose las decisiones por mayoría de votos, cualquiera que sea la porción del capital representado.

ARTICULO 74. La administración de las sociedades de responsabilidad limitada estará a cargo de uno más gerentes, que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, designados temporalmente o por tiempo indeterminado. Salvo pacto en contrario, la sociedad tendrá el derecho para revocar en cualquier tiempo a sus administradores.

Cuando no aparezca hecha la designación de los gerentes, se observará lo dispuesto en el artículo 40.

ARTICULO 84. Si el contrato social así lo establece, se procederá a la constitución de un consejo de vigilancia formado de socios o de personas extrañas a la sociedad.

Como podemos darnos cuenta, la asamblea es el órgano supremo de la sociedad de responsabilidad limitada, no obstante, el legislador enumeró en forma enunciativa las facultades de ésta en el artículo 78 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, asimismo, para que se tenga una buena administración existe otro órgano muy importante, que es la gerencia, la cual deberá estar a cargo de uno más gerentes, ya sean socios o en todo caso, personas extrañas a la sociedad, mismos que serán designados temporalmente o por tiempo indeterminado, salvo pacto en contrario podrán ser revocados por la sociedad, por último existe otro órgano muy importante es el consejo de vigilancia, éste podrá existir siempre y cuando se establezca dentro del contrato social, siendo integrado por los mismos socios, o personas extrañas a la sociedad.

Por otro lado, en el caso de que se encuentren en un estado de quiebra, los socios solamente pierden el capital aportado, pues no están obligados a pagar las deudas de la empresa debido a que la responsabilidad es limitada.

2.1.4. SOCIEDAD ANONIMA

La Sociedad Anónima, esta regulada en el Capítulo V de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Dentro de este mismo ordenamiento legal, los artículos 87 y 88 nos señalan:

ARTICULO 87. Sociedad anónima es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones.

ARTICULO 88. La denominación se formará libremente, pero será distinta de la de cualquiera otra sociedad, y al emplearse irá siempre seguida de las palabras "sociedad anónima o de su abreviatura "S.A."

Al respecto, por lo que hace a esta sociedad anónima, la Enciclopedia Microsoft Encarta 2000, nos señala:

"La sociedad anónima es aquella sociedad mercantil que se caracteriza por ser capitalista, es decir, no se tienen en cuenta las condiciones particulares de cada socio, sino su aportación de capital. El capital que constituye la base de la sociedad anónima se traduce y distribuye mediante acciones que confiere a su titular la condición de socio. Característica fundamental de la sociedad anónima es que el socio sólo aporta el capital y no responde de forma personal de las deudas sociales, arriesgándose sólo a perder el importe de las acciones suscritas pero sin comprometer su patrimonio personal."⁷⁴

La Ley General de Sociedades Mercantiles, en sus artículos 87 y 88 nos da una definición de la Sociedad Anónima, en ésta el capital social está dividido en acciones, que confiere a su titular la condición de socio, y para los casos de que se tenga que responder de las deudas sociales, éstos sólo responderán por el pago de sus acciones.

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro Derecho Mercantil, expresan las características de una sociedad anónima:

- 1.- Que existe bajo una denominación (distinta de la otra sociedad);
- 2.- Que se compone de socios (accionistas) con responsabilidad limitada al pago de sus aportaciones;
- 3.- Que el capital se divide en acciones; y

⁷⁴ Enciclopedia Microsoft Encarta 2000. Pág.1.

4.- Que las acciones pueden estar representadas por títulos negociables, ya sea nominativos o al portador.”⁷⁵

Dentro de esta sociedad, un punto muy relevante es, su capital social, el cual esta dividido en acciones, mismas que pueden estar representadas por títulos negociables, ya sean nominativos o al portador, en consecuencia, a los socios se les considera accionistas.

Nuestra Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 89 nos indica que, para que esta sociedad pueda constituirse, se necesita un mínimo de dos socios, los cuales deberán suscribir una acción por lo menos, con un capital social no menor de cincuenta mil pesos, el cual debe estar íntegramente suscrito; dicho capital se exhibirá en efectivo por lo menos en un veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario y se exhibirá íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

En este artículo se menciona, que la sociedad anónima no podrá constituirse si no cuenta con un capital mínimo de cincuenta millones de pesos, cantidad que en la actualidad se traduce en cincuenta mil pesos.

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin en su libro Derecho Mercantil, manifiestan que existen dos maneras para que se pueda constituir una sociedad anónima, la primera es, la llamada simultánea o instantánea, o por suscripción privada; y la sucesiva, o por suscripción pública:

“CONSTITUCION SIMULTANEA.- En esta forma, la sociedad anónima se constituye por la comparecencia, ante un Notario Público, de las personas que otorguen la escritura social, y esta escritura debe contener los requisitos, que en lo

⁷⁵ PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág.78.

general, son necesarios para la constitución de las sociedades, e inclusive inscribirse en el Registro Público de Comercio,...⁷⁶

Por otro lado, el artículo 91 del mismo ordenamiento legal invocado indica que, independientemente de que en la escritura constitutiva se contengan los datos requeridos por el artículo 6o., se deberán contener además los siguientes:

ARTICULO 91... ..

I.- La parte exhibida del capital social;

II.- El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 125;

III.- La forma y términos en que debe pagarse la parte insoluta de las acciones;

IV.- La participación en las utilidades concedida a los fundadores;

V.- El nombramiento de uno o varios comisarios;

VI.- Las facultades de la asamblea general y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del derecho de voto, en cuando las disposiciones legales puedan ser modificadas por la voluntad de los socios.

“CONSTITUCION SUCESIVA O POR SUSCRIPCION PUBLICA.- En la constitución de las sociedades anónimas, en esta forma, desempeñan un importantísimo papel quienes organizan su formación.

a) promotores y fundadores.- La doctrina distingue, de entre estas personas, los promotores, que llevan a cabo los trabajos necesarios para constituirlos y que bien pueden o no suscribir acciones, y los fundadores, que son aquellos que concurren a la constitución de la sociedad suscribiendo acciones, es decir, como socios primitivos, hayan o no participado en la organización de la sociedad. Su función es la de contratantes a favor de terceros,¹ y “obran en nombre propio, asumiendo una responsabilidad ilimitada por todas las operaciones que realizan con el fin de

⁷⁶ Idem.

constituir la sociedad⁷² Tan es así, que la asamblea general de accionistas tiene que aprobar las operaciones hechas por los fundadores, quienes no pueden hacer válidamente más operaciones que las necesarias para la constitución; pero en la práctica y en la legislación, se confunden estos dos vocablos dentro del de fundadores, como quienes otorgan el contrato social y quienes organizan la formación de la sociedad. (Arts. 102 y 103 de la Ley General de Sociedades).⁷⁷

Al respecto, Alejandro Ramírez Valenzuela en su libro, *Introducción al Derecho Mercantil y Fiscal* nos dice:

“Por suscripción Pública o Constitución Sucesiva, es cuando los promotores se encargan de poner a la venta las acciones, para que el público inversionista las adquiera en una institución de crédito, constituyendo en esta forma el capital social a medida que se van venciendo las acciones. El plazo para constituir el capital de la sociedad en esta forma es de un año.”⁷⁸

En cuanto a esta cita, no obstante que se señala un año para constituirse el capital de la sociedad, el artículo 97 de la Ley General de Sociedades Mercantiles nos da la pauta para que sea en un plazo menor, siempre y cuando se fije esta situación dentro del programa.

Al respecto, los artículos 92 y 93, de la Ley General de Sociedades Mercantiles expresan:

ARTICULO 92. Cuando la sociedad anónima haya de constituirse por suscripción pública, los fundadores redactarán y depositarán en el Registro Público de Comercio un programa que deberá contener el proyecto de los estatutos, con los requisitos del artículo 6o., excepción hecha de los establecidos por las fracciones I y VI, primer párrafo, y con los del artículo 91, exceptuando el prevenido para la fracción V.

⁷⁷ PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág. 79.

⁷⁸ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op.cit. Pág. 145.

ARTICULO 93. Cada suscripción se recogerá por duplicado en ejemplares del programa, y contendrá:

- I. El nombre, nacionalidad y domicilio del suscriptor;
- II. El número, expresado con letras, de las acciones suscritas; su naturaleza y valor;
- III. La forma y términos en que el suscriptor se obligue a pagar la primera exhibición;
- IV. Cuando las acciones hayan de pagarse con bienes distintos del numerario, la determinación de éstos;
- V. La forma de hacer la convocatoria para la asamblea general constitutiva y las reglas conforme a las cuales deba celebrarse;
 - I. La fecha de la suscripción; y
 - II. La declaración de que el suscriptor conoce y acepta el proyecto de los estatutos.

Los fundadores conservarán en su poder un ejemplar de la suscripción y entregarán el duplicado al suscriptor.

Cabe mencionar que, en la Sociedad Anónima por suscripción pública, los fundadores juegan un papel muy importante, en virtud que son éstos, los responsables de la elaboración de estatutos dentro del programa.

Por otro lado, los artículos 105 al 107 de dicha ley establecen que:

La participación concedida a los fundadores en las utilidades anuales no excederá del diez por ciento, ni podrá abarcar un período de más de diez años, dicha participación no podrá cubrirse sino después de haberse pagado a los accionistas un dividendo del cinco por ciento sobre el valor exhibido de sus acciones. y para acreditarse ésta, se expedirán títulos especiales denominados "bonos de fundador" los cuales no se computarán en el capital social, ni autorizarán a sus tenedores para participar en él a la disolución de la sociedad, ni para intervenir en su administración.

Sólo confieren el derecho de percibir la participación en las utilidades que el bono exprese y por el tiempo que en el mismo se indique.

Rafael de Pina Vara, en su libro Elementos de Derecho Mercantil Mexicano, al respecto nos señala un concepto de bonos del fundador:

"Los bonos del fundador.- La participación en las utilidades estipulada a favor de los fundadores, puede hacerse constar en títulos de crédito, denominados bonos de fundador, que servirán para acreditar y transmitir la calidad y derechos de los fundadores y conferirán a sus tenedores el derecho a percibir la participación en las utilidades que el bono de fundador exprese, por el tiempo que el mismo indique (arts. 106, 107 y 111 LSM)."⁷⁹

Así mismo, la Ley General de Sociedades Mercantiles en el artículo 108, señala los requisitos que deberán contener los bonos de fundador:

ARTICULO 108. Los bonos de fundador deberán contener:

- I. Nombre, nacionalidad y domicilio del fundador;
- II. La expresión "bono del fundador" con características visibles;
- III. La denominación, domicilio, duración, capital de la sociedad y fecha de constitución;
- IV. El número ordinal del bono y la indicación del número total de los bonos emitidos;
- V. La participación que corresponda al bono en las utilidades y el tiempo durante el cual deba ser pagada;
- VI. Las indicaciones que conforme a las leyes deben contener las acciones por lo que hace a la nacionalidad de cualquier adquirente del bono;
- VII. La firma autógrafa de los administradores que deben suscribir el documento conforme a los estatutos.

⁷⁹ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 104.

Por otro lado, en cuanto a las acciones de esta Sociedad Anónima, Alejandro Ramírez Valenzuela nos da una definición:

“Las acciones son documentos o títulos que representan cada una de las partes en que se divide el capital social, deberán ser de igual valor, generalmente de \$100.00 o múltiplos de esta cantidad. Son títulos de crédito negociables y pueden ser al portador o nominativos.”⁸⁰

Así mismo, cabe resaltar la clasificación que hace de las acciones:

Acciones	{	1. De numerario y en especie.
		2. Pagaderas y liberadas.
		3. Ordinarias, privilegiadas y de goce.

“Acciones de numerario, son las que deben pagarse en dinero en efectivo y de las que deben exhibirse o entregarse cuando menos el 20% de su valor en el momento de constituirse la sociedad.

Acciones en especie, son las que se pagan con bienes distintos al dinero en efectivo, por ejemplo en mercancías, en mobiliario, etc., al constituirse la sociedad, el valor de estas acciones debe cubrirse íntegramente.

Acciones pagadoras o pagaderas, son las que no están totalmente pagadas o exhibidas, éstas deberán ser, mientras no estén pagadas, nominativas, es decir, deberán aparecer en ellas el nombre del socio, para poder saber a quién exigir el pago de las mismas.

Acciones liberadas, son las que están totalmente pagadas o exhibidas, estas acciones si podrán ser al portador o nominativas indistintamente.

⁸⁰ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op. cit. Pág 146.

Acciones ordinarias o comunes, son las que confieren iguales derechos a sus propietarios, ya sea en cuanto a las utilidades o en cuanto al derecho de votar en las asambleas.

Acciones privilegiadas o preferentes, son las que tienen derechos especiales en cuanto al reparto de utilidades o en cuanto al voto; por ejemplo: los tenedores de estas acciones tendrán derecho preferente en recibir dividendos o utilidades sobre los tenedores de acciones ordinarias, es decir, que se les puede asignar un porcentaje fijo en las utilidades y una vez liquidadas las utilidades de estas acciones, se procede a repartir lo que quede a las demás.

Acciones de goce, estas acciones no representan parte del capital social, sino que únicamente dan derecho a sus poseedores a percibir utilidades y a votar en las asambleas.

Acciones de Industria, existen también las acciones llamadas de industria, éstas no representan inversión de capital por parte de sus dueños, sino que la sociedad las entrega a favor de ciertas personas que prestan sus servicios a la empresa, como una compensación o gratificación, y únicamente dan derecho a sus propietarios a participar de las utilidades; mas no a recibir parte del capital en caso de que la sociedad se disuelva.⁸¹

Por lo que hace a esta clasificación de acciones, vemos la importancia que tiene cada una de estas dentro de la Sociedad Anónima, en virtud que, mientras que las acciones de numerario deben pagarse en moneda fraccionaria, las acciones en especie, serán pagadas con bienes distintos al dinero; por otro lado, tenemos la clasificación de las acciones pagadoras o pagaderas que son aquellas que no están totalmente pagadas o exhibidas, en contravención a las acciones liberadas, que son aquellas que están totalmente pagadas o exhibidas, asimismo, las acciones ordinarias, privilegiadas y de goce, las cuales primeramente confieren iguales

⁸¹ Ibidem. Págs. 146 y 147.

derechos a sus propietarios; en tanto que las acciones privilegiadas, como su nombre lo indica, son aquellas que tienen derechos especiales en cuanto al reparto de utilidades o en cuanto al voto, mientras que las de goce únicamente dan derecho a sus poseedores a percibir utilidades y a votar en las asambleas, por último Alejandro Ramírez Valenzuela, nos señala a las acciones de Industria, siendo éstas las compensaciones o gratificaciones que se entregan en favor de determinadas personas que prestan sus servicios a la empresa.

Por otro lado, por lo que hace a los títulos de las acciones y los certificados provisionales, la Ley General de Sociedades Mercantiles en sus artículos 125, 126 y 127, señala:

ARTICULO 125. Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar:

- I. El nombre, nacionalidad y domicilio del accionista;
- II. La denominación, domicilio y duración de la sociedad;
- III. La fecha de la constitución de la sociedad y los datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio;
- IV. El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones.

Si el capital se integra mediante diversas o sucesivas series de acciones, las menciones del importe del capital social y del número de acciones se concretarán en cada emisión, a los totales que alcancen cada una de dichas series.

Cuando así lo prevenga el contrato social, podrá omitirse el valor nominal de las acciones, en cuyo caso se omitirá también el importe del capital social;

V. Las exhibiciones que sobre el valor de la acción haya pagado el accionista o la indicación de ser liberada;

VI. La serie y número de la acción o del certificado provisional, con indicación del número total de acciones que corresponda a la serie;

VII. Los derechos concedidos y las obligaciones impuestas al tenedor de la acción y, en su caso, las limitaciones del derecho de voto;

VIII. La firma autógrafa de los administradores que conforme al contrato social deban suscribir el documento, o bien la firma impresa en facsímil de dichos administradores, a condición, en este último caso, de que se deposite el original de las firmas respectivas en el Registro Público de Comercio en que se haya registrado la sociedad.

ARTICULO 126. Los títulos de las acciones y los certificados provisionales podrán amparar una o varias acciones.

ARTICULO 127. Los títulos de las acciones llevarán adheridos cupones que se desprenderán del título y que se entregarán a la sociedad contra el pago de dividendos o intereses. Los certificados provisionales podrán tener también cupones.

Por lo que hace a los títulos de las acciones y los certificados provisionales, éstos para su validez deberán contener ciertos requisitos, ya que servirán para amparar las acciones.

Por lo que hace al manejo de la sociedad anónima, Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquín, en su libro Derecho Mercantil, nos dicen:

“... Las asambleas generales de accionistas... .. son los órganos de soberanía de las sociedades (órganos supremos), con una función interna que se encamina, ya sea a la constitución de ella y de sus órganos administrativos o representativos, ya sea a su organización y bases de funcionamiento.”⁸²

En esta cita, vemos la importancia que tiene la asamblea como órgano supremo de la sociedad, por lo que los mismos autores también nos señalan, una manera de clasificar a las asambleas, siendo estas de cuatro tipos, asambleas generales constitutivas, ordinarias, extraordinarias y especiales:

⁸² PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág. 89.

