

308909



**UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

25

**FACULTAD DE DERECHO**

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA U.N.A.M.

**"LA APORTACIÓN DE TIERRAS DE USO COMÚN  
DE ORIGEN EJIDAL A LA SOCIEDAD ANÓNIMA"**

TESIS PROFESIONAL

QUE PRESENTA PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

**PRESENTA**

**RODRIGO VILCHIS MACEDO**

**DIRECTOR DE TESIS: LIC. CARMEN LAURA LÓPEZ ALMARAZ**

**MÉXICO, D.F. 2001**



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 **Dios**, por ser mi creador.

- A mi **Abuelo Efrén** y a mis **Padres**,  
por ser mi ejemplo de vida.

# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN

<b>CAPÍTULO I. TIERRAS DE USO COMÚN EN EL EJIDO.</b>	<b>1</b>
1.1.    Concepto de ejido.	1
1.2.    Capacidad agraria colectivo.	4
1.2.1.    Derechos agrarios colectivos.	7
1.2.2.    Derechos agrarios individuales.	8
1.3.    Estructura territorial del ejido.	9
1.3.1.    Tierras para el asentamiento humano.	11
Concepto.	11
Integración.	11
1.3.2.    Tierras parceladas.	12
Concepto.	12
Tipos de parcelamiento.	12
1.4.    Tierras de uso común.	13
1.4.1.    Características.	15
1.5.    Plano general.	18
1.5.1.    Plano interno.	19
<b>CAPÍTULO II. PRIMER ANTECEDENTE.</b>	<b>21</b>
2.1.    Asociación en Participación.	24
2.1.2.    Proyecto en Asociación en Participación "Vaquerías".	30
<b>CAPÍTULO III. FORMAS DE ORGANIZACIÓN ANTES DE LA REFORMA DE 1992.</b>	<b>35</b>
3.1    Concepto.	37
3.2    Clasificación de las formas de organización.	38
3.2.1    Formas de agrupación parcial.	39
A) Asociación de Dos o más ejidatarios.	40
B) Sociedades de Solidaridad Social.	40

C) Las Mutualidades.	41
D) El ejido explotado en forma semi-colectiva.	42
3.2.2 Formas de agrupación total.	43
A) Las Sociedades Cooperativas.	43
B) El ejido explotado en forma colectiva.	44
3.2.3 Formas de asociación de Dos o más núcleos agrarios.	46
A) Uniones de ejidos o comunidades.	47
a) Objeto.	47
b) Integrantes.	48
c) Constitución.	48
d) Estatutos.	49
e) Administración.	49
B) Asociaciones rurales de interés colectivo.	50
a) Objeto.	50
b) Integrantes.	51
c) Estatutos, constitución y administración.	51
C) Sociedades de producción rural.	52
a) Objeto.	52
b) Integrantes.	53
c) Estatutos, constitución y administración.	53
d) Capital social.	55
D) Uniones de sociedades de producción rural.	56
a) Objeto.	56
b) Integrantes.	56
c) Estatutos, constitución y administración.	56
 CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL	 57
4.1. Exposición de motivos y dictamen sobre la Iniciativa de reformas al artículo 27 constitucional ( parte conducente ).	57
4.2. Comparación del texto vigente con el anterior del artículo 27 constitucional ( parte conducente ).	59
4.3. Cuadro comparativo del artículo 27 constitucional.	62

<b>CAPÍTULO V. CONTRATO DE SOCIEDAD.</b>	<b>65</b>
5.1. Contrato de sociedad.	65
5.1.1. Concepto.	65
5.1.2. Naturaleza.	66
5.1.3. Elementos del contrato.	67
A) Consentimiento en el contrato.	68
a. Capacidad en el contrato.	70
b. Vicios del consentimiento.	74
B) Objeto del contrato.	76
a. Concepto.	76
b. Tipos de aportación.	79
C) Causa del contrato.	81
a. Concepto.	81
D) Formas del contrato.	82
a. Concepto.	84
b. Contenido de la escritura pública.	84
c. Inscripción en el Registro Público de Comercio.	87
5.2. Efectos del contrato de sociedad.	87
5.2.1. Efectos internos.	88
5.2.2. Efectos externos.	92