“Asambleas generales constitutivas son las que tienen por objeto proveer a la constitución de la sociedad, ...

Asambleas generales ordinarias son aquellas que, con una periodicidad determinada de antemano en la escritura social o en los estatutos, se ocupan de la resolución de los asuntos previstos en dicha escritura y estatutos.

Asambleas generales extraordinarias son las que se ocupan de resolver cuestiones no preestablecidas en la escritura social o en los estatutos, que se señalan expresamente e el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y pueden celebrarse en cualquier tiempo.

... las especiales, para el caso de que en la sociedad existan diversas categorías de accionistas. Estas asambleas especiales no son órganos de la sociedad, son juntas de accionistas de un tipo determinado. Tienen por objeto el aceptar previamente toda proposición que pueda perjudicar los derechos de una categoría de ellos. Sus decisiones se tomarán por el voto de las acciones que representen la mitad del capital relativo a su categoría y deberán celebrarse con quórum de accionistas que representen, cuando menos, tres cuartas partes del capital total de su categoría.”⁸³

Como podemos darnos cuenta, los accionistas se constituyen en una junta general para tratar diversos tipos de asuntos, ya sea dentro de las asambleas constitutivas, ordinarias, extraordinarias o especiales, según la importancia de los asuntos a tratar, las cuales deberán estar debidamente convocadas, de conformidad con lo que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Así mismo, Oscar Vázquez del Mercado, en su libro *Asambleas, Fusión y Liquidación de Sociedades Mercantiles*, nos señala que independientemente de las asambleas antes mencionadas, existe otra clasificación que ha sido adoptada por algunos tratadistas y se le denomina como, asambleas mixtas, por lo que nos menciona lo siguiente:

⁸³ *Ibidem*. Págs. 89 y 90.

“... se ha denominado asamblea mixta. Muchas veces, en virtud de las circunstancias que prevalecen en la sociedad, y con el solo objeto de simplificar las dificultades que pudiesen existir para la celebración de dos asambleas (ordinaria y extraordinaria), se convoca a los accionistas a una sola reunión en la que se delibera y se resuelven materias de la competencia tanto de las asambleas ordinarias cuanto de las asambleas extraordinarias. Es posible, por lo tanto, la celebración de asambleas que tengan un carácter doble. En una misma reunión se delibera, por una parte, como si se tratase de una asamblea ordinaria y por la otra, como si se hubiese celebrado una asamblea extraordinaria.

Estas asambleas deliberan válidamente desde el momento en que ellas reúnen, desde el punto de vista de su composición (quorum y mayoría), las condiciones necesarias que les permita estatuir sucesivamente sobre los diversos objetos del orden del día⁸⁴

Como podemos darnos cuenta, la asamblea mixta es una modalidad que señala la doctrina, y a diferencia de las demás, para que ésta se pueda celebrar deberá reunir el quórum necesario como si se tratará de una asamblea extraordinaria, en virtud que en ella se delibera y resuelve de una manera independiente, es decir, las resoluciones que recaen es tanto de la competencia de una asamblea ordinaria, como de una extraordinaria.

Por otro lado, no se omite señalar la participación que tienen los administradores dentro de esta sociedad, los cuales juegan un papel muy importante.

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, al respecto manifiestan:

“... La administración de las sociedades anónimas está a cargo de uno o más administradores que constituyen el órgano permanente con funciones propias y específicas al cual se confía aquella. Estos administradores tienen el carácter de

⁸⁴ VAZQUEZ DEL MERCADO, Oscar. Op. cit. Págs. 37 y 38.

mandatarios temporales y revocables de las sociedades, y sus servicios son remunerados⁸⁵

Por lo que hace a ésta cita, podemos decir que la Sociedad Anónima, cuando se confía de forma conjunta a más de dos personas, forma el consejo de administración, respecto del cual siguen normas especiales en relación con cuestiones como elección de los consejeros, constitución, adopción e impugnación de acuerdos, régimen interno y delegación de facultades, libro de actas, modificación de estatutos; aumento y reducción del capital social; cuentas anuales dentro de las que se encuentra el balance, pérdidas y ganancias; transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de la S.A., obligaciones y sindicato de obligacionistas.

Por lo que hace al órgano de vigilancia de una Sociedad Anónima, Arturo Puente y Flores, y Octavio calvo Marroquin nos dicen:

“... La vigilancia ordinaria de la sociedad anónima está a cargo de un o varios comisarios que pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad y que ejercen su cargo temporalmente y con carácter revocable, y sus servicios son retribuidos.

Los comisarios deben ser hábiles para ejercer el comercio, no ser empleados de la sociedad, ni parientes consanguíneos de los administradores en línea recta sin limitación de grado, en línea colateral dentro del cuarto y de afinidad dentro del segundo grado.

Sus funciones se reglamentan en forma análoga a la de los administradores y así, deben otorgar garantía para asegurar sus responsabilidades; son responsables para con la sociedad por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y los estatutos les imponen; ...⁸⁶

El papel del órgano de vigilancia dentro de esta Sociedad, es de suma importancia, ya que ésta supervisa que se efectúen las obligaciones sociales.

⁸⁵ PUENTE Y FLORES, Arturo, y otro. Op. cit. Pág. 95.

⁸⁶ Ibidem. Págs. 98, 99 y 100.

2.1.5. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES

La Sociedad en Comandita por Acciones, está regulada en el Capítulo VI de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Esta sociedad, se clasifica entre las mixtas de personas y capitales, por lo que se constituye una modalidad especial de sociedades por acciones que rige, en lo general, por las mismas reglas establecidas para la sociedad anónima.

Arturo Puente y Flores y Octavio Calvo Marroquin, en su libro Derecho Mercantil nos definen a esta sociedad de la siguiente manera:

“... la sociedad en comandita por acciones, como la que existe bajo una denominación o una razón social y se compone de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidaria, de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente responden hasta por el valor de sus aportaciones y en que el capital social está dividido en acciones que serán siempre nominativas cuando pertenezcan a los comanditados, y sin que puedan cederse sin el consentimiento de la totalidad de éstos y el de las dos terceras partes de los comanditarios.”⁸⁷

Por lo que hace a esta definición, se observan cuatro características fundamentales, la primera es, la existencia de una razón social o denominación, la segunda y tercer característica corresponden a dos tipos de socios, unos llamados comanditados porque responden de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente por las deudas de la sociedad y otros llamados socios comanditarios, que únicamente responden hasta por el pago de sus acciones, y la cuarta y última característica, corresponde al capital social que está dividido en acciones, no negociables cuando se trata de los socios comanditados.

⁸⁷ Ibidem. Pág. 103.

Por otro lado, Alejandro Ramírez Valenzuela, en su libro *Derecho Mercantil y Documentación*, por lo que hace a la razón social de la Sociedad en Comandita por Acciones, señala:

"La razón social debe formarse con los nombres de los socios comanditados, y cuando no figuren todos los de esta clase, se agregarán las palabras "y Compañía" o su abreviatura "y Cía.". Cuando un socio comanditario permita que su nombre aparezca en la razón social, adquirirá la misma responsabilidad subsidiaria, ilimitada y solidaria que tienen los socios comanditados. Sea razón social o denominación bajo la cual funcione esta sociedad, se agregarán las palabras "Sociedad en Comandita por Acciones" o sus abreviaturas "S. en C. por A."⁸⁸

Como podemos darnos cuenta, la Sociedad en Comandita por Acciones puede usar razón social o denominación; esto es, un nombre social personal, o un nombre social real, pero sin omitir las palabras "Sociedad en Comandita por Acciones" o en su caso, las abreviaturas "S. en C. por A."

Por otro lado, cabe señalar que el socio o socios comanditados en caso de que tengan que responder por las obligaciones sociales, éstos deberán hacerlo de una manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, y de conformidad con lo que se estipula en la parte conducente a sociedades en nombre colectivo y en comandita simple. En tanto que, la responsabilidad de los socios comanditarios, es idéntica a la de los accionistas de las sociedades anónimas, esto es, solamente están obligados al pago de sus acciones.

Ahora bien, para el buen funcionamiento de la Sociedad en Comandita por Acciones, deberá contar con una organización, por lo que cabe resaltar por un lado a los administradores, a la asamblea general y los comisarios.

⁸⁸ RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro. Op. cit. Pág. 32.

Por lo que respecta a la administración de la Sociedad en Comandita por Acciones, Joaquín Rodríguez Rodríguez en su libro Curso de Derecho Mercantil nos dice:

“Los comanditados son los únicos a quienes puede confiarse la administración, en el caso de que no se opte por nombrar extraños para ello. A los comanditados les corresponde la calidad de administradores por su simple calidad de tales; esto es, son administradores natos.”⁸⁹

El número de los administradores depende del acuerdo de los socios, ya que en los estatutos se pudo haber expresado la designación.

Joaquín Rodríguez Rodríguez, en su libro Curso de Derecho Mercantil, señala:

“... en los estatutos se pueden nombrar como administradores, socios o extraños. Si son socios, puede designárseles con carácter revocable o irrevocable; en cambio si son extraños, no cabe pacto de irrevocabilidad, sino que pueden ser relevados ad natum, sin perjuicio de la indemnización que se les pueda deber por rompimiento indebido de contrato.

En el caso, de silencio de los estatutos, todos los comanditados serán administradores.”⁹⁰

Los socios administradores tienen todas las facultades necesarias para la administración de los negocios sociales.

Esta sociedad también cuenta con otro órgano muy importante, que es la asamblea de accionistas, por lo que Joaquín Rodríguez Rodríguez manifiesta lo siguiente:

⁸⁹ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. Op. cit. Pág. 187.

⁹⁰ Idem.

"... La asamblea general no es ya el órgano supremo de la sociedad. Es más bien el órgano de voluntad de una parte de la sociedad, en concreto de los comanditados, cuyos intereses debe salvaguardar....

La asamblea general está formada por los accionistas y, por lo tanto, por los socios comanditarios y por los comanditados, que forzosamente han de tener aquella calidad; pero los comanditarios no pueden participar en la adopción de acuerdos de carácter administrativo. Se les elimina así, de las asambleas ordinarias."⁹¹

Las decisiones que toma la asamblea, para ser adoptadas, deben reunir las circunstancias de forma y de fondo que se señalan en la sociedad anónima.

Así mismo, esta sociedad también cuenta con otro órgano muy importante que es, el órgano de vigilancia, por lo que Joaquín Rodríguez Rodríguez, nos dice:

"... Por lo que respecta a las funciones de vigilancia de la sociedad en comandita por acciones,ya se manifestó al estudiar los comisarios de la sociedad anónima, si bien la doctrina ha subrayado, en parte con razón, el doble carácter de los mismos, como órganos de la colectividad y como órganos de los comanditarios."⁹²

Dentro de las funciones del órgano de vigilancia, está precisamente el vigilar que se cumplan con todas las obligaciones que la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de una sociedad en comandita por acciones imponga.

Cabe reiterar nuevamente, que dentro de esta Sociedad en Comandita por Acciones, los socios con mayor responsabilidad son los comanditados, pues éstos responden por las deudas de la empresa de manera subsidiaria, ilimitada y solidaria, no así en los casos de los socios comanditarios, que únicamente están obligados al pago de sus capitales o acciones, tomando en cuenta esta situación de diferencia de

⁹¹ Ibidem. Págs. 187 y 188.

⁹² Ibidem. Pág. 188.

responsabilidades entre las dos clases de socios, esta sociedad tiende a desaparecer.

2.1.6. SOCIEDAD COOPERATIVA

La Ley General de Sociedades Mercantiles, en el artículo 212 señala que las Sociedades Cooperativas se registrarán por su legislación especial, es decir, por la Ley General de Sociedades Cooperativas, la cual en el artículo 2º. nos define a éstas como:

ARTICULO 2. La sociedad cooperativa es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios.

Dentro de esta sociedad, es muy importante las actividades que van a desarrollar como cooperativa, ya que de su organización, esfuerzo y ayuda que se den entre sí, podrán satisfacer sus propias necesidades y al mismo tiempo lograr fines colectivos.

Rafael de Pina Vara en su libro Derecho Mercantil Mexicano señala, que para mejorar el funcionamiento de las sociedades cooperativas, se deberán observar los siguientes principios:

“... a) Libertad de asociación y retiro voluntario de los socios; b) Administración democrática; c) Limitación de intereses a algunas aportaciones de los socios si así se pactará; d) Distribución de los rendimientos en proporción de los socios; e) Fomento de la educación cooperativa y de la educación en la economía solidaria; f) Participación en la integración cooperativa; g) Respeto al derecho

individual de los socios de pertenecer a cualquier partido político o asociación religiosa; h) Promoción de la cultura ecológica.”⁹³

Por lo que hace a estos principios, se deberán observar y tomarse en cuenta en las sociedades cooperativas para mejorar su funcionamiento, es decir, cada persona física que forme parte de una sociedad cooperativa, expresará su voluntad con respecto a la sociedad, respetando la integridad individual de los demás.

Por otro lado, la Ley General de Sociedades Cooperativas, en el artículo 10, expresa lo siguiente:

ARTICULO 10. Las sociedades que simulen constituirse en sociedades cooperativas o usen indebidamente las denominaciones alusivas a las mismas, serán nulas de pleno derecho y estarán sujetas a las sanciones que establezcan las leyes respectivas.

Como podemos darnos cuenta, la denominación de sociedades cooperativas atañe sólo a éstas, y por ningún motivo ninguna otra organización o agrupación podría llevar esta denominación si no esta debidamente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Cooperativas, ya que en su defecto, estaría afectada de nulidad y sujeta a las sanciones respectivas.

Rafael de Pina Vara, en su libro Elementos de Derecho Mercantil Mexicano, señala las diferentes clases de cooperativas que adopta la Ley General de Sociedades Cooperativas:

“a) Sociedades cooperativas de responsabilidad limitada, en la que los socios solamente se obligan al pago de los certificados de aportación que hubieren suscrito (art. 14 LSC).

⁹³ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 154.

b) Sociedades cooperativas de responsabilidad suplementada, en las que los socios responden a prorrata por las operaciones sociales, hasta por la cantidad determinada en el acta constitutiva (art. 14 LSC).

c) Sociedades cooperativas de consumidores de bienes y/o servicios, que son aquéllas cuyos miembros se asocian con el objeto de obtener en común artículos, bienes y/o servicios para ellos, sus hogares o sus actividades de producción. Podrán realizar operaciones con el público en general siempre que se permita a los consumidores afiliarse a las mismas en el plazo que establezcan sus bases constitutivas. Podrán dedicarse también a actividades de abastecimiento y distribución, ahorro y préstamo, así como a la prestación de servicios relacionados con la educación o la obtención de vivienda (art. 22 al 26, LSC). Los exedentes reportados en los balances anuales de las sociedades cooperativas de consumidores, se distribuirán en razón de las adquisiciones que los socios hubiesen efectuado durante el año fiscal (art. 24 LSC).

d) Sociedades cooperativas de productores de bienes y/o servicios, que son aquéllas cuyos miembros se asocian para trabajar en común en la producción de bienes y/o servicios, aportando su trabajo personal, físico o intelectual, independientemente del tipo de producción a la que estén dedicadas; estas sociedades podrán almacenar, conservar, transportar y comercializar sus productos actuando en términos de la ley. En aquéllas sociedades cooperativas de productores cuya complejidad tecnológica lo amerite, se integrará una Comisión Técnica con personal designado por el Consejo de Administración y por un delegado de cada una de las áreas de trabajo de la unidad productiva. Los rendimientos anuales reportados en los balances de las sociedades cooperativas de productores, se repartirán de acuerdo al trabajo aportado por cada socio durante el año, tomando en cuenta que el trabajo puede evaluarse a partir de los factores calidad, tiempo, nivel técnico y escolar (art. 27, 28 y 29, LSC).

e) Sociedades cooperativas de participación estatal, que son aquéllas que se asocien con autoridades federales, estatales o municipales para la explotación de unidades productoras o de servicios públicos, dados en administración, o para financiar proyectos de desarrollo económico a niveles local, regional o nacional. Para el efecto, el Estado podrá dar en concesión o administración bienes o servicios a las sociedades cooperativas, en los términos de las leyes respectivas (art. 30 y 32, LSC)...⁹⁴

Con independencia de lo anterior, el artículo 31 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, señala una clasificación más, esta es, las Sociedades cooperativas ordinarias:

ARTICULO 31. Son sociedades cooperativas ordinarias, las que para funcionar requieren únicamente de su constitución legal.

Por lo que hace a las diferentes clases de sociedades cooperativas, cada una de ellas tiene su particularidad, no obstante, su finalidad radica en procurar el mejoramiento social y económico de sus miembros, repartiendo en su caso las utilidades obtenidas, en proporción al tiempo trabajado o al importe de las superaciones realizadas por los trabajadores, persiguiendo así la protección y beneficio directo de sus miembros.

Así mismo, estas sociedades cooperativas tienen personalidad jurídica, por lo que al respecto, el artículo 13 de la Ley General de Sociedades Cooperativas señala:

ARTICULO 13. A partir del momento de la firma de su acta constitutiva, las sociedades cooperativas contarán con personalidad jurídica, tendrán patrimonio propio y podrán celebrar actos y contratos, así como asociarse libremente con otras para la consecución de su objeto social.

⁹⁴ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág. 155.

El acta constitutiva de la sociedad cooperativa de que se trate se inscribirá en el Registro Público de Comercio que corresponda a su domicilio social.

En cuanto a la constitución de las sociedades cooperativas, Rafael de Pina Vara expresa los requisitos que deberán observarse para su constitución:

"... 1) Se reconoce un voto por socio, independientemente de sus aportaciones. 2) El capital será variable. 3) Habrá igualdad esencial en derechos y obligaciones para los socios e igualdad de condiciones para las mujeres. 4) Su duración será indefinida. 5) Se integrarán con un mínimo de cinco socios ..."⁹⁵

Por otro lado, se señalan los requisitos necesarios que deberán contener las sociedades mercantiles para su debida constitución.

"a) El acta constitutiva. La constitución de las sociedades cooperativas se realizará en asamblea general que deberán celebrar los interesados, levantándose de la misma un acta que contendrá las generales de los fundadores (nombre, edad, nacionalidad, estado civil, domicilio, ocupación), los nombres de quienes hayan resultado electos para integrar por primera vez consejos y comisiones ...

El acta deberá ser formada por los socios, quienes acreditarán su identidad y ratificarán su voluntad de constituir la sociedad cooperativa, y la autenticidad de sus firmas o, en su defecto, huellas digitales que obren en el acta constitutiva, ante notario público, corredor público, juez de distrito, juez de primera instancia, presidente municipal, secretario o delegado municipal del lugar en donde la sociedad cooperativa tenga su domicilio ...

b) Las bases constitutivas... contendrán lo siguiente: a) Denominación social. b) Domicilio social. c) Objeto de la sociedad, expresando de manera concreta cada una de las actividades a desarrollar. d) Régimen de responsabilidad adoptado,

⁹⁵ Ibidem. Pág. 156.

debiendo expresar de manera explícita si es limitada o suplementada. e) Forma de constituir o incrementar el capital social, expresión del valor de los certificados de aportación, forma de pago y devolución de su valor, así como la valuación de los bienes y derechos en caso de que sean aportados. f) Requisitos y procedimiento para la admisión, exclusión y separación voluntaria de los socios. g) Forma de constituir los fondos sociales, su monto, objeto y reglas para su aplicación. h) Áreas de trabajo que vayan a crearse y reglas para su funcionamiento, en particular la correspondiente al área de educación cooperativa. i) Duración del ejercicio social (que puede coincidir con el año calendario). j) Tipo de libro de actas y tipo de contabilidad a llevarse. k) Fondo en que deberá caucionar su manejo el personal que tenga fondos y bienes a su cargo. l) Procedimiento para convocar y formalizar las asambleas generales ordinarias y extraordinarias. ll) Derechos y obligaciones de los socios, así como mecanismos de conciliación y arbitraje en caso de conflicto sobre los mismos. m) Formas de dirección y administración interna, así como sus atribuciones y responsabilidades. n) Las demás disposiciones necesarias para el buen funcionamiento de la sociedad cooperativa ...⁹⁶

Por otro lado, las modificaciones que se llegarán a realizar a las bases constitutivas de las sociedades cooperativas, de deberá observar lo dispuesto en el artículo 19 del mismo ordenamiento legal invocado, el cual señala:

ARTICULO 19. Para la modificación de las bases constitutivas, se deberá seguir el mismo procedimiento que señala esta ley para el otorgamiento del acta constitutiva y deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

Así mismo, para el funcionamiento de las sociedades cooperativas, esta sociedad cuenta con órganos, los cuales estarán a cargo de la dirección, administración y vigilancia interna, y que son:

⁹⁶ Ibidem. Págs. 156 y 157.

“... a) La asamblea general; b) El consejo de administración; c) El consejo de vigilancia; y d) Las comisiones establecidas por la Ley y las que designe la asamblea general ...”⁹⁷

Por lo que respecta a estos órganos, la Ley General de Sociedades Cooperativas en el artículo 35 expresa:

ARTICULO 35. La Asamblea General es la autoridad suprema y sus acuerdos obligan a todos los socios, presentes, ausentes y disidentes, siempre que se hubieren tomado conforme a esta ley y a las bases constitutivas.

Como podemos darnos cuenta, y de acuerdo con el artículo anteriormente mencionado, el órgano máximo de las sociedades cooperativas, es la asamblea general, misma que puede ser ya sea ordinaria o extraordinaria, es tan importante este órgano, en virtud de que en las asambleas se toman acuerdos para resolver cualquier tipo de negocio, o en su caso, problemas que se susciten; por ello es que, para celebrarse deberán estar debidamente convocadas, de acuerdo con las formalidades que marca el artículo 37 del mismo ordenamiento legal invocado.

No se omite señalar, que también existen asambleas de delegados, por lo que el artículo 40 de la Ley General de sociedades Cooperativas menciona:

ARTICULO 40. Cuando los miembros pasen de quinientos o residan en localidades distintas a aquéllas en que deba celebrarse la asamblea, ésta podrá efectuarse con delegados socios, elegidos por cada una de las áreas de trabajo. Los delegados deberán designarse para cada asamblea y cuando representen áreas foráneas, llevarán mandato expreso por escrito sobre los distintos asuntos que contenga la convocatoria y teniendo tantos votos como socios representen. Las bases constitutivas fijarán el procedimiento para que cada sección o zona de trabajo designe en una asamblea a sus delegados.

⁹⁷ *Ibidem.* Pág. 164.

En las sociedades cooperativas, como se señaló anteriormente, deberán constituirse con un mínimo de cinco socios, pero la Ley General de Sociedades Cooperativas no prevé cuántos pueden ser como máximo, por lo que ante esta situación y tomando en cuenta que los socios puedan residir en diferentes localidades, el artículo 40 antes señalado subsana esta situación, pudiéndose celebrar asambleas con delegados socios, mismos que serán elegidos por cada una de las áreas de trabajo.

Por lo que hace al Consejo de Administración, se señala:

ARTICULO 41. El Consejo de Administración será el órgano ejecutivo de la Asamblea General y tendrá la representación de la sociedad cooperativa y la firma social, pudiendo designar de entre los socios o personas no asociadas, uno o más gerentes con la facultad de representación que se les asigne, así como uno o más comisionados que se encarguen de administrar las secciones especiales.

ARTICULO 43. El Consejo de Administración estará integrado por lo menos, por un presidente, un secretario y un vocal.

Tratándose de sociedades cooperativas que tengan diez o menos socios, bastará con que se designe un administrador.

Los responsables del manejo financiero requerirán de aval solidario o fianza durante el período de su gestión.

Este órgano de administración es importante, ya que es quien va a ejecutar los acuerdos tomados en asamblea.

En cuanto al Consejo de Vigilancia, los artículos 45 y 46 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, señala:

ARTICULO 45. El Consejo de Vigilancia estará integrado por un número impar de miembros no mayor de cinco con igual número de suplentes, que desempeñarán los cargos de presidente, secretario y vocales, designados en la misma forma que el Consejo de Administración y con la duración que se establece en el artículo 42 de esta ley.

En el caso de que al efectuarse la elección del Consejo de Administración se hubiere constituido una minoría que represente, por lo menos un tercio de la votación de los asistentes a la asamblea, el Consejo de Vigilancia será designado por la minoría.

Los miembros de las Comisiones establecidas por esta ley y las demás que designe la Asamblea General, durarán en su cargo el mismo tiempo que los de los Consejos de Administración y Vigilancia.

Tratándose de sociedades cooperativas que tengan diez o menos socios, bastará con designar un comisionado de vigilancia.

ARTICULO 46. El Consejo de Vigilancia ejercerá la supervisión de todas las actividades de la sociedad cooperativa y tendrá el derecho de veto para el solo objeto de que el Consejo de Administración reconsidere las resoluciones vetadas. El derecho de veto deberá ejercitarse ante el presidente del Consejo de Administración, en forma verbal e implementarse inmediatamente por escrito dentro de las 48 horas siguientes a la resolución de que se trate. Si fuera necesario, en los términos de esta ley y de su reglamento interno, se convocará dentro de los 30 días siguientes, a una Asamblea General extraordinaria para que se avoque a resolver el conflicto.

Por lo que hace al consejo de vigilancia, es precisamente el órgano que se encarga de vigilar que se lleven a cabo todas las actividades de la sociedad cooperativa.

Por lo que hace a las Comisiones, Rafael de Pina Vara en su libro Elementos de Derecho Mercantil Mexicano, señala:

“Comisiones.- La ley faculta a las sociedades cooperativas a designar comisiones, por acuerdo de su asamblea general, o bien que queden establecidas en las bases constitutivas o en el reglamento interno de cada cooperativa.

La ley prevé la posibilidad de designar una comisión de conciliación y arbitraje para los casos de inconformidad de socios en proceso de exclusión (art. 38, LSC) o por inconformidad en la selección de personal asalariado para ser socio de la cooperativa (art. 65, LSC). La formación de la comisión de conciliación y arbitraje no es, sin embargo, obligatoria sino potestativa para las sociedades cooperativas.

En el caso de las sociedades cooperativas de productores, se formará una comisión técnica, siempre y que su complejidad tecnológica lo amerite. La comisión técnica se integrará por personal técnico designado por el consejo de administración y por un delegado de cada una de las áreas de trabajo en que podrá estar dividida la unidad productora. Las funciones de la comisión técnica serán definidas en las bases constitutivas (art. 29, LSC).⁹⁸

Como podemos observar, las Comisiones se designan en una sociedad cooperativa para los casos de inconformidad de socios en proceso de exclusión, o en su caso, por la inconformidad en la selección de personal asalariado para ser socio de la cooperativa, así como también, comisiones técnicas en las sociedades cooperativas de productores, siempre y cuando su complejidad tecnológica lo amerite.

⁹⁸ Ibidem. Pág. 168.

2.1.7. SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN SOCIAL

En cuanto a esta forma de sociedades de producción social, se encuentra regulada en el Título Sexto de la Ley Agraria, refiriéndose a las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

El artículo 116 de la Ley Agraria, nos señala en que consiste cada una de estas tierras:

ARTICULO 116. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I. Tierras agrícolas: los suelos utilizados para el cultivo de vegetales;

II. Tierras ganaderas: los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida, y

III. Tierras forestales: los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.

De este artículo se puede decir, que los productos que han sido el resultado del aprovechamiento de la tierra, son vitales para la subsistencia humana, en razón que de la tierra se obtiene una gran producción para el consumo diario. Por ello es, que la tierra para ser explotada debidamente, se clasifica conforme a la Ley Agraria en, agrícola, ganadera y forestal.

Por otro lado, por lo que hace a estas sociedades de producción que tienen en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, se refieren tanto a las sociedades mercantiles como a las civiles.

Así mismo, se puede observar que los núcleos agrarios, para el bienestar común si así lo acuerdan, estarán en aptitud de transmitir el dominio de sus tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil, según sea el beneficio considerado.

Por ello es, que las sociedades ya sean mercantiles o civiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley Agraria, 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, y

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

En cuanto a las acciones o partes sociales que se contemplan dentro de estas sociedades, el artículo 127 de la Ley Agraria, expresa:

ARTICULO 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.

Las acciones consideradas de serie T, como se puede observar no cuentan con ningún derecho especial, salvo en los casos de liquidación de la sociedad.

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

Lo importante del artículo antes señalado, es que los individuos o sociedades, solamente podrán tener acciones o partes sociales de serie T, equivalentes a la extensión de la pequeña propiedad.

Por otro lado, se señala la participación de los extranjeros en estas sociedades:

ARTICULO 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.

A continuación se enuncia, lo que se considera se debe inscribir en el Registro Agrario Nacional:

ARTICULO 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, ganaderas 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 de capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo, y

V. Los de más 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.

No se omite señalar, que los individuos que tengan un número de acciones o partes sociales de serie T mayor a lo que marca la Ley Agraria en cuanto a la pequeña propiedad, deberán de enajenar el excedente.

2.1.8. SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL

Por lo que hace a las Sociedades de Solidaridad Social, Rafael de Pina Vara, en su libro *Derecho Mercantil Mexicano* nos dice:

“... Este tipo social fue “creado” por la Ley de 26 de mayo de 1976.... .. se caracterizan por la propiedad colectiva de los medios de producción, por la multiplicidad de actividades productivas que pueden realizar, así como por el hecho de que sus socios-trabajadores, ejidatarios, comuneros, campesinos sin tierra y en general integrantes de las clases populares-pertenece a ellas, no por las aportaciones de capital que realicen, sino por la calidad de trabajadores y por el hecho de destinar una parte del producto de su trabajo a la constitución de un fondo de solidaridad social.”⁹⁹

Esta Ley de Sociedades de Solidaridad Social, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 1976.

Rafael de Pina Vara, en su libro Derecho Mercantil Mexicano, en cuanto a la constitución de sociedades de solidaridad social, nos señala:

“... Establece el artículo 1º. de la Ley de Sociedades de Solidaridad Social que se constituirán con un patrimonio de carácter colectivo, cuyos socios deberán ser personas físicas de nacionalidad mexicana, en especial ejidatarios y comuneros, campesinos sin tierra, parvifundistas y personas que tengan derecho al trabajo, que destinen parte del producto de su trabajo a un fondo de solidaridad social y que podrán realizar actividades mercantiles.”¹⁰⁰

Por otro lado, para que se pueda constituir esta sociedad, se requiere un mínimo de quince socios, de conformidad con lo que establece el artículo 4 de la Ley de Sociedades de Solidaridad social.

Así mismo, se deberá observar lo siguiente:

“... se constituirán mediante asamblea general que celebren los interesados, de la que se levantará acta por quintuplicado y en la cual, además, de las generales

⁹⁹ Ibidem. Pág. 173.

¹⁰⁰ Idem.

de los mismos, se asentarán los nombres de las personas que hayan resultado electas para integrar, por primera vez, los comités ejecutivos, de vigilancia, de admisión de socios, así como el texto de las bases constitutivas.

El acta constitutiva de la sociedad deberá contener: a) Denominación; b) Objeto; c) Nombre y domicilio de cada uno de los socios; d) Duración; e) Domicilio; f) Patrimonio; g) Forma de administración y facultades de los administradores; h) Normas de vigilancia; i) Reglas para la aplicación de los beneficios, pérdidas e integración del fondo de solidaridad social. "procurando que el beneficio sea repartido equitativamente"; j) Reglas para la liquidación de la sociedad; k) Las demás estipulaciones que se consideren necesarias para la realización de los objetivos sociales (art. 6 LSSS)."¹⁰¹

"Estas sociedades operarán bajo una denominación social, que se formará libremente, pero distinta a la de cualquiera otra sociedad. La denominación social deberá emplearse seguida de las palabras "sociedad de solidaridad social" o su abreviatura "S. de S.S." (art. 3º. LSSS)."¹⁰²

En cuanto a estas sociedades, para que puedan operar dentro del mundo jurídico, deberán distinguirse de otras sociedades, por lo que es necesario que tengan su propio nombre o denominación.

Por lo que toca al funcionamiento y personalidad jurídica de estas sociedades, la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, señala los siguientes artículos:

ARTICULO 7.- Para el funcionamiento de la sociedad se requerirá autorización previa del Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, cuando se trate de las industrias rurales y de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social en los demás casos.

¹⁰¹ Ibidem. Pág. 174.

¹⁰² Idem.

Dicha autorización sólo procederá si las bases constitutivas no contravienen lo dispuesto en la presente ley.

ARTICULO 8.- El acta y bases constitutivas, así como la autorización, deberán inscribirse en el registro que para tal efecto lleven las secretarías mencionadas en el artículo anterior.

La sociedad de solidaridad social tendrá personalidad jurídica a partir de su inscripción en el registro previsto en el párrafo anterior.

Como podemos darnos cuenta, estas sociedades se deberán de inscribir, ya sea, en la Secretaría de la Reforma Agraria, cuando se trate de las industrias rurales, o en la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, cuando se trate de otros casos, ya que con esta inscripción las sociedades tendrán personalidad jurídica.

Estas sociedades, para poder funcionar como tales, cuentan con órganos que las represente, como son:

“... la asamblea general de socios o, en su caso, de representantes (órgano supremo), el comité ejecutivo (órgano de administración), el comité financiero y de vigilancia (órgano de vigilancia) y las demás comisiones que se establezcan en las bases constitutiva o designen la asamblea general (en todo caso, debe existir una comisión de educación) (arts. 16 a29 LSSS).”¹⁰³

Al respecto, la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, expresa los artículos siguientes:

ARTICULO 17.- La asamblea general de socios, y en su caso la asamblea de representantes son la autoridad suprema de la sociedad.