<b>CAPÍTULO VI. SOCIEDAD ANÓNIMA PROPIETARIA DE TIERRAS AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES</b>	<b>95</b>
6.1. Definición de sociedad anónima	95
6.1.1. Definición de sociedad anónima agraria	97
6.2. Conceptos fundamentales.	98
6.2.1. Objeto social.	98
6.2.2. Capital social.	99
6.2.3. La acción en general.	100
6.2.4. La acción " T "	101
6.3. Constitución de la sociedad.	102
6.3.1. Concepto.	102
6.3.2. Redacción de los estatutos y escritura	104
6.3.3. Contenido de los estatutos.	104
A) Contenido legal mínimo.	105
B) Cláusulas especiales.	109
C) Cláusulas potestativas.	111
6.4. Aportación.	111
6.4.1. Aportación y adquisición de tierra.	111

	6.4.2.	Valoración de las acciones " T "	112
	6.4.3.	Límites en la titularidad de la tierra y en la tenencia de acciones "T".	113
6.5.		El accionista.	116
	6.5.1.	Derechos del accionista.	116
	6.5.2.	Obligaciones del accionista.	121
6.6.		Asambleas.	124
	6.6.1.	Concepto.	124
	6.6.2.	Clases de asambleas.	125
		A) Asambleas generales y especiales.	125
		B) Asambleas ordinarias y extraordinarias.	125
	6.6.3.	Funcionamiento de la Asamblea.	126
		A) Convocatoria: concepto, contenido, publicidad y número.	126
		B) Reunión: comunicación, asistencia y quórum de presencia.	127
		C) Deliberación: quórum de asistencia, de votación, votaciones y actas.	128
	6.6.4.	Facultades de la Asamblea.	130
6.7.		Administración.	131
	6.7.1.	Concepto.	131
	6.7.2.	Número de administradores.	132
	6.7.3.	Requisitos para el desempeño del cargo.	132
	6.7.4.	Posición jurídica.	133
	6.7.5.	Atribuciones de los administradores.	134
	6.7.6.	Colaboradores de la administración: gerentes.	136
6.8.		Formas de renovación y terminación de la sociedad.	137
	6.8.1.	Escisión, Fusión y Transformación.	137
	6.8.2.	Disolución y Liquidación.	145
6.9.		Sanciones.	151
	6.9.1.	Por exceder los límites permitidos por la Ley.	152
	6.9.2.	Acumulación de acción " T " .	152
	6.9.3.	Procedimiento y competencia.	153

## CAPÍTULO VII. PROBLEMAS QUE ENFRENTA LA SOCIEDAD

### ANÓNIMA PROPIETARIA DE TIERRAS AGRÍCOLAS,

### GANADERAS Y FORESTALES 157

#### 7.1. Problemática actual. 157

7.1.1.	Acaparamiento.	157
7.1.2.	Aspecto práctico – económico.	158
7.1.3.	Aspecto social.	164
7.1.4.	Aspecto jurídico – organizacional.	167
7.1.5.	Situación actual de las sociedades que se han constituido mediante la aportación de tierras de uso común	172
7.2.	Controversias.	188
7.2.1.	Entre socios.	188
7.2.2.	Con terceros.	193
	7.2.2.1. Con otros núcleos ejidales.	193
	7.2.2.2. Con particulares.	195
7.3.	Medios legales.	196
7.3.1.	Tribunales civiles.	196
7.3.2.	Tribunales agrarios.	197
7.4.	Posibles alternativas de solución	198
CONCLUSIONES		205
BIBLIOGRAFÍA		215



## INTRODUCCIÓN

La realidad del campo mexicano es radicalmente contrastante a la realidad que se presenta en otros sectores económicos del país, la tenencia y explotación de la tierra así como la distribución de sus productos inadecuados e inciertos han producido efectos negativos tales como: retraso y corrupción en la administración de justicia agraria, baja producción agropecuaria, importación de alimentos, pobreza, desconfianza y desánimo en la explotación de la tierra, así como control de la industria alimentaria por empresas trasnacionales; todo ello se ha traducido en un desajuste de la vida económica y sociopolítica del país, por falta de mayor solidez en su sistema productivo, factor que hace vulnerable nuestra economía ante los problemas del exterior.