¹⁰³ DE PINA VARA, Rafael. Op. cit. Pág.175.

Sus acuerdos obligan a todos los socios, presentes o ausentes, siempre que se hubiesen tomado conforme a esta ley y a las bases constitutivas.

Cuando las sociedades tengan más de cien socios, se deberá prever en las bases constitutivas, la forma en que los mismos nombrarán a sus representantes, a efecto de que las decisiones se tomen en un cuerpo colegiado denominado Asamblea General de Representantes. En la inteligencia de que los representantes solamente podrán serlo de un máximo de diez ...

ARTICULO 22.- La administración de la sociedad estará a cargo de un comité ejecutivo compuesto, cuando menos, de tres miembros propietarios, quienes deberán ser socios. Por cada propietario se designará un suplente, que ocupará el cargo de aquél únicamente durante sus ausencias temporales o definitivas.

Los miembros del comité ejecutivo durarán en su cargo dos años y podrá, ser reelectos, si así se establece en las bases constitutivas.

ARTICULO 24.- El manejo y la vigilancia de los intereses patrimoniales de la sociedad estará a cargo del comité financiero y de vigilancia, el que se integrará con un mínimo de tres miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes deberán ser socios. La duración en el cargo se regirá por lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 22.

ARTICULO 27.- La comisión de educación se compondrá de tres miembros, que serán designados por el comité ejecutivo, y que podrán auxiliarse de las personas que crean necesarias para sus actividades ejecutivas.

ARTICULO 28.- La comisión de educación, tendrá los siguientes objetivos:

I.- Procurar la educación para la totalidad de los socios, tomando como base los principios que consagra el artículo 3o. de la Constitución General de la República y la Ley Nacional de Educación para adultos.

II.- La formación de los socios con sentido de la solidaridad social, de la conducta responsable y con espíritu de disciplina e iniciativa.

III.- Proporcionar orientaciones claras y precisas a todos los miembros de la sociedad para alcanzar su formación intelectual, moral y social.

Como en todas las sociedades, cada una de las que se contemplan dentro de los diferentes ordenamientos legales, necesariamente deberán estar representadas a través de sus órganos, los cuales tendrán funciones específicas para el buen funcionamiento de éstas.

En cuanto al objeto de estas sociedades, Rafael de Pina Vara, en su libro *Elementos de Derecho Mercantil Mexicano*, señala:

“... las sociedades de solidaridad social tendrá por objeto: a) La creación de fuentes de trabajo; b) La práctica de medidas que tiendan a la conservación y mejoramiento de la ecología; c) La explotación racional de los recursos naturales; d) La producción, industrialización y comercialización de los bienes y servicios que sean necesarios; e) La educación de los socios y de sus familiares en la práctica de la solidaridad social, “la afirmación de los valores cívicos nacionales, la defensa de la independencia política, cultural y económica del país y el fomento de las medidas que tiendan a elevar el nivel de vida de los miembros de la comunidad” (art. 2º. LSSS).¹⁰⁴

Con estas sociedades, se obtiene un beneficio a nivel nacional, ya que con éstas, se abre una gran gama de fuentes de trabajo, y de acuerdo con el objeto

¹⁰⁴ *Ibidem*. Pág. 174.

social se pueden encontrar mecanismos factibles para la conservación y mejoramiento ecológico, contemplando por otro lado, la explotación que se hace día a día a los recursos naturales.

Otro punto importante en estas sociedades, es el patrimonio social y fondo de solidaridad social, por lo que en la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, se señala los siguientes artículos:

ARTICULO 30.- El patrimonio social se integra inicialmente con las aportaciones, de cualquier naturaleza que los socios efectúen, así como con las que se reciban de las instituciones oficiales y de personas físicas o morales ajenas a la sociedad.

Dicho patrimonio se incrementará con las futuras adquisiciones de bienes destinados a cumplir con el objeto y finalidades de la sociedad.

El patrimonio social quedará afecto en forma irrevocable a los fines sociales.

En cuanto al patrimonio social, no obstante que se integra con aportaciones de distinta naturaleza hechas por los socios, también se integra por las aportaciones realizadas por instituciones oficiales y de personas físicas o jurídicas colectivas ajenas a la sociedad, este patrimonio será incrementado cada vez más por las adquisiciones realizadas en cumplimiento de su objeto.

Al respecto, el artículo 31, dispone lo siguiente:

El fondo de solidaridad social se integra con la parte proporcional de las utilidades obtenidas que acuerden los socios aportar al mismo, así como con los donativos que para dicho fin se reciban de las instituciones oficiales y de personas físicas o morales.

Por lo que hace al fondo que tendrán estas sociedades, es muy importante resaltar que está integrado, por un lado, por la parte proporcional de utilidades, y por otro, por los donativos realizados por instituciones oficiales y de personas físicas o morales a la sociedad.

2.2. FORMAS DE ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES EN EL MARCO JURÍDICO MEXICANO

2.2.1. EL EJIDO

El artículo 27 Constitucional y la Ley Agraria de 1992, constituyen el fundamento legal de los ejidos.

Por lo que hace a la palabra ejido, Luis Pazos en su libro *La Disputa por el Ejido* nos dice:

“La palabra ejido proviene del latín “exitus”, salida, palabra con la cual se designaban las tierras comunales localizadas alrededor de los pueblos, a las que tenían acceso todos los vecinos. ...”¹⁰⁵

Roger Bartra, en su libro *Estructura Agraria y Clases Sociales en México*, nos define lo que es el ejido y sus aspectos fundamentales:

“... el ejido no es una forma de propiedad comunal, sino una forma embozada de pequeña propiedad privada o minifundio aspectos fundamentales:

a) Ante todo, el ejido es el producto de un proceso legal denominado dotación; las tierras la recibe un núcleo de población. En su origen, pues, no hay una compra: las tierras se obtienen gratuitamente, y proceden de haciendas expropiadas, tierras del Estado, etc.

¹⁰⁵ PAZOS, Luis. La Disputa por el Ejido. Editorial Diana. México 1992. Pág. 15.

b) El usufructo del ejido está sujeto a una gran cantidad de restricciones y limitaciones, que intentan reproducir las peculiaridades de la propiedad comunal: sólo pueden ser dotados quienes han residido por lo menos seis meses en la localidad antes de la fecha de la solicitud, quienes trabajan personalmente la tierra habitualmente, quienes no poseen tierra privada en extensión mayor o igual a la unidad de dotación, quienes sean mexicanos por nacimiento, quienes no posean capital mayor de \$ 2 500 invertido en la industria o el comercio o un capital agrícola mayor de \$ 5 000, etc. Por otro lado está prohibida en general la venta y el arrendamiento de la tierra ejidal. La herencia de la parcela ejidal está sometida a regulaciones especiales.

c) La propiedad ejidal está enmarcada dentro de un complejo de instituciones estatales y paraestatales que le imponen también condiciones: existe un sistema rígido de autoridades ejidales en cada núcleo de población ...¹⁰⁶

Por lo que toca a la personalidad jurídica del ejido, Martha Chávez Padrón, en su libro *El Derecho Agrario en México*, señala lo siguiente:

“A partir de 1992 la Ley Agraria dispuso en su artículo 9 que “los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título”. Por lo que respecta a las tierras parceladas el artículo 76 de la citada ley señala que “corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas”. Se observa que menciona dos de los elementos de la propiedad (el uso y el fruto), pero respecto del tercero, el de disposición, (que integra el derecho de propiedad) no lo menciona. En cambio, ordena que los ejidatarios puedan disponer en sucesión de su parcela (artículo 17), o

¹⁰⁶ BATRA, Roger. Estructura Agraria y Clases Sociales en México, Editorial Porrúa, México 1993. Págs. 129 y 130.

“adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley” (artículo 81).¹⁰⁷

La Ley Agraria reglamentaria del artículo 27 Constitucional, como podemos observar en su artículo 9, le reconoce al ejido personalidad jurídica y patrimonio propios, así como la propiedad de sus tierras adquiridas en la vía de dotación o por cualquier otro título.

La Ley Agraria señala en su artículo 12, que son ejidatarios: los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales. El artículo 15 de la citada ley establece los requisitos para poder obtener la calidad de ejidatario, son: Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario y ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

La calidad de ejidatario se acredita con los siguientes documentos: Certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente; certificado parcelario o de derechos comunes, o con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario.

La Ley Agraria establece como avecindados aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal, y que han sido reconocidos como tales por la Asamblea o el Tribunal Agrario competente.

El avecindado forma parte del ejido con derechos propios y reconocidos por la ley, como el derecho de preferencia a que alude el artículo 19, en la venta de derechos agrarios cuando no existan sucesores; preferencia en la asignación de

¹⁰⁷ CHÁVEZ PADRÓN, Martha. El Derecho Agrario en México. 2ª Edición. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 407.

derechos sobre tierras de uso común; el derecho del tanto en la enajenación de parcelas, derecho de formar parte en la junta de pobladores de los ejidos entre otros.

La calidad de ejidatario se pierde: Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes; por renuncia a sus derechos, y por prescripción negativa. La prescripción se da cuando haya un poseedor con excepción de las tierras destinadas al asentamiento humano, bosques o selvas.

Los ejidos que se constituyan a la luz de la Ley Agraria, deberán cubrir lo estipulado en el artículo 90, es decir, deberá ser un grupo mínimo de veinte individuos, que cada uno de éstos aporte una superficie de tierra, que el núcleo de población cuente con un proyecto de reglamento interno ajustado a las disposiciones de la Ley Agraria vigente, que tanto la superficie aportada como el reglamento interno conste en escritura pública y se inscriban en el Registro Agrario Nacional.

Con los requisitos enunciados, se establece al ejido como un tipo societario de naturaleza social.

El ejido al igual que otras sociedades se rigen por su reglamento interno en el que se establece las bases generales para su organización económica y social.

Sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la Ley Agraria, este reglamento deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional, el cual contendrá las bases generales para la organización económica y social del ejido, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a la Ley Agraria deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

Por otro lado, el ejido cuenta con una estructura orgánica, es decir, con órganos que representan al ejido, los cuales se encuentran regulados por la Ley

Agraria en sus artículos 21 al 40, y básicamente son los siguientes: La asamblea, el comisariado ejidal, y el consejo de vigilancia.

Martha Chávez Padrón, en su libro *El Derecho Agrario en México*, en cuanto al órgano de la Asamblea, manifiesta lo siguiente:

"Las asambleas de ejidatarios se integran únicamente por los campesinos beneficiados en una resolución presidencial dotatoria, que alcanzaron unidad de dotación y que tienen sus derechos agrarios vigentes"¹⁰⁸

La asamblea es el principal órgano del ejido. En ella se reúnen todos los ejidatarios por lo menos una vez cada seis meses, o como lo establezca su reglamento interno. Las resoluciones tomadas en ella serán obligatorias para todos los ejidatarios.

La asamblea tiene las facultades consignadas en el artículo 23 de la Ley Agraria en quince fracciones, entre las que destacan: La formulación y modificación del reglamento interno del ejido; la aceptación y separación de ejidatarios; las cuentas o balances; la aplicación de los recursos económicos del ejido; la distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido; el reconocimiento parcelario económico del ejido; la autorización para que los ejidatarios adopten el dominio pleno de sus parcelas, la aportación de tierras de uso común a una sociedad; división o fusión de ejido; terminación del régimen ejidal; cambio del régimen ejidal a comunal y las que establezca su reglamento interno.

La asamblea se reúne previa convocatoria que hace el comisariado o en su caso el consejo de vigilancia, o la Procuraduría Agraria. La convocatoria se emite con no menos de ocho días de anticipación, ni más de quince; el quórum requerido para que la asamblea se considere válida, en primera convocatoria es la mitad más uno de los ejidatarios, en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de

¹⁰⁸ Ibidem. Pág. 421.

asistentes, tratándose de los asuntos a que se refiere las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, la convocatoria se deberá expedir con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea y el quórum que se requiere para llevarse a cabo, son las tres cuartas partes de los ejidatarios, si no se cumpliera con la mayoría de asistencia para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria para que la asamblea se celebre en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días, en esta asamblea el quorum deberá de ser de la mitad más uno de los ejidatarios, además para estos asuntos, se requiere la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, y levantarse el acta ante la presencia de un fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido, se integra por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. El período de su cargo es de tres años.

El consejo de vigilancia es el órgano encargado de vigilar que los actos del comisariado se ajusten a la ley y a su reglamento interno entre los que encuentran: Revisar las cuentas y operaciones del comisariado, denunciar las irregularidades en que haya incurrido el comisariado, y convocar a la asamblea.

El consejo de vigilancia es un órgano de control del ejido respecto de la actuación del comisariado. Órgano que se integra por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes, electos por la asamblea.

Por otro lado, es muy importante señalar que el artículo 44 de la citada Ley Agraria clasifica a las tierras ejidales por su destino en: Tierras para el asentamiento humano, para uso común y parceladas.

Las tierras para el asentamiento humano, se integran por el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido. Se componen por la zona de

urbanización y su fondo legal. Las características que presentan son: las de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables. Características que impuso la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, y que tiene continuidad en la Ley Agraria vigente. Los solares urbanos se les aplica el derecho común, quedando exentos de las modalidades de la propiedad social.

Las formas de organización en las tierras para el asentamiento humano previstas por la Ley Agraria, son: Las juntas de pobladores, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

La junta de pobladores se integra por ejidatarios y vecindados, su función es la de informar y opinar sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios, problemas y necesidades entre otros.

La parcela escolar, se destina para la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan el uso eficiente de los recursos humanos y materiales de los ejidos.

La unidad agrícola industrial de la mujer, consiste en una granja agropecuaria o de industrias rurales en la que participan mujeres mayores de dieciséis años pertenecientes al grupo de población.

La unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, se dedica a realizar actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, o comuneros y vecindados que sus edades sean mayores de dieciséis y menor de veinticuatro. La unidad es administrada por un comité y sus gastos lo cubren los miembros de dicha unidad.

Las tierras de uso común se clasifican por exclusión, es decir, son tierras que no están reservadas para el asentamiento humano y el parcelamiento de tierras.

Las modalidades de ser inalienable, imprescriptible e inembargable se aplican a esta clasificación de tierras del ejido, salvo la excepción, cuando por manifiesta utilidad para el ejido este puede transmitir el dominio a sociedades mercantiles o civiles en las que participe el ejido o los ejidatarios, siguiendo el procedimiento que para tal efecto establezca la ley.

La Ley Agraria en su artículo 73, señala que las tierras en comento constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido. De ahí la importancia que revisten las diferentes formas de organización que el ejido puede adoptar para la realización de sus actividades productivas.

Las empresas pueden optar por cualquier forma asociativa prevista en la Ley Agraria vigente, y participan en ella los ejidatarios, mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las tierras parceladas son las adjudicadas de manera individual a los ejidatarios.

Los ejidatarios pueden aprovechar sus tierras directamente o por terceros. El uso o usufructo de los terrenos por terceros se da mediante contratos de aparcería, mediería, asociación, arrendamiento, o cualquier acto jurídico legal sin solicitar autorización de la asamblea, así como aportar sus derechos de usufructo a sociedades mercantiles y civiles.

Para la obtención del dominio pleno de las parcelas ejidales es necesario que la asamblea como máximo órgano ejidal lo autorice. Autorizando el dominio pleno el ejidatario solicitará al Registro Agrario Nacional la baja de las tierras que se trate y expedirá el título de propiedad respectivo, el cual será inscrito en el Registro Público de la Propiedad rigiéndose por el derecho común.

Al respecto, la Ley Agraria en el artículo 75, señala:

En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo agrario 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 debe 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, y

V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisariado 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 constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente Ley.

En caso de liquidación de la sociedad, 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, tendrán preferencia, respeto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

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.

El artículo 27 fracción VII párrafo cuarto Constitucional y los artículos 45, 50, y 108 de la Ley Agraria son el fundamento de la capacidad jurídica del ejido y su libertad de asociarse entre sí, con el Estado o con terceros.

2.2.2. LA COMUNIDAD

El fundamento legal de las comunidades lo constituyen el artículo 27 Constitucional, los artículos 98 a 107 de la Ley Agraria, los estatutos comunales y la costumbre.

La Ley Agraria establece que las disposiciones relativas a los ejidos se aplicarán a las comunidades, en lo que no contravengan las contempladas en el capítulo V de la citada Ley.

Se define a la comunidad como una persona colectiva agraria con personalidad jurídica propia, integrada por comuneros, que tienen por objeto el

aprovechamiento, explotación, conservación, industrialización y comercialización de los recursos y que cuenta con un régimen de responsabilidad solidaria.

Los derechos de las comunidades provienen de una posesión a título de dominio que tuvieron sus antepasados, y que de hecho fueron despojados. Las acciones agrarias que le corresponden a los bienes comunales son las acciones agrarias de confirmación y restitución.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 le reconoce la personalidad jurídica a las comunidades señalando que los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que se les haya restituido.

Para que una comunidad funja como tal, es necesario el reconocimiento de las autoridades competentes. La Ley Agraria en su artículo 98 establece los procedimientos para que un núcleo agrario obtenga la calidad de comunidad:

- Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;
- La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo, o
- El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

Obtenido el reconocimiento como comunidad adquieren la personalidad jurídica, la propiedad sobre la tierra, la protección de las tierras consistentes en las modalidades -ser inalienable, imprescriptible, e inembargables- entre otras.

Las tierras de las comunidades podrán enajenarse en el caso de ser de manifiesta utilidad para el núcleo transmitir el dominio de las áreas de uso común.

La comunidad cuenta con una estructura orgánica que son: La asamblea, el comisariado de bienes comunales, y el consejo de vigilancia.

En cuanto a la asamblea, ésta se integra por los individuos que tienen reconocida su calidad de comunero. Para su administración la ley permite a las comunidades integrar grupos o subcomunidades con órganos de representación y gestión administrativa, y adoptar otras formas de organización sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la comunidad.

La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses, o como lo marque su estatuto comunal o la costumbre. Por otra parte, la ley otorga amplias facultades a las comunidades para adoptar los diferentes tipos societarios y organizarse internamente.

El comisariado de bienes comunales es el órgano de representación y ejecución de las resoluciones tomadas por la asamblea de comuneros como la máxima autoridad interna.

Los miembros del comisariado de bienes comunales son electos por un período de tres años. Su función es de representación y gestión administrativa principalmente. El órgano en comento se integra por un presidente, un secretario, un tesorero, y sus respectivos suplentes.

El consejo de vigilancia es el órgano interno de la comunidad que vigila las actuaciones del comisariado de bienes comunales. Son electos por un período de tres años.

Dentro de sus funciones se encuentran: Revisar las cuentas del comisariado, convocar a la asamblea, denunciar las irregularidades en que incurra el comisariado, y las que señala la ley, sus estatutos comunales y su costumbre.

Las comunidades como grupo se identifican con las diferentes etnias que existen en el país. "las comunidades registradas o que persisten de hecho se concentran en las regiones indígenas del país."¹⁰⁹

La Ley Agraria establece en su artículo 106 la protección a las tierras de los grupos indígenas, misma que se hará en los términos de los artículos 4o. y 27 fracción VII Constitucionales.

La comunidad es una sociedad autónoma y distinta de cualquier otra forma societaria, que guarda entre sus integrantes vínculos familiares o de arraigo al lugar por sus antepasados y sucesores, con un derecho sobre la superficie determinada de tierra que constituye su patrimonio, con una organización interna regulada por la legislación, sus estatutos, y la costumbre.

¹⁰⁹ WARMAN GRYG, Arturo. Notas para una redefinición de la comunidad agraria, Estructura y Clases Sociales. Selección de textos. Procuraduría Agraria. México 1991. Pág. 33.

CAPITULO TERCERO

LA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL

3.- LA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL

3.1. SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Antes que nada, es importante señalar que la Ley Agraria en el artículo 75, permite que los núcleos agrarios puedan transmitir el dominio de sus tierras a una sociedad mercantil, es decir, estos núcleos agrarios deberán llevar a cabo una serie de procedimientos para cambiar el régimen ejidal o comunal al derecho común.

Para ello es importante señalar que se entiende por régimen:

“Modo de gobernarse o regirse una sociedad, un pueblo, etc., indica además: estatuto, orden, método, sistema o arreglo”¹¹⁰

Tomando como base la definición anterior, el régimen en los núcleos agrarios, es el estatuto o sistema a que están sujetos los bienes que se conceden a estos núcleos de población por dotación de ejidos, y que pueden optar por cambiar su régimen ejidal o comunal al derecho común.

En apoyo a esta conversión, o cambio de régimen para los núcleos agrarios, existe un Fideicomiso denominado Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, que contempla dentro de sus programas, al “Programa de Financiamiento para la Constitución de Sociedades Mercantiles Inmobiliarias Ejidales y Comunales”, y precisamente el apoyo que este Fideicomiso puede brindar es el de un financiamiento, el cual se otorgará previamente a una opinión técnica, económica y financiera de los proyectos de desarrollo que le presenten los núcleos agrarios.

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2001, establece como eje de la política de desarrollo social y humano, el objetivo rector de mejorar los niveles de educación y bienestar de

¹¹⁰ <http://www.geocities.com/agotlahuac/procedimiento/html>.

los mexicanos, a través de estrategias para capacitar y organizar a la población rural y promover su integración al desarrollo productivo del País; además de propiciar que sus derechos de propiedad se traduzcan en un mejor nivel de vida, promoviendo programas integrales de organización de los campesinos en todo el territorio nacional. Esto les permitirá conocer y beneficiarse de los derechos que la Ley les concede respecto de la tenencia de la tierra, para desarrollar sus habilidades productivas, aprovechar los avances tecnológicos y usar racionalmente sus recursos, con el propósito de elevar su nivel de vida y con ello alcanzar su integración al desarrollo nacional.

Aunado a esto, el Programa Sectorial Agrario 2001-2006, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2002, señala entre otras líneas de acción, la siguiente:

“Línea de acción III.b.2. Otorgar apoyos financieros para constituir sociedades mercantiles con fines inmobiliarios, turísticos o industriales.

Al amparo de la Ley Agraria, los núcleos agrarios pueden constituir sociedades mercantiles de orden inmobiliario, evitando que las utilidades por el fraccionamiento de esas tierras, sean para los intermediarios. El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal busca incentivar la constitución de sociedades mercantiles con fines inmobiliarios, turísticos o industriales, para que la propiedad rural transite de manera legal a propiedad urbana, contribuyendo al crecimiento ordenado de las ciudades y en forma tal que conlleve un beneficio económico a los propietarios de la tierra social que se desincorpora de sus usos típicos.

Financiar a los núcleos agrarios o a grupos de ejidatarios con dominio pleno para que constituyan sus sociedades mercantiles inmobiliarias.

Se apoya financieramente a los núcleos agrarios y a los grupos de campesinos para la constitución de sociedades mercantiles inmobiliarias, proporcionando, además, auxilio y asesoría necesarios para la conformación de este tipo de sociedades.

Con este fin, se espera financiar al término de la presente gestión, a 60 sociedades mercantiles.

El responsable del cumplimiento de esta meta es el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.¹¹¹

Como se puede observar, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) es el principal responsable de cumplir con esta meta, para ello podrá otorgar a los núcleos agrarios interesados en cambiar su régimen ejidal o comunal al derecho común, un financiamiento, con el cual se apoyará a los campesinos para que sean los principales beneficiados por la aportación de sus tierras al desarrollo urbano nacional.

El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), es un Fideicomiso Público auxiliar del Poder Ejecutivo Federal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3º. Fracción III, 47 y 49 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, cuya Coordinadora de Sector es la Secretaría de la Reforma Agraria; fue constituido mediante Contrato de Fideicomiso de fecha 25 de octubre de 1960, y actualmente rige su operación y funcionamiento con base en su Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo de Fideicomiso de fecha 7 de agosto de 1995, sus Reglas de Operación, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y demás disposiciones normativas aplicables para las entidades que integran la Administración Pública Federal Paraestatal.

Para que este Fideicomiso pueda otorgar apoyos financieros a los núcleos agrarios, como primer paso, es necesario que un ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros solicite un financiamiento, el cual una vez aprobado por éste, deberá utilizarse para los gastos pre operativos para la constitución de una sociedad mercantil inmobiliaria, es decir, el financiamiento será utilizado para realizar parte o la totalidad de los estudios de pre y factibilidad técnica, económica y financiera, así

¹¹¹ Decreto por el que se aprueba el Programa Sectorial Agrario 2001-2006. Publicado en el D.O.F. el 4 de febrero de 2002. Pág. 69.

como también para obtener las licencias, permisos y autorizaciones municipales, estatales y federales.

El monto que se otorgue al ejido, comunidad, o grupos de ejidatarios o comuneros, será el que determine el FIFONAFE, de conformidad con su Comité Técnico y de Inversión de Fondos, sus Reglas de Operación vigentes, y El Programa de Financiamientos para la Constitución de Sociedades Mercantiles Inmobiliarias Ejidales y Comunales. El monto autorizado será entregado en varias ministraciones o parcialidades, es decir, por cada ministración que se entregue al ejido, comunidad o grupo de ejidatarios o comuneros, deberá ser utilizado para el estudio previsto, mismo que en el momento oportuno se comprobará.

Por otro lado, ante la posibilidad que da la Ley Agraria a los núcleos agrarios para cambiar de régimen, es muy importante definir el tipo de tierras que sería materia de aportación a una sociedad mercantil inmobiliaria.

Para ello, la Ley Agraria en el artículo 44, expresa que las tierras ejidales por su destino se dividen en: tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común, y tierras parceladas.

Por lo que hace a las tierras para el asentamiento humano, la Ley Agraria en el artículo 63 nos dice:

ARTICULO 63. Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Así pues, el asentamiento humano es el lugar en que el núcleo de población tiene su asiento, esto es, servicios públicos, tales como centro de reunión, esparcimiento, etc.

Cabe señalar que estas tierras, por exclusión no podrán ser objeto de contratos de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares.

Por lo que hace a las tierras de uso común y parceladas, éstas sí podrán ser objeto para constituir una sociedad mercantil inmobiliaria.

3.2. APORTACIÓN DE TIERRAS

3.2.1. TIERRAS DE USO COMÚN

La Ley Agraria en el artículo 73 señala:

ARTICULO 73. Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

Las tierras de uso común son el patrimonio de todos los ejidatarios, y sirven para el aprovechamiento económico del núcleo de población, y los derechos de estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros que forman parte de éste núcleo, de conformidad con el artículo 56 fracción III, de la Ley Agraria.

El núcleo agrario podrá decidir utilizar las tierras de uso común para aportarlas a una sociedad mercantil, es decir, podrá cambiar su régimen ejidal o comunal al derecho común, por lo que podrá formar parte de una sociedad mercantil, pero no como núcleo agrario, sino como accionista, con el objeto de lograr una

explotación más adecuada y remunerativa de los recursos de sus tierras, y ofrecer así una alternativa más para su aprovechamiento. Para ello, el núcleo agrario deberá saber que superficie de tierra va a aportarse a una sociedad mercantil, por lo que tendrá que definir dicha superficie tomándose en cuenta la delimitación, destino y asignación de tierras, esto es, la Ley Agraria otorga a los ejidatarios la facultad legal de determinar a que van a ser destinadas las tierras, pues partiendo de que una extensión dada al ejido puede repartir o rehabilitar su delimitación interna, de acuerdo con las posibles necesidades propias y del momento y siempre y cuando no se lesionen los derechos de terceros, en virtud de que la Ley Agraria cubre una serie de principios, tales como que se disponga del ejercicio de libertad, se reconozcan los derechos de los poseedores y se realicen procedimientos para lograr estabilidad y seguridad en la tenencia de la tierra.

Para definir la superficie que se aportará a la sociedad, es necesario que en el núcleo agrario se lleve a cabo la delimitación de tierras, y éste es un proceso costoso en donde suelen darse muchos abusos, por lo que es necesario la intervención de la autoridad, tanto en los aspectos técnicos, como en lo relativo a la seguridad de los documentos y registros, así pues, se muestra indispensable identificar con precisión a cada ejidatario, a cada poseedor y a cada vecindado para deslindar real y formalmente sus tierras y darles su documento o depurarle el que ya tiene de conformidad con el artículo 56 de la Ley Agraria.

ARTICULO 56. La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconoce el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelas a favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir de plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos, y

III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la Asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

Cabe señalar, que la delimitación de tierras ejidales también encuentra su fundamento en el artículo 19 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, el cual señala:

ARTICULO 19. La Asamblea podrá realizar, en los términos del artículo 56 de la Ley, las siguientes acciones sobre las tierras no formalmente parceladas:

I. Destinarlas al asentamiento humano, el uso común o al parcelamiento;

II. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho;

III. Regularizar la tenencia de los ejidatarios que por cualquier causa carezcan del certificado correspondiente;

IV. Regularizar la tenencia de los poseionarios, o

V. Efectuar su parcelamiento.

En todo caso, al realizar estas acciones la Asamblea deberá respetar los derechos existentes sobre las tierras de que se trate.

Aunado a esto, se puede decir que la delimitación de tierras se divide en dos fases:

- a) Acciones Previstas, y
- b) Asamblea de delimitación, destino y asignación.

Por lo que hace a las acciones previstas, en esta parte del procedimiento de delimitación, la asamblea debe tomar en cuenta las situaciones de hecho que prevalecen en el ejido, lo que conlleva a realizar un conjunto de acciones previstas que permitan conocer la situación concreta.

El conjunto de acciones previstas se circunscriben fundamentalmente a dos ámbitos: identificación de los sujetos y sus calidades e identificación del o de los polígonos que conforman el ejido y el carácter jurídico al interior de las tierras.

Por lo que primeramente, se deberá detectar a los ejidatarios que integran el núcleo de población y en segundo plano y una vez identificados habrá que conocer cuáles de ellos cuentan con el certificado correspondiente y quienes carecen de él y como tercer punto conocer si existen poseionarios, y en caso de existir, se deberá

conocer el número de ellos e identificarlos plenamente, esto es, cuáles y cuantas personas se ostentan con esa calidad.

La identificación de los posibles sujetos de derecho, conlleva a su vinculación con una porción de tierra, así como la localización geográfica para la identificación y carácter jurídico de las tierras.

En la medición del polígono general del ejido y de las tierras al interior, deberán participar los ejidatarios, colindantes y demás interesados a efecto de ubicar los límites que dividen y delimitan las tierras ejidales.

Para realizar la medición del perímetro ejidal, se parte de un croquis, teniendo como referencia el o los planos de las acciones agrarias que conforman al ejido, y que constituyen el antecedente registral, mismo que dan origen al plano general, lo anterior a efecto de verificar las modificaciones que haya sufrido el polígono ejidal y detectar así posibles áreas que presenten conflictos al interior o exterior del mismo.

Por lo anterior, se requiere que la totalidad del ejido o la comunidad hayan culminado el proceso de regularización y certificación y en consecuencia hayan asignado los derechos de uso común a sus integrantes, y el acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras se encuentre inscrita en el Registro Agrario Nacional.

Los acuerdos básicos de una asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales son los siguientes:

a) Presentación y aprobación del plano general e interno del ejido y del destino de las tierras ejidales.

b) Aprobación de los planos parcelarios y reconocimiento del parcelamiento económico y asignación de los derechos parcelarios.

En este sentido, la asignación de las parcelas se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano interno del ejido y, cuando hubieren sujetos con derechos iguales conforme a la orden de prelación establecido en el artículo 57 de la Ley Agraria. Esta se hará por sorteo ante la presencia del fedatario público.

A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiarios los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de la ley.

- c) Asignación de derechos sobre las tierras de uso común.

Cuando la asamblea proceda a asignar los derechos en proporciones distintas sobre este tipo de tierras, se deberá observar la siguiente:

- a) Se considerarán que la totalidad de uso común representa un 100%.
- b) A este 100% se restará el porcentaje que se vaya a asignar en proporciones distintas, indicándose el nombre de las personas beneficiarias y el porcentaje que les corresponde.
- c) El porcentaje restante se dividirá en partes iguales entre el número de personas a las que les correspondan los derechos en partes iguales mencionando sus nombres.

Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras de uso común la asamblea se apegará salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

- a) Posesionarios reconocidos por la asamblea.
- b) Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorias o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate.
- c) Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por 2 años o más, y

d) Otros individuos a juicio de la asamblea.

Ya una vez que el núcleo agrario se encuentre debidamente delimitado en sus tierras, podrá especificar sin mayor problema que superficie se va a aportar a la sociedad mercantil.

3.2.2. TIERRAS PARCELADAS

La Ley Agraria señala en el artículo 76, lo siguiente:

ARTICULO 76. Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

Las tierras parceladas, son el conjunto de tierras que agrupan a las parcelas o tierras de labor individuales de cada ejidatario, en la actualidad las tierras parceladas constituyen todas aquellas tierras que están formalmente asignadas a favor de los ejidatarios.

Por lo que hace a las tierras parceladas, la Ley Agraria prevé que los poseedores de éstas podrán aprovecharlas directamente o concederán a otros ejidatarios o a terceros su uso.

Así pues, los ejidatarios o comuneros podrán aportar libremente el usufructo sobre sus parcelas a una sociedad mercantil, en virtud de que la Ley Agraria otorga a estos grupos la libertad y autonomía para determinar su organización económica y social, así como para decidir la forma de aprovechamiento de sus tierras.

Cabe señalar que los ejidatarios o comuneros que deseen adoptar el dominio pleno de sus tierras, y/o sus tierras sean vendidas por primera vez, se deberá tomar en cuenta si se tiene algún interés sobre sus tierras primeramente a los familiares conforme al orden de preferencia, siendo al cónyuge, a la concubina o concubinario,

a uno de los hijos del ejidatario, a uno de sus ascendientes, y a cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Agraria.