El problema central que se aprecia es la falta de una definida y firme política agraria, la falta de una inteligente planeación económica y la falta de una consecuente y vigorosa reestructuración jurídica. No obstante, hay que reconocer que con

las reformas constitucionales de 1992 se dio un gran paso para además contar con una seguridad jurídica tanto en la propiedad como en la tenencia de la tierra auspiciando la inversión en el campo, sin embargo, existen grandes lagunas legislativas que son sustanciales y que no han permitido contar con una legislación agraria que solucione la problemática actual. Además de que no se ha prestado el debido interés para lograr la inversión que se pensó que se iba a producir con las reformas constitucionales, en virtud de que ha faltado difusión a las reformas en materia de inversión rural, así como hacer una estrategia para llevar a cabo una campaña publicitaria destacando las bondades que ofrece éste tipo de inversión.

Precisamente el diagnóstico que se elaboró y que se comprueba con el análisis del Registro Agrario Nacional, pone al descubierto la falta de conocimiento e interés por invertir en el agro mexicano.

En el presente trabajo incursionaremos en el análisis práctico-jurídico de la constitución de sociedades

mercantiles que nacen a la luz de la aportación de tierras de uso común de origen ejidal.

El objeto es poner de manifiesto la realidad que enfrentan las sociedades que se constituyen por las aportaciones de tierras agrícolas, ganaderas y forestales que es, como se indica, poco alentadora, ya que el incentivo principal en el campo mexicano es el paraíso fiscal que disfrutaban tanto los campesinos como las unidades de producción agrarias, sin embargo, con éste privilegio no cuentan las sociedades materia de nuestro estudio, toda vez que por encuadrarse en el ámbito mercantil, son sujetas al pago de contribuciones; a su vez, la nula publicidad que se ha dado y en consecuencia la falta de conocimiento de las reformas constitucionales del 6 de enero de 1992, han propiciado la falta de inversión.

En este estudio se utiliza el método del análisis histórico más reciente en cuanto a las formas de organización y asociación que existían y existen en el agro así como el análisis de la sociedad anónima en lo general para concluir en la sociedad mercantil que se

constituye a la luz de la aportación de tierras agrícolas, ganaderas y forestales.

En ese orden de ideas, el presente trabajo se integra con el análisis de la naturaleza jurídica de las tierras de uso común, así como con el análisis de las formas de organización en el campo mexicano hasta antes de las reformas constitucionales de 1992. A su vez, desarrollamos el primer antecedente más cercano de las constituciones de sociedades de naturaleza mercantil, que fue una asociación en participación, para el efecto de demostrar como este tipo de asociaciones son productivas siempre y cuando exista una buena planeación financiera y se deslinden de aspectos políticos.

Por otra parte, el análisis de las reformas constitucionales del 6 de enero de 1992, es un tema obligado que también estudiamos, para damos cuenta de los cambios significativos y relevantes que ha tenido el marco jurídico constitucional, mismos que afronta el campo, considerando que esto es la parte total del desarrollo económico rural, en virtud de que sin certeza jurídica, ningún inversionista se aventura a incursionar en un proyecto determinado.

La parte medular de la investigación, está basada en el análisis del contrato de sociedad en sí y en la constitución de la sociedad anónima mediante la aportación de tierras agrícolas, ganaderas y forestales. Concluimos con la realidad que enfrenta éste tipo de sociedades constituidas al amparo del derecho agrario.

Finalmente, proponemos una forma de asociación mediante la cual los sujetos agrarios cuentan con la posibilidad de invertir con particulares para la explotación de la tierra, a través de técnicas avanzadas de producción mediante un contrato de sociedad de naturaleza mercantil, con lo cual, se pretende generar una mayor producción y por ende se podrá elevar la calidad de vida de los sujetos involucrados.

Con todo lo anterior, se destaca la importancia que representa una alternativa real de producción para el campo mexicano, en virtud de que nuestras tierras de cultivo, en la actualidad no son ni siquiera autosuficientes para satisfacer la demanda interna, lo cual conlleva a que estemos a merced de otros países para solventar

nuestra de manda integra en lo que se refiere a granos, semillas y carnes, consecuentemente, es necesario e imperioso rescatar a nuestro campo haciéndolo productivo y dignificando con ello a nuestros campesinos.

# I. TIERRAS DE USO COMÚN EN EL EJIDO

## 1.1. Concepto de ejido.

Es menester, aunque sea brevemente, un somero análisis de la figura del ejido, a fin de puntualizar en el objeto de nuestro estudio y dejar claramente definida su materia.

Por lo que concierne al concepto de ejido, presentar una idea de lo que es, constituye una tarea difícil, generalmente las leyes no lo han definido, por otra parte existe un sinnúmero de conceptos como tratadistas en la materia, y es un concepto dinámico, tan dinámico como lo es el precepto constitucional en el cual se funda, por lo que se transcribe la definición derivada del documento que fue presentado por el gobierno de México ante la Segunda Conferencia Mundial de Reforma Agraria Rural, en la sede de la F.A.O., en Italia; publicado en 1979 por la Revista del México Agrario, donde se señala que:

***“ el ejido es una sociedad de interés social, integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto su aprovechamiento y explotación a las***

**modalidades establecidas en la ley, bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio " .<sup>1</sup>**

Esta definición concuerda con la que sostiene el Diccionario Agrario Mexicano que a la letra dice:

**" tierras, bosques y aguas que se conceden a los núcleos de población, expropiándose por cuenta del Gobierno Federal de las que se encuentran inmediatas a los núcleos interesados. Los ejidos se conceden en propiedad a los núcleos beneficiados, siendo inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, no pudiendo enajenarse, cederse, arrendarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte y se destinan al sostenimiento de los miembros del núcleo, que trabajen personalmente de la tierra".<sup>2</sup>**

El Diccionario de la Real Academia Española define al ejido como: **" campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él, que no se labra, y donde suelen reunirse los ganados o establecerse las eras".<sup>3</sup>**

Como se puede apreciar, el concepto "oficial" ha quedado alejado de la realidad a la luz del Nuevo Derecho Agrario, por lo que se tratará de describirlo, más que definirlo, tomando como base para ello a los elementos esenciales de los anteriores

<sup>1</sup> Ruiz Massieu, M. Derecho Agrario Revolucionario, México, UNAM, p.235-236.

<sup>2</sup> Lina Arroyo, Diccionario Agrario Mexicano, México, Ed. Porrúa, 1986; p.184.

<sup>3</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, México, Ed. Porrúa, 1992, p.234.



conceptos y los principios plasmados en el nuevo artículo 27 constitucional.

**El ejido como sostiene el Dr. Isaiás Rivera: "es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques y aguas que le han sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y en el respeto a los derechos individuales".<sup>4</sup>**

Ésto último es sumamente importante, puesto que bajo la forma de la tenencia de la tierra ejidal antes de las reformas constitucionales, el gobierno controlaba corporativamente a los campesinos, la ley lo facultaba a intervenir y participar prácticamente en todas las actividades económicas y organizativas. Esto se logró, como señala el Dr. Jesús Morett, **"a través de una serie de instituciones, como las Secretarías de la Reforma Agraria, de Agricultura y Recursos Hidráulicos y el BANRURAL, junto con un sinfín de organismos que tienen injerencia directa sobre el ejido "**.<sup>5</sup> En el ámbito político el control se manifiesta a través de las diversas centrales campesinas que se han constituido durante mucho tiempo.

---

<sup>4</sup> Rivera Rodríguez, I. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, México, Ed. McGraw-Hill, 1994, p.138.

<sup>5</sup> Morett Sánchez, J. Alternativas de Modernización del Ejido, México, Instituto de Proposiciones Estratégicas, 1994, p.54.

El ejido se convirtió, por lo tanto, en un **aparato del Estado**, es decir, que esta modalidad de tenencia de la tierra forma parte de la estructura de dominación política en el campo; y no obstante a la reforma al artículo 27 constitucional, cuya característica esencial es la culminación del reparto agrario, dicha dominación no ha terminado del todo, en virtud de que el ejido quedó consolidado, siendo loables las reformas constitucionales que permiten jurídica aunque aún no políticamente, el avance democratizador del ejido en su administración y organización.