Así mismo, el derecho de preferencia atañe a los que tienen exclusivamente derechos personales.

Por otro lado, los ejidos y comunidades no pueden concebirse sin el elemento constitutivo que es la tierra, pues la tierra es el lazo de unión entre los ejidatarios o comuneros.

La Ley Agraria, en los artículos 45 y 50 expresan:

ARTICULO 45. Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.

ARTICULO 50. Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la Ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades.

Conviene dejar en claro de que el ejido o comunidad puede utilizar sus tierras sin más restricciones que las que establece la propia ley.

3.3. FIRMA DEL CONTRATO DE FINANCIAMIENTO

Rafael Rogina Villegas, en su libro *Compendio de Derecho Civil*, define al contrato de la siguiente manera:

“El contrato se define como un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones; es una especie dentro del género de los convenios.”¹¹²

Los contratos para que surtan plenos efectos, los mismos deberán contener elementos de existencia y de validez, los elementos de existencia son el consentimiento y el objeto materia del contrato, y los elementos de validez son: la capacidad legal de las personas, la ausencia de vicios del consentimiento como pueden ser el error, el dolo, la mala fe, y la violencia; la licitud de su objeto, o motivo o fin, y su forma.

El *Diccionario Enciclopédico Oceano Uno Color*, señala el significado de la palabra financiar:

“FINANCIAR tr. Aportar dinero para una empresa. Sufragar los gastos de una actividad, obra, etc.”¹¹³

Por lo anterior se desprende, que en un contrato de financiamiento el FIFONAFE se obliga a proporcionar a un ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros, recursos financieros, a cambio de que éstos se comprometan a destinar el financiamiento que se les otorga para la constitución de una sociedad mercantil inmobiliaria, y cubrir con dicho monto todos los gastos preoperativos.

Cabe mencionar que existen dos tipos de tierras que pueden ser aportadas a una sociedad mercantil, las tierras de uso común y las tierras parceladas, por lo que para el primer caso, el ejido o comunidad que haya solicitado el financiamiento ante

¹¹² ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Compendio de Derecho Civil*. Editorial Porrúa. México 1991. Pág. 7.

¹¹³ *Diccionario Enciclopédico Oceano Uno Color*. Edición 2000. Editorial Océano. España. Pág. 692.

el FIFONAFE, deberá estar representado para la firma del contrato de financiamiento, por el comisariado ejidal o de bienes comunales, y en el segundo caso, el grupo de ejidatarios o comuneros que deseen aportar sus tierras a una sociedad mercantil deberán de nombrar a un representante común para que suscriba el contrato de financiamiento solicitado.

Para que el FIFONAFE pueda otorgar un financiamiento a ejidos, comunidades, un grupo de ejidatarios o comuneros, éstos deben cubrir de manera general seis pasos:

1. Que los terrenos a aportar estén libres de cualquier litigio o controversia;
2. Que se encuentren ubicados dentro de las previsiones del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal o Turístico Estatal o Regional;
3. Que cuente o pueda obtener sin problemas mayores, las autorizaciones de uso de suelo y la de impacto ambiental;
4. Que se observe lo dispuesto en la Ley Agraria, para la celebración de las asambleas requeridas;
5. Que formalice su planteamiento ante el FIFONAFE mediante una solicitud de financiamiento, y
6. Que suscriba el contrato de financiamiento.

Por otro lado, como garantía del pago del financiamiento, el ejido, comunidad, el grupo de ejidatarios o comuneros, a través de sus representantes, firmarán al FIFONAFE un pagaré por cada una de las ministraciones que se les entregue, y una vez constituida la Sociedad Mercantil Inmobiliaria, en un término no mayor de 30 días naturales, deberá garantizarse el monto total del financiamiento con la participación proporcional del predio aportado por el ejido, comunidad, el grupo de ejidatarios o comuneros, en sustitución de los pagarés.

3.4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

En esta etapa, para realizar la medición del perímetro ejidal, o parte del croquis, se debe tener como referencia el o los planos de las acciones agrarias que conforman al ejido, y que constituyen el antecedente registral, mismo que dan origen al plano general, esto es para verificar las modificaciones que haya sufrido el polígono ejidal y detectar así posibles áreas que presenten conflicto al interior o exterior del mismo, tal como se indicó en el punto 3.2.1. de este capítulo.

Así mismo, el Plano General tiene un valor muy importante ya que servirá de base para orientar al interior del ejido, que no necesariamente vincula las decisiones de la asamblea.

El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en su artículo 22 señala:

ARTICULO 22. Por plano general del ejido se entenderá:

I. El plano de ejecución aprobado que forme parte de la Resolución Presidencial de la acción agraria correspondiente, con base en el cual se entregaron las tierras o se confirmó la posesión de las tierras dotadas al núcleo de población ejidal en forma definitiva;

II. El plano elaborado por autoridad competente, a partir del cual el Tribunal Agrario emitió la resolución definitiva, respecto de la acción agraria de que se trate, y

III. El que con ese carácter elabore el Registro, de conformidad con el artículo 56 de la Ley.

Tomando en cuenta lo anterior, se deberá realizar un levantamiento topográfico a la superficie que se aportará a una sociedad mercantil inmobiliaria, y el plano o planos que se lleguen a elaborar en virtud de este levantamiento topográfico,

será responsabilidad de los órganos de representación firmarlos y sellarlos, así como firmar los que deban hacerlos conforme a las normas técnicas aplicables en los trabajos de este tipo.

Ante esta situación de hecho, que condiciona las decisiones de la asamblea, resulta necesario conocer si están dispuestas y configuradas las áreas al interior del ejido.

En este aspecto, los supuestos a identificar son:

- a) Si existen parcelamiento económico o de hecho; o
- b) Si no existe ningún tipo de parcelamiento.

Si existe parcelamiento económico informal o de hecho, será indispensable realizar los trabajos siguientes, identificar de manera preliminar las áreas con que existe parcelamiento informal, ésta situación nos coloca a los ejidatarios que carecen de certificados correspondientes, o bien, cuya tenencia es de posesionarios.

En este supuesto se regulariza, en su momento y a los ejidatarios que carecen de los certificados, y a su vez regularizar la tenencia de los posesionarios, para ello, la asamblea podrá reconocerlos a éstos últimos con antelación.

Como se puede observar, las acciones previstas ante un parcelamiento económico, lleva de manera lógica a considerar a los sujetos para determinar qué posibles acciones son las procedentes, según estemos en presencia de posesionarios o de ejidatarios que carecen de certificado, o ambos casos.

Una vez realizado el reconocimiento de posesionarios y a los ejidatarios que carecen de certificado correspondiente, o desarrolladas ambas acciones, se estará en aptitud de reconocer el parcelamiento informal que prevalece en el ejido.

Comentando esta primera aproximación, nos encontramos ante la existencia de parcelamiento informal, de hecho o económico, en donde es indispensable, identificar el área en el que tal parcelamiento se encuentra, labor que implica iniciar los trabajos preliminares de delimitación y vincular a los sujetos en relación al parcelamiento informal de que se trate, pudiéndose presentar en tres posibles casos.

- 1.- Que existan ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes.
- 2.- Que existan posesionarios.
- 3.- Que existan posesionarios y ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes.

3.5. TRÁMITES

3.5.1. TRÁMITES ANTE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Antes que nada señalaremos que el Registro Agrario Nacional (RAN), es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, que tiene por objeto el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, por lo que ante él deben inscribirse los documentos en los que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las sociedades mercantiles sobre tierras agrícolas o forestales, conforme a lo dispuesto por los artículos 131, fracción I y 148 de la Ley Agraria.

La Ley Agraria en el artículo 148, señala:

ARTICULO 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 Secretaria de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El Registro tendrá además una

sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades

Así mismo, en los artículos 152 y 156 de la Ley Agraria se señala lo siguiente:

ARTICULO 152. Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

- I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales;
- II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o 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 u otras leyes.

ARTICULO 156. 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 éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

El Registro Agrario Nacional puede asistir técnicamente para verificar, de manera previa a la asamblea de formalidades especiales, y el plano de aportación cumpla con las especificaciones técnicas requeridas, así como intercambiar puntos de vista con la Procuraduría Agraria con el fin de que el proceso satisfaga los requisitos técnicos y jurídicos para su inscripción.

Como podemos darnos cuenta, una de las tareas importantes entre otras, del Registro Agrario Nacional son:

- a) La inscripción del acta de asamblea.
- b) La certificación e inscripción del plano general, plano interno, plano de uso común y de asentamiento humano, y
- c) La expedición de los certificados parcelarios y de derechos sobre las tierras de uso común y los títulos de solar urbano.

Así pues, una vez que el ejido, comunidad o grupo de ejidatarios o comuneros haya culminado el proceso de regularización y certificación, y en consecuencia se hayan asignado los derechos sobre las parcelas a sus integrantes, y el acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras se encuentre inscrita en el Registro Agrario Nacional, así como también la asamblea de formalidades especiales en la que se deberá acordar que el ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros, puedan aportar sus tierras a una sociedad mercantil inmobiliaria, debiendo estar presentes en dichas asamblea un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público.

Así pues, el ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros, una vez realizada la asamblea de formalidades especiales, deberán solicitar por escrito ante

el Registro Agrario Nacional, la inscripción del acta de asamblea de adopción de dominio pleno, con los requisitos siguientes:

a) Acta de asamblea de dominio pleno acompañada de la convocatoria o convocatorias y acta o actas de no verificativo.

b) Pago de derechos por inscripción del acta de asamblea.

c) En su caso, las solicitudes individuales de dominio pleno acompañando a las mismas, los certificados parcelarios que amparen las parcelas sobre las que pretenden adoptar el dominio pleno, con el respectivo pago de derechos por expedición de los títulos de propiedad de origen parcelario.

La expedición del título de propiedad de origen parcelario y entrega a sus titulares previa inscripción en el Registro Público de la propiedad que corresponda.

3.5.2. GASTOS NOTARIALES

Es muy importante señalar que parte del financiamiento solicitado ante el FIFONAFE, será utilizado para realizar trámites notariales.

La figura del notario es muy importante, ya que un núcleo agrario para que pueda llevar a cabo una asamblea de formalidades especiales, es indispensable la presencia de un fedatario público.

Los artículos 15 y 42 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, señala:

ARTICULO 15. Los Notarios tendrán derecho a obtener de los prestatarios de sus servicios el pago de honorarios, de acuerdo con el arancel, y de los gastos suficientes que se causen o hayan de causarse.

Con base en estudios económicos, el Colegio propondrá el proyecto de arancel justo y proporcionado y la Administración hará las observaciones pertinentes

y fundadas y en su caso, lo aprobará. Entre la aprobación del proyecto y su publicación mediará un plazo no mayor de quince días hábiles. Pasado ese plazo se entenderá aprobado totalmente o en la parte no objetada con base objetiva.

ARTICULO 42. Notario es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

Así pues, los gastos notariales, serán cubiertos por el ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros al notario público, por concepto del pago de honorarios, y en su caso, se estará a lo que disponen la Ley del Notariado de los Estados correspondientes.

3.5.3. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, señala lo siguiente:

ARTICULO 1o. El Registro Público de la Propiedad es la institución mediante la cual el Gobierno del Distrito Federal proporcionará el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos frente a terceros.

A este registro público está encomendada el desempeño de la función registral, y por otro lado, se estará con lo dispuesto al Registro Público de la Propiedad de los Estados correspondientes.

3.5.4. AVALÚO

Cuando el ejido, comunidad, o un grupo de ejidatarios o comuneros ha decidido cambiar su régimen ejidal al derecho común, lo ideal es saber el precio real de su tierra, para lo cual es necesario se realice un avalúo ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), o cualquier Sociedad Nacional de Crédito.

Por lo anterior, se entiende por avalúo lo siguiente:

“El avalúo se entiende como la determinación del valor del cambio (dinero), de un bien a una fecha dada, con lo que se logra una equidad entre las partes involucradas (comprador-vendedor, compañía aseguradora-asegurado, socios, etc).”¹¹⁴

Con el avalúo que se practique a la superficie materia de aportación a una sociedad mercantil inmobiliaria, se podrá saber el valor real de ésta, en el mercado.

El artículo 16, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, señala:

ARTICULO 16.- El INDAABIN tendrá facultades para realizar los avalúos, justipreciaciones de rentas y demás servicios valuatorios a fin de emitir los dictámenes que permitan determinar los valores y montos a que se refieren los artículos 143 y 144 de la Ley.

¹¹⁴ <http://www.juramoto.com.mx/juramoto/spanish/avaluos.asp>.

Asimismo, conforma a lo dispuesto por la fracción XVIII del artículo 143 de la Ley, el INDAABIN podrá determinar el valor de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que usen, gocen o aprovechen las personas físicas o morales, cuando lo requiera la secretaria de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Para los efectos de lo dispuesto por el párrafo quinto del artículo 132 de la Ley, el INDAABIN practicará los avalúos necesarios a fin de determinar los valores mínimos de los desechos de bienes muebles que generen las dependencias y entidades, cuando así lo requiera la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal de la Secretaría. En este caso, no será aplicable lo dispuesto en el Artículo 28 de este Reglamento.

El INDAABIN podrá determinar el valor de las empresas, negociaciones o establecimientos industriales, comerciales o de servicio, o de sus bienes inmuebles, maquinaria, equipo y demás activos, sobre los que se pretenda constituir la garantía de créditos bancarios, cuando lo soliciten las instituciones de crédito.

Así mismo, el artículo 28 de dicho ordenamiento legal invocado, expresa:

ARTICULO 28. La presentación de una solicitud de servicio valuatorio obliga al solicitante a pagar los aprovechamientos y gastos que origine la realización de trabajos valuatorios, aun en el caso de que éste solicite su suspensión. En este supuesto los aprovechamientos y gastos serán únicamente los devengados.

Cuando el solicitante sea una dependencia o entidad, la solicitud de avalúo o justipreciación de renta deberá ser suscrita por el servidor público de la dependencia o entidad que requiera el servicio y por un servidor público del área administrativa competente para autorizar el pago de aprovechamientos y gastos al INDAABIN.

En caso de que una Institución pública solicite y acepte un presupuesto sobre el monto de los aprovechamientos a cubrir al INDAABIN por la prestación de servicios valuatorios, dicha institución deberá pagar previamente al inicio de los trabajos valuatorios, el cincuenta por ciento de los aprovechamientos en concepto de anticipo.

El INDAABIN notificará al solicitante la fecha en que el dictamen valuatorio quede a su disposición, así como el importe de los aprovechamientos y gastos causados. De conformidad con las disposiciones fiscales correspondientes.

El solicitante dispondrá de un plazo máximo de treinta días naturales para presentar en el INDAABIN la respectiva constancia de pago y recoger el dictamen correspondiente, contado a partir de la fecha en que reciba la notificación mencionada.

Como nos podemos dar cuenta, la realización de un dictamen valuatorio a la superficie que será materia de aportación a una sociedad mercantil, es muy importante, ya que con dicho avalúo se puede determinar el valor real de la superficie.

3.6. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD

3.6.1. TÉCNICO

En este apartado señalaremos el aspecto técnico jurídico, ya que como se ha mencionado, los resultados en los núcleos agrarios por lo que hace a las actas de Asambleas de Requisitos Especiales en las que se acordará la aportación de tierras de uso común o del dominio pleno, para la celebración de una sociedad mercantil inmobiliaria, deberá llevarse a cabo con las formalidades especiales que marca la Ley Agraria.

Así como también, deberá tomarse en cuenta la obtención de la certificación del plano de los terrenos a aportar por el núcleo agrario y de los certificados de derechos comunes o del dominio pleno del Registro Agrario Nacional, y por otro lado, se deberá tomar en cuenta los aspectos jurídicos para lograr la desincorporación de terrenos ejidales al derecho común.

Por otro lado, es muy importante señalar el estudio de mercado, ya que en éste, se toma en cuenta como base dos puntos que son la demanda y la oferta:

En la demanda, el comportamiento depende en razón de la zona de influencia del proyecto, de las actividades económicas principales de la población, de su nivel de ingreso, y la tendencia en los últimos años y de la esperada en relación con el período de vida del proyecto, así como el perfil de los adquirentes potenciales.

Y en la oferta, el comportamiento de la zona de influencia del proyecto, la competencia con desarrollos inmobiliarios similares en el propio centro de población, su localización, las características técnicas de su oferta en materia de infraestructura y superestructura, sus precios y estrategias de comercialización (promoción, publicidad y ventas), su tiempo de desarrollo, etapas y grado de avance.

3.6.2. ECONÓMICO

En el estudio económico, de acuerdo con lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del centro de Población, se deberá formular:

- El croquis de localización del terreno, incluyendo los servicios e infraestructura con que cuenta.
- El plano de conjunto que comprenda: usos y destinos de las áreas habitacional, vialidades, estacionamientos, áreas verdes, y equipamiento urbano, comercial y de servicios, y densidades de población por áreas.

- Los planos tipo que incluyen planta o plantas, cortes y fachadas, indicando niveles y altura, para el caso de vivienda.