### **1.2. Capacidad agraria colectiva.**

Anteriormente se requería que el núcleo de población que llevaba a cabo la petición careciera de tierras y aguas, o no las tuviere en cantidad suficiente (artículo 195 Ley Federal de la Reforma Agraria); con la nueva Legislación ya no se pueden crear ejidos por dotación, solamente se pueden constituir ejidos en forma voluntaria como lo señala el artículo 90 de la Ley Agraria, y exige los siguientes requisitos:

***“ Para la constitución de un ejido bastará:***

***I. Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución;***

***II. Que cada individuo aporte una superficie de tierra;***

**III. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley; y**

**IV. Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.**

**Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores” .**

Es de suma importancia, destacar que cada individuo que va a participar en la constitución del ejido, debe reunir la capacidad agraria individual contenida en el artículo 15 de la Ley Agraria, que se refiere básicamente a contar con la nacionalidad mexicana, ser mayor de edad y avecindado del ejido. El primer requisito es obligatorio, en tanto que el segundo puede exceptuarse en el caso de tener familia a cargo o ser heredero de ejidatario; por último, el tercero en igual modo se puede exceptuar cuando se trata de heredero, pero, adicionalmente, es alternativo al cumplimiento de otras exigencias contempladas en el reglamento interno.

La misma legislación en su artículo 91 establece que el momento de la constitución legal es cuando se inscribe en el Registro Agrario Nacional y las tierras aportadas se registrarán por lo dispuesto por esta Ley para las tierras ejidales.

Ésto último, denota el interés de traspolar el sistema agrario nacional al régimen de la propiedad social, con las directrices de

los principios rectores del campo del Derecho privado como lo son las materias civil y mercantil.

Al respecto se pueden dar diferentes interpretaciones, en virtud de que al momento de la constitución del ente colectivo, todos los participantes deberán contribuir con tierras, lo cual no debería ser la regla; por el contrario como lo menciona el Doctor Isaías Rivera ***"al superar el mínimo de veinte personas podría admitirse que las siguientes se incorporaran al naciente ejido sin cumplir con ese requisito y aportando sólo sus servicios,..."***<sup>6</sup>

Esto se puede salvar si en el reglamento interno se especificó detalladamente el procedimiento y los requisitos para la admisión de nuevos miembros, teniendo en consideración que éstos deberán reunir los requisitos esenciales que la Ley señala en el artículo mencionado.

Se puede concluir que no existe ninguna limitación para que cualquier persona pueda invertir en el campo sujetándose al régimen de la propiedad ejidal, para conseguir ventajas de tipo fiscal, crediticias y de soporte técnico.

---

<sup>6</sup> Rivera Rodríguez, I. Op. Cit. 139.

### **1.2.1. Derechos agrarios colectivos.**

Solamente se mencionará someramente los más importantes para efecto del presente estudio y que son los correspondientes a las facultades de la asamblea, que a continuación se enumeran y se encuentran contenidos en el artículo 23 de la Ley Agraria principalmente:

- I. Formar y modificar el reglamento interno;
- II. Aceptar y separar a ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informar al comisariado ejidal y al consejo de vigilancia, así como su elección y remoción (artículo 40 Ley Agraria);
- IV. Cuentas y balances, aplicación de recursos económicos, y otorgación de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de contratos y convenios para el uso y disfrute de las tierras de aprovechamiento común por terceros;**
- VI. Distribución de las ganancias, producto de las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de áreas para el asentamiento humano, fundo legal, parcelas, área de urbanización y asignación de solares a los ejidatarios (artículo 68 Ley Agraria).

VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico y regularización de la tenencia de los poseesionarios;

**IX. Autorización a los ejidatarios para la adquisición del pleno dominio sobre sus parcelas y autorización para la aportación de las tierras de uso común a una sociedad;**

X. Delimitación, asignación, destino y régimen de explotación de las tierras de uso común (artículo 56, sorteo en su caso, artículo 58 Ley Agraria) .

XI. División y fusión de ejidos.

XII. Terminación del régimen ejidal, previo dictamen de la Procuraduría Agraria;

XIII. Conversión del régimen ejidal al comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva;

XV. Las demás que señale la ley y el reglamento interno de los ejidos.

### **1.2.2. Derechos agrarios individuales.**

Son aquellos derechos cuyo ejercicio corresponde a los ejidatarios y básicamente son los siguientes:

a) Uso y disfrute de su parcela, e incluso su disposición;

- b) Uso y disfrute de las tierras de aprovechamiento común y su disposición,
- c) Derecho de sucesión (artículo 17 Ley Agraria);
- d) Participar en la asamblea (artículo 22 Ley Agraria),
- e) Votar y ser votado (arts. 37 y 38 Ley Agraria);
- f) Recibir certificado parcelario y derecho sobre tierras de uso común (fr. II, artículo 16 Ley Agraria), aquellos que el reglamento interno otorgue,
- h) Recibir gratuitamente un solar en la zona urbana, en caso de que sea posible (artículo 68 Ley Agraria) y,
- g) Participar en la distribución económica de las utilidades.

### **1.3. Estructura territorial del ejido.**

Anteriormente en la Ley Federal de la Reforma Agraria existía una división por lo cual las tierras tenían un destino definido y *esto llevaba a que no hubiera un tratamiento especial* (arts. 52 y 130 Ley Federal de la Reforma Agraria).

La propiedad ejidal se divide, según su destino, en tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas (artículo 44 Ley Agraria).

El artículo 56 de la legislación vigente menciona que la asamblea de cada ejido, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas mediante el parcelamiento económico, o de hecho o regularizando la tenencia de la tierra por parte de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados de derechos agrarios. Así la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas a favor de los interesados.

Es por ello, que se publicó en el *Diario Oficial* de la Federación del 26 de septiembre de 1992 las Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al interior del Ejido con el fin de que la asamblea de ejidatarios cuente con los elementos tecnológicos necesarios para llevar a cabo dicha delimitación interior.

A continuación, se explicará someramente dos de los tres destinos que la asamblea establece de las tierras que integran al ejido, para con posterioridad ahondar en las tierras de uso común.



### **1.3.1. Tierras para el asentamiento humano.**

#### **Concepto.**

Estas son las tierras necesarias para el desarrollo de la vida del ejido (artículo 63 Ley Agraria). Toda forma de estructura productiva que es el ejido, necesita de zonas que permitan el asentamiento humano, es por ello, que la finalidad de estas son de dotar de espacio oportuno a los ejidatarios, sus familias así como a los servidores públicos de la comunidad que tienen la misión de desarrollar un sistema administrativo para organizar la vida interna del ejido.

#### **Integración.**

Se integra:

- a) Por los terrenos en donde se ubique la zona de urbanización y su fundo legal (artículo 63 Ley Agraria),
- b) Por las áreas de reserva para el crecimiento de la zona de urbanización (artículo 66 Ley Agraria);
- c) Por las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad (artículo 67 Ley Agraria),

- d) Por los solares (artículo 68 Ley Agraria);
- e) Por la parcela escolar (artículo 70 Ley Agraria),
- f) Por la unidad agrícola industrial para la mujer (artículo 71 Ley Agraria); y
- g) Por la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud (artículo 72 Ley Agraria).

### **1.3.2. Tierras parceladas.**

#### **Concepto.**

Legalmente no existe ningún concepto, pero se puede decir que son las tierras que han sido delimitadas en forma individual o colectiva a los ejidatarios, quienes tienen el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de las mismas; incluso el derecho de disponer de ellas, sin más limitantes que las señaladas en la Ley.

#### **Tipos de parcelamiento.**

##### **A).- FORMAL.**

Es aquel que se basa en el derecho, por medio de una resolución agraria administrativa, que así lo haya determinado la asamblea (artículo 3 Reglamento de la Ley Agraria).

## **B).- ECONÓMICO.**

Es el que se realizó con anterioridad a la reforma, por decisión o de hecho, sin mediar ninguna de las resoluciones mencionadas y que por costumbre se han repartido.

### **1.4. Tierras de uso común.**

Son aquellas que la asamblea destina para constituir el sustento económico de la vida en comunidad del ejido (artículo 73 Ley Agraria), están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo poblacional, ni sean tierras parceladas.

Quedan confinados los bosques