3.6.3. FINANCIERO

En este aspecto se deberá tomar en cuenta el origen y aplicación de recursos, es decir, el presupuesto de ingresos y egresos, en los ingresos se deberá tomar en cuenta los recursos propios, y el recurso de otras fuentes, y en el presupuesto de egresos lo que se ha gastado por concepto de gastos preoperativos, costos de construcción, gastos de comercialización, de administración y gastos financieros.

3.7. PERFIL DE PROYECTO

3.7.1. ANTE PROYECTO

En el proyecto de inversión, el ejido, comunidad o el grupo de ejidatarios o comuneros deberán tener identificadas las tierras que se aportarán, conforme a las especificaciones técnicas del Registro Agrario Nacional, y que cuenten con un proyecto de desarrollo y viabilidad económica.

El núcleo agrario de que se trate deberá celebrar una asamblea de formalidades simples donde acuerde solicitar a la Procuraduría Agraria su opinión respecto de la aportación de las tierras de uso común, requiriendo al efecto:

- a) Solicitud por escrito, acompañada del acta de asamblea donde se acordó su formulación.
- b) Proyecto de desarrollo (perfil del proyecto de inversión).
- c) Proyecto de estatutos de la sociedad mercantil a constituir, o el proyecto de reformas a los estatutos de la sociedad ya constituida.

Por lo que hace al Proyecto de Inversión, se deberá tener la elaboración de un proyecto de desarrollo inmobiliario en el que se aporten las tierras a una sociedad.

3.7.2. MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL

Antes que nada es muy importante señalar que en el ordenamiento ecológico el territorio es el protagonista, ya que en él interactúan los procesos naturales y sociales que definen al ambiente.

Así pues, para que se pueda incidir en el desarrollo regional y orientarlo eficazmente, el ordenamiento del territorio debe revisar los procesos sociales.

3.7.3. PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN

Así mismo, en este estudio se deberá considerar tres aspectos muy importantes que son promoción, publicidad y ventas:

En el perfil del plan de promoción, que seguirá ante los clientes potenciales detectados en el estudio de mercado para inducir su contratación, será a través de reuniones, presentaciones, etc.

En la publicidad la elaboración de bocetos con la imagen corporativa de la inmobiliaria para fines de anuncios en el desarrollo, el periódico de la localidad y las carpetas del vendedor y del comprador, principalmente.

En las ventas, la elaboración perfil del programa de ventas, integrando los siguientes aspectos:

- Preventa y diferentes etapas de venta, con sus tiempos correspondientes.

- Condiciones de venta: contado, contado comercial, a plazos: enganche y número de mensualidades.
- Condiciones crediticias.
- Estimación de ingresos calendarizados.

3.7.4. ASPECTOS FINANCIEROS

Como ya se había comentado, se deberá tomar en cuenta como se gastan los recursos, por lo que se deberá contar con los comprobantes de los gastos.

3.7.5. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Con el propósito de determinar la viabilidad financiera del proyecto, se deberán calcular:

1. La relación beneficio/costo del proyecto.
2. El valor presente neto y,
3. La tasa interna de rentabilidad del proyecto.

3.7.6. IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL

En este punto se deberá mencionar los beneficios económicos y sociales que generará el proyecto vía la participación de la mano obra ejidal, el suministro de insumos locales (arena, grava, piedra, tepetate y materiales derivados o de productos de recursos no renovables), la contratación de fletes, la derrama económica en la región, el apoyo a la industria local, los ingresos del Municipio y el impacto urbano y ecológico (desechos sólidos, drenaje, impactos viales, etc.).

3.8. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

3.8.1. TÉCNICO

Para la constitución de sociedades mercantiles inmobiliarias, el FIFONAFE se obliga a orientar a los ejidos, comunidades, grupos de ejidatarios o comuneros asistencia técnica para la adecuada constitución de la sociedad y realización de los estudios, esto, para la obtención de mejores resultados.

Así pues, el FIFONAFE realiza estudios de mercado basados sobre todo en las necesidades principales de la población.

3.8.2. ECONÓMICO

En este aspecto se deberá realizar una evaluación económica, tomándose en consideración las estrategias de mercado, las cuales están sustentadas en un conocimiento real de la población, y en una plena identificación de las principales zonas comerciales.

3.8.3. FINANCIERO

En el aspecto financiero, los ejidos, comunidades, grupos de ejidatarios o comuneros, deberán comprobar el destino de los recursos financiados en las ministraciones mediante la entrega de copias cotejadas por personal autorizado de las Representaciones Estatales del FIFONAFE, tanto de los comprobantes fiscales originales, como de los planos, estudios, trabajos y demás documentos elaborados, y permitan la supervisión de los trabajos por parte del FIFONAFE.

3.9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

En este apartado cabe señalar que se entiende por permiso, licencia y autorización:

“Permiso: Licencia para hacer o decir algo”¹¹⁵

Para lograr el cambio de régimen a una sociedad mercantil inmobiliaria, el ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros deberán de realizar ante las autoridades correspondientes los pagos necesarios para lograr la autorización de permisos, mismos que son necesarios para realizar algún trabajo, servicio u obligación.

“Licencia: permiso o autorización para hacer alguna cosa”¹¹⁶

Por lo que hace a las licencias, se deberá de pagar de igual manera ante las autoridades correspondientes para que se pueda realizar los objetivos propuestos, por lo que se deberá de obtener el documento que lo sanciona.

“Autorizar: dar autoridad o facultad para hacer una cosa. Legalizar una escritura o documento”¹¹⁷

Así mismo, por lo que hace las autorizaciones, también se deberá de llevar a cabo los pagos correspondientes para efecto de poder realizar lo deseado.

Como podemos darnos cuenta, éstos pagos son necesarios para lograr los trámites deseados, tales como, uso del suelo, análisis del suelo, para fraccionamiento, presupuesto de obra, pavimentación de banquetas, alumbrado, agua potable, alcantarillado, construcción de vivienda, asignación de número oficial y de impacto ambiental entre otros.

¹¹⁵ CAMPILLO CUAUTLI, Héctor. Diccionario Academia Enciclopédico. Fernández Editores. México 1995. Pág. 412.

¹¹⁶ Ibidem. Pág. 306.

¹¹⁷ Ibidem. Pág. 46.

3.10. PAGO DEL FINANCIAMIENTO

El pago por concepto del financiamiento otorgado al ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros, deberá hacerse conforme al plazo pactado, de conformidad con el contrato de financiamiento respectivo, suscrito por éstos y el FIFONAFE.

3.11. LA PARTICIPACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL

3.11.1. LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

La Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de los artículos 2, 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y que entre sus atribuciones le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Aplicar los preceptos agrarios del artículo 27 Constitucional, así como las leyes agrarias y sus reglamentos;
- II. Conceder o ampliar en término de ley, las dotaciones o restituciones de tierra y aguas a los núcleos de población rural;
- III. Crear nuevos centros de población agrícola y dotarlos de tierras y aguas y de la zona urbana ejidal;
- IV. Intervenir en la titulación y el parcelamiento ejidal;
- V. Hacer y tener al corriente el Registro Agrario Nacional, así como el catastro de las propiedades ejidales, comunales e inafectables;
- VI. Conocer de las cuestiones relativas a límites deslinde de tierras ejidales y comunales;
- VII. Conocer de las cuestiones relativas a límites y deslinde de tierras ejidales y comunales.

VIII. Hacer el reconocimiento y titulación de las tierras y aguas comunales de los pueblos.

IX. Resolver conforme a la ley las cuestiones relacionadas con los problemas de los núcleos de población ejidal y de bienes comunales, en lo que no corresponda a otras dependencias o entidades, con la participación de las autoridades estatales y municipales;

X. Cooperar con las autoridades competentes a la eficaz realización de los programas de conservación de tierras y aguas en los ejidos y comunidades;

XI. Proyectar los programas generales y concretos de colonización ejidal, para realizarlos, promoviendo el mejoramiento de la población rural y, en especial, de la población ejidal excedente, escuchando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Social;

XII. Manejar los terrenos baldíos, nacionales y demasías;

XIII. Ejecutar las resoluciones y acuerdos que dicte el Presidente de la República en materia agraria, así como resolver los asuntos correspondientes a la organización agraria ejidal; y

XIV. Los demás que le fijen expresamente las leyes y reglamentos.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º. del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, está obligada a planear y conducir sus actividades, las de sus órganos administrativos desconcentrados y la de las entidades paraestatales sectorizadas a ella, con base en las políticas que establezca el Presidente de la República para el logro de los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y los de aquellos Programas que le resulten aplicables.

Como podemos darnos cuenta, la participación que tiene la Secretaría de la Reforma Agraria es muy importante, ya que le corresponde los asuntos relacionados con las leyes agrarias y sus reglamentos.

3.11.2. LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de los artículos 2, 26 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

II. Proyectar y coordinar, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales, la planeación regional;

III. Coordinar las acciones que incidan en el combate a la pobreza fomentando un mejor nivel de vida, en lo que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos estatales y municipales, buscando en todo momento propiciar la simplificación de los procedimientos y el establecimiento de medidas de seguimiento y control;

IV. Elaborar los programas regionales y especiales que le señale el Ejecutivo Federal, tomando en cuenta las propuestas que para el efecto realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y los gobiernos estatales y municipales, así como autorizar las acciones e inversiones convenidas en el marco de lo dispuesto en la fracción II que antecede, en coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

V. Evaluar la aplicación de las transferencias de fondos a favor de estados y municipios, y de los sectores social y privado que se deriven de las acciones e inversiones convenidas, en los términos de las fracciones anteriores;

VI. Coordinar, concertar y ejecutar programas especiales para la atención de los sectores sociales más protegidos, en especial de los grupos indígenas y de los pobladores de las zonas áridas de las áreas rurales, así como de los colonos de las áreas urbanas, para elevar el nivel de vida de la población, con la intervención de las dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y

de los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado;

VII. Estudiar las circunstancias socioeconómicas de los pueblos indígenas y dictar las medidas para lograr que la acción coordinada del poder público redunde en provecho de los mexicanos que conserven y preserven sus culturas, lenguas, usos y costumbres originales, así como promover y gestionar ante las autoridades federales, estatales y municipales, todas aquellas medidas que conciernen al interés general de los pueblos indígenas;

VIII. Derogada.

IX. Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los Ejecutivos Estatales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;

X. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades.

XI. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los diversos grupos sociales;

XII. Promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos estatales y municipales, y los sectores social y privado.

XIII. Fomentar la organización de sociedades cooperativas de vivienda y materiales de construcción, en coordinación con las Secretarías del Trabajo y Prevención Social y de Economía;

XIV. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, así como para la vivienda, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondiente, de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

XV. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, y el bienestar social, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado;

XVI. Asegurar la adecuada distribución, comercialización y abastecimiento de los productos de consumo básico de la población de escasos recursos, con la intervención que corresponde a la Secretaría de Economía así como a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación; bajo principios que eviten el uso o aprovechamiento indebido y ajenos a los objetivos institucionales;

XVII. Los demás que le fijen expresamente las leyes y reglamentos.

Esta Secretaría juega un papel muy importante, ya que le corresponde entre otros asuntos prever el desarrollo urbano y de vivienda, así como las necesidades que son básicas para una población.

3.11.3. LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de los artículos 2, 26 y 32 BIS de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y le corresponde entre otros los siguientes asuntos:

Formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a

otras dependencias y entidades, así como intervenir, en su caso, en la dotación de agua a los centros de población e industrias; fomentar y apoyar técnicamente el desarrollo de los sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales que realicen las autoridades locales; así como programar, proyectar, construir, administrar, operar y conservar por sí, o mediante el otorgamiento de la asignación o concesión que en su caso se requiera, o en los términos del convenio que se celebre, las obras y servicios de captación, potabilización, tratamiento de aguas residuales, conducción y suministro de aguas de jurisdicción federal.

Por todo esto, esta Secretaría juega un papel muy importante, ya que le corresponde entre otros asuntos formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales para el desarrollo urbano en las entidades.

3.11.4. LA PROCURADURÍA AGRARIA

La Procuraduría Agraria (PA), es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, creado por el artículo 134 de la Ley Agraria, en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituido de conformidad con lo que establece el artículo 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 14 al 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, con funciones de servicio social, encargada de la defensa de los derechos de los ejidos, comunidades, ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, pequeños propietarios, avecindados y jornaleros agrícolas, según lo establecido en los artículos 135 y 136 de la Ley Agraria.

El marco legal determina su campo de acción y los medios para lograrlo, sus atribuciones están consignadas en el artículo 136 de la Ley Agraria y el artículo 5º. del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, resumiéndose en las siguientes:

a. Asesorar.

Asesora a los sujetos agrarios en las consultas jurídicas que se le plantean, en los trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, y particularmente asesora a los núcleos de población, ejidatarios, comuneros y campesinos en los contratos, convenios o cualquier acto entre sí o con terceros para el uso, destino, cesión, aportación, transmisión, adquisición o enajenación de derechos y bienes agrarios.

b. Representar.

Representar a los sujetos agrarios ante autoridades administrativas o judiciales en asuntos de regularización de tierras; obtención de permisos concesiones, licencias y aprovechamiento general de tierras, bosques y aguas que le pertenezcan.

c. Conciliar.

Es atribución de la Institución la de promover y procurar la conciliación entre los sujetos agrarios en los casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria.

d. Arbitrar.

Actuar como arbitro y dictaminar en los casos en que las partes no lleguen a un avenimiento y designen a la Institución con ese carácter.

e. Vigilar.

Vigilar con la participación de las autoridades locales los derechos de sus asistidos; el respeto al fundo legal de los ejidos; el derecho de preferencia para

recibir en pago de tierras en caso de disolución de sociedades en los términos que se refiere los artículos 75 fracción IV y 100 de la Ley Agraria.

f. Denunciar.

Denunciar ante las autoridades competentes la violación de las leyes agrarias; el incumplimiento de las obligaciones de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria, las prácticas de acaparamiento de tierras; actos constitutivos de delitos; irregularidades del comisario ejidal, así como hacer del conocimiento de la Secretaría de la Función Pública de las irregularidades en que incurrir los funcionarios agrarios.

g. Promover.

Entre otras atribuciones tiene la Institución la de promover la conciliación entre las partes en casos controvertidos que se relacionen con la Ley Agraria, con respecto de los grupos indígenas promover la defensa de sus derechos y salvaguarda de la integridad tradicional.

h. Opinar.

Emite su opinión sobre los proyectos de desarrollo y constitución de sociedades en términos de los artículos 75 y 100 de la Ley Agraria, asimismo, emitir dictamen de la terminación del régimen ejidal, y emitir recomendaciones a las autoridades por incumplimiento de sus obligaciones. Esto último tiene su fundamento en el artículo 136 fracción IV de la Ley Agraria y en el artículo 5º. Fracción VI del reglamento Interior citado.

Como podemos darnos cuenta, la Procuraduría Agraria juega un papel muy importante en los núcleos agrarios, ya que interviene de manera directa asistiendo a las asambleas de formalidades especiales a las que por ley debe acudir

conjuntamente con un fedatario público, así como a aquellas de formalidades simples en que sea invitada, por otro lado, asesora y orienta a los interesados que se lo solicitan, proporcionando en su caso, servicios de gestoría ante las autoridades competentes en los trámites necesarios para la integración adecuada de su expediente.

CAPITULO CUARTO

PROPUESTA DE REGULACION DE UNA SOCIEDAD INMOBILIARIA EJIDAL O COMUNAL COMO FIGURA JURIDICA MERCANTIL

4.1. LEY DE SOCIEDADES INMOBILIARIAS EJIDALES O COMUNALES

LEY DE SOCIEDADES INMOBILIARIAS EJIDALES O COMUNALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1o. La presente ley tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales, para fomentar la incorporación del uso del suelo apto para el desarrollo urbano y la vivienda. Sus disposiciones son de interés social y de observancia general en el territorio nacional.

Artículo 2o. Los núcleos agrarios pueden constituir sociedades inmobiliarias y adoptar el carácter de ejidal o comunal, de acuerdo con la naturaleza de su tierra.

Artículo 3o. Las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales, pueden concertar con las organizaciones de los sectores social y privado, y coordinarse con los gobiernos de los estados y municipios; y podrán ser apoyadas por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para el logro de sus objetivos.

Artículo 4o. Se considerarán actos inmobiliarios los relativos a la organización y funcionamiento interno de las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales.

Artículo 5o. Las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales, deberán observar los siguientes principios:

- I. Libertad de asociación y retiro voluntario de los socios;
- II. Distribución equitativa de los rendimientos en cuanto a sus aportaciones;
- III. Fomento para el desarrollo urbano y la vivienda;
- IV. Fomento para el desarrollo económico de la familia mediante la formación o la consolidación de un patrimonio familiar inicial; y

V. Participación en la industria de la construcción para la edificación de viviendas de bajo costo, que promueva el acceso de la población al mercado formal de la vivienda.

Artículo 6o. Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Sociedades Cooperativas, la Ley Agraria, en lo que no se oponga a la naturaleza, organización y funcionamiento de las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales.

CAPITULO II DE LA CONSTITUCION Y REGISTRO

Artículo 7o. La sociedad inmobiliaria ejidal o comunal, es una forma de organización social integrada por socios con los mismos intereses comunes y con principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, y que podrán realizar actividades mercantiles.

Artículo 8o. Para la constitución de una sociedad inmobiliaria ejidal o comunal, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Datos generales de los socios;
- II. Nombres de los representantes de la sociedad;
- III. Estatutos de la figura asociativa o reglamento interno; y
- IV. Los socios deberán acreditar su identidad y ratificar su voluntad de constituir la sociedad inmobiliaria ejidal o comunal, así como de ser suyas las firmas o las huellas digitales que obran en el acta constitutiva, avalada por notario público, corredor público, juez de distrito, juez de primera instancia en la misma materia del fuero común, presidente municipal, secretario o delegado municipal del lugar en donde la sociedad inmobiliaria ejidal o comunal tenga su domicilio.

Artículo 9o. En la constitución de la sociedad inmobiliaria ejidal o comunal, se observará lo siguiente:

- I. Se reconoce un voto por socio;

- II. Será de capital variable;
- III. Habrá igualdad en derechos y obligaciones;
- IV. Tendrá duración indefinida, o deberá señalarse el tiempo de duración de acuerdo con el objeto social; y
- V. Se integrará con un mínimo de cinco socios.

Artículo 10. La sociedad inmobiliaria ejidal o comunal contará con personalidad jurídica y patrimonio propio, y podrá celebrar actos y contratos, así como asociarse libremente con otras sociedades para la consecución de su objeto social.

Artículo 11. Para el funcionamiento de la sociedad inmobiliaria ejidal o comunal se requerirá autorización previa del Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, cuando se trate de industrias y de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social en los demás casos.

Artículo 12. La sociedad inmobiliaria ejidal o comunal se rige por sus Estatutos o Reglamento Interno, y deberá contener:

- I. Denominación, la cual se formará libremente pero será distinta de la de cualquier otra sociedad, y al emplearse irá siempre seguida de las palabras "Sociedad Inmobiliaria Ejidal" o "Sociedad Inmobiliaria Comunal", según se trate, o de sus abreviaturas "SIE" o "SIC".
- II. Objeto Social;
- III. Domicilio social;
- IV. Patrimonio social;
- V. Forma de constituir o incrementar el capital social;
- VI. Requisitos para la admisión, exclusión y separación voluntaria de los socios; y
- VII. Las demás estipulaciones que se consideren necesarias para la realización del objeto social.

CAPITULO III

DEL FUNCIONAMIENTO Y LA ADMINISTRACION

Artículo 13. La dirección y representación de las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales, estará a cargo de:

- I. La Asamblea General; y
- II. Presidente, Secretario y Tesorero.

Artículo 14. La asamblea general es la autoridad suprema de la sociedad, está integrada por todos los socios, y sus acuerdos son obligatorios para los presente, ausentes y disidentes.

Artículo 15. El Presidente, Secretario y Tesorero, son quienes representan a la sociedad y ejecutan los acuerdos tomados en asamblea general, mismos que podrán ser removidos total o parcialmente en cualquier tiempo.

Artículo 16. Las asamblea general será convocada por los representantes de la sociedad por lo menos con cinco días naturales de anticipación, contados a partir del día de la expedición de la convocatoria misma que deberá contener el orden del día; y se llevará a cabo debiendo estar presentes la mitad más uno de los socios.

Artículo 17. De no reunirse el quórum de la primera asamblea general, se convocará a nueva asamblea, con las formalidades establecidas en el artículo anterior. Los acuerdos que se adopten en estas asambleas serán válidos, cualquiera que sea el número de socios o representantes en su caso.

Artículo 18. Las asambleas generales deberán celebrarse, cuantas veces sea necesario, pero cuando menos, dos por año; serán presididas por el presidente y en su ausencia por el socio designado al efecto.

CAPITULO IV DE LA DISOLUCION

Artículo 19. Las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales se disolverán por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Por la voluntad de las dos terceras partes de los socios;
- II. Por la disminución de socios a menos de dos;
- III. Porque llegue a consumarse su objeto; y
- IV. Porque el estado económico de la sociedad inmobiliaria no permita continuar con las operaciones.

CAPITULO V DE LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES DE ASISTENCIA TECNICA

Artículo 20. Se consideran Organismos e Instituciones, todos aquellos cuya estructura jurídica figuren programas, planes o acciones de asistencia técnica para las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales.

Artículo 21. A los organismos e instituciones de asistencia técnica les corresponde, entre otras funciones, impulsar y asesorar a las sociedades inmobiliarias ejidales o comunales.

CONCLUSIONES

1. La sociedad mercantil es la unión de personas que crea un fondo patrimonial con un interés común que podrá adoptar alguna de las especies que señala la Ley General de Sociedades Mercantiles.

2. La sociedad mercantil funcionará bajo una razón social (de personas), la cual se formará con los nombres de todos los socios o con alguno de ellos, agregándose la palabra "y compañía" y la indicación de la especie de la sociedad de que se trata (S.A. de C.V.); o bien, bajo una denominación social (capitales), que se denominará sólo con un nombre sin indicación de persona alguna, la que establecerá sus propias reglas, mismas que en su conjunto serán los estatutos de la sociedad.

3. La sociedad cooperativa se rige por su propia legislación especial en la Ley General de Sociedades Cooperativas; misma que se integrará con un mínimo de cinco socios quienes podrán realizar actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios, y como particularidad deberá constituirse a través de una acta que por quintuplicado se levante en asamblea general, en la que entre otros puntos, se señalarán las bases de su organización, la cual se enviará a la Secretaría de Trabajo y Previsión Social para su inscripción en el registro cooperativo nacional, debiéndose obtener con ello la autorización para su funcionamiento, así mismo, esta sociedad se distingue de otras, porque se define en función del trabajo y no por las aportaciones de capital.

4. La Ley Agraria en el Título Sexto, nos señala que existen sociedades de producción social, entendiéndose como aquellas que tienen en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, mismas que podrán adoptar la naturaleza mercantil, en la que podrán participar ejidos, comunidades, ejidatarios o comuneros en lo individual, no obstante, en esta sociedad no se podrá exceder del equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, debiéndose constituir por lo menos, de tantos individuos como veces rebasen esta propiedad, su

capital social contiene una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T".

5. Otra especie de sociedad, es la de solidaridad social, que se rige a través de la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, y a diferencia de otras, ésta se integra con un mínimo de quince socios, que pueden ser personas físicas de nacionalidad mexicana, ejidatarios, comuneros, campesinos sin tierras, parvifundistas, y personas que tengan derecho al trabajo, y como característica esencial, en esta sociedad los socios destinan parte del producto de sus trabajo a un fondo social; por otro lado, para su debida constitución se asimila a la sociedad cooperativa, ya que en esta también se levanta acta por quintuplicado en asamblea general, que contiene entre otros puntos, la forma de administración, misma que para su funcionamiento previamente se requerirá del Ejecutivo Federal la autorización correspondiente a través de la Secretaria de la Reforma Agraria, cuando se trate de industrias rurales, y de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, cuando se trate de otros casos.

6. Otra forma de asociación de productores, son los núcleos agrarios, es decir, tanto el ejido, como la comunidad indígena son reconocidos y se rigen por la Ley Agraria, y para su constitución se integrarán con un mínimo de 20 individuos aportando cada uno de ellos una superficie de tierra de acuerdo con su propia naturaleza, por otro lado, a diferencia de las sociedades que cuentan para su funcionamiento con estatutos o bases de organización, el ejido contará con un reglamento interno que se hará constar en escritura pública y se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y en el caso de tratarse de comunidades indígenas basará su funcionamiento en una organización interna regulada por la legislación, sus estatutos, y la costumbre.

7. En los casos de manifiesta utilidad, la Ley Agraria permite que el núcleo de población ejidal pueda transmitir el dominio de sus tierras a sociedades mercantiles, es decir, cambiar su régimen ejidal o comunal al derecho común, pero

para lograr tal fin, deberán atravesar por dos factores principales, el primero consiste en determinar y delimitar que superficie de tierra se aportará a la sociedad, en virtud de que en los núcleos agrarios existen problemas al interior del ejido, por lo que por seguridad jurídica se deberá precisar la superficie de tierras; y el segundo factor consiste en identificar a cada ejidatario, comunero, posesionario o vecindado, quienes deberán acreditar su calidad a través del certificado de derechos agrarios o parcelarios, o con el documento correspondiente que acredite su calidad, en caso contrario, se deberá realizar un proceso de regularización y certificación en el interior del núcleo agrario para que se asignen y se regularicen las tierras vacantes, con ello se podrá especificar sin mayor problema que superficie de tierra se aportará a la sociedad mercantil, sin soslayar derechos de terceros.

8. Una vez que el ejido, comunidad, grupo de ejidatarios o comuneros han decidido cambiar su régimen ejidal, es muy importante conocer el valor real de sus tierras, por lo que deberán solicitar ante El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier Sociedad Nacional de Crédito un avalúo a la superficie que será materia de aportación a una sociedad mercantil inmobiliaria.

9. La sociedad mercantil inmobiliaria ejidal o comunal, entendido como un proceso de transformación de régimen ejidal o comunal al derecho común, es un proceso cuidadoso para un constante mejoramiento en el nivel de vida de los núcleos agrarios, para el logro de beneficios y acciones tendientes al desarrollo productivo, tecnológico e industrial.

10. El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, juega un papel muy importante en la transmisión del dominio de tierras, en virtud de que es precisamente éste quien apoya financieramente a los núcleos agrarios para los estudios técnicos, económicos y financieros, así como para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones ante las autoridades correspondientes, mismos que son necesarios para que los ejidos, comunidades, grupos de ejidatarios o comuneros puedan constituirse en una sociedad mercantil inmobiliaria.

11. Tanto la Secretaría de la Reforma Agraria, de Desarrollo Social, del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Procuraduría Agraria, participan dentro de sus respectivas competencias y funciones en los asuntos que les plantean los núcleos agrarios, para efecto de que se agilicen los trámites correspondientes para la debida constitución y puesta en marcha de una sociedad mercantil inmobiliaria ejidal o comunal.

12. La Procuraduría Agraria como defensora de los derechos de los sujetos agrarios, asesora, representa, concilia, arbitra, vigila, denuncia, promueve, opina cuando así se lo solicitan, y de una manera directa interviene en las asambleas de formalidades especiales, que son aquellas en las se autoriza a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de la Ley Agraria.

13. Los núcleos agrarios tienen la oportunidad de incorporar legal y convenientemente sus tierras al mercado inmobiliario, con ello podrán obtener mejores beneficios, así como diversas fuentes de empleo que detonará este importante proyecto, no sólo para los ejidos, comunidades, grupos de ejidatarios o comuneros, sino también para los hijos de éstos.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- BARRERA GRAF, Jorge
Instituciones de Derecho Mercantil,
Editorial Porrúa, México 1999.

- 2.- BATRA, Roger
Estructura Agraria y Clases Sociales en México,
Ediciones Era, México 1993.

- 3.- CERVANTES AHUMADA, Raúl
Derecho Mercantil, Primer Curso, Editorial Porrúa, México 2000.

- 4.- CHÁVEZ PADRÓN, Martha
El Derecho Agrario en México,
Editorial Porrúa, Segunda Edición, México 1999.

- 5.- DE IBARROLA, Antonio
Derecho Agrario,
Editorial Porrúa, Segunda Edición, México 1983.

- 6.- DE PINA VARA, Rafael
Actualizada por De Pina Vara García, Juan Pablo
Elementos de Derecho Mercantil Mexicano
Editorial Porrúa, Vigésima Sexta Edición, México 1998.

- 7.- Decreto por el que se crea una
Nueva Unidad del Sistema Monetario
de los Estados Unidos Mexicanos,
Publicado en el Diario Oficial de la Federación
el 22 de junio de 1992.

- 8.- CAMPILLO CUAUTLI, Héctor
Diccionario Academia Enciclopédico
Fernández Editores, México 1995.
- 9.- Diccionario de la Lengua Española,
Vigésima Primera Edición, Madrid España 1992.
- 10.- Diccionario Enciclopédico Océano Uno Color,
Editorial Océano, Edición 2000, España.
- 11.- Diccionario Jurídico 2000,
Desarrollo Jurídico Copyright 2000,
Todos los Derechos Reservados DJ2K-2349.
- 12.- Enciclopedia Microsoft Encarta 2000,
Microsoft Corporation, 1993-1999.
- 13.- Enciclopedia Universal Ilustrada,
Europeo-Americana, Tomos XX, L, y LVI,
Espasa-Calpe, S.A., Madrid-1981.
- 14.- GARRIGUES, Joaquín
Curso de Derecho Mercantil,
Editorial Porrúa, Novena Edición, México 1998.
- 15.- L. SILLS, David
Enciclopedia Internacional de las Ciencias Sociales,
Volumen 10, Edición Española, Director Vicente
Carrera Tomás, 1997.

- 16.- LEMÚS GARCÍA, Raúl
Derecho Agrario Mexicano,
Editorial Porrúa, Octava Edición, México 1996.
- 17.- MANTILLA MOLINA, Roberto L.
Derecho Mercantil,
Editorial Porrúa, Vigésima Novena Edición,
México 1999, MCMXCIX.
- 18.- PAZOS, Luis
La Disputa por el Ejido,
Editorial Diana, México 1992.
- 19.- PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo
Derecho Notarial,
Editorial Porrúa, Séptima Edición, México, 1995.
- 20.- Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006,
publicado en el Diario Oficial de la Federación
el 30 de mayo de 2001.
- 21.- Programa Sectorial Agrario 2001-2006,
Publicado en el Diario Oficial de la Federación
el 4 de febrero de 2002.
- 22.- PUENTE Y FLORES, Arturo, y CALVO MARROQUIN, Octavio
Derecho Mercantil,
Editorial Banca y Comercio, S.A., Trigésima Octava Edición,
México 1990.
- 23.- RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro

Introducción al Derecho Mercantil y Fiscal,

Editorial Limusa S.A. de C.V., México.

24.- RAMÍREZ VALENZUELA, Alejandro

Derecho Mercantil y Documentación,

Editorial Limusa S.A. de C.V., Noriega Editores, México 1994.

25.- RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín,

Revisada y Actualizada por Rodríguez Castillo, José Víctor

Curso de Derecho Mercantil,

Tomo I, Editorial Porrúa, Vigésima Cuarta Edición, México 1999.

26.- ROGINA VILLEGAS, Rafael

Compendio de Derecho Civil,

Editorial Porrúa, México 1991.

27.- VÁZQUEZ DEL MERCADO, Oscar

Contratos Mercantiles,

Editorial Porrúa, Cuarta Edición, México 1982.

28.- VÁZQUEZ DEL MERCADO, Oscar

Asambleas, Fusión y Liquidación de Sociedades Mercantiles,

Editorial Porrúa, Tercera Edición, México 1987.

29.- VELASCO TORO, José

Política y Legislación Agraria en México, Estudios Jurídicos y Políticos,

Universidad Veracruzana, Xalapa, Veracruz, México 1993.

30.- WARMAN GRYG, Arturo

Notas para una Redefinición de la Comunidad Agraria, Estructura y Clases Sociales,

Selección de Textos, Procuraduría Agraria, México 1991.

LEGISLACION

31.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,
Revisada y actualizada por Miguel Carbonell,
Editorial Porrúa, 149 a Edición, México 2005.

32.- Código Civil Federal,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Séptima Edición, México 2004.

33.- Código Civil para el Distrito Federal,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Séptima Edición, México 2004.

34.- Código de Comercio,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Séptima Edición, México 2001.

35.- Ley Agraria,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Primera Edición, México 2000.

36.- Ley General de Sociedades Mercantiles,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., México 2001.

37.- Ley General de Sociedades Cooperativas,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., México 2001.

38.- Ley del Notariado para el Distrito Federal,
Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Séptima Edición, México 2004.

39.- Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al Interior del Ejido,
Marco Legal Agrario, Edición Conmemorativa, Reforma Agraria 1915-2000, D.R.
1997, Procuraduría Agraria, Tercera Edición, México 1998.

40.- Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., Séptima Edición, México 2004.

41.- Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de septiembre de 2004.

42.- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., México 2000.

43.- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., México, 2000.

44.- Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, Marco Legal Agrario, Edición Conmemorativa, Reforma Agraria 1915-2000, D.R. 1997, Procuraduría Agraria, Tercera Edición, México 1998.

45.- Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, Marco Legal Agrario, Edición Conmemorativa, Reforma Agraria 1915-2000, D.R. 1997, Procuraduría Agraria, Tercera Edición, México 1998.

PAGINAS WEB

46.- <http://www.geocities.com/agotlahuac/procedimiento/html>

47.- <http://www.juramoto.com.mx/juramoto/spanish/avaluos.asp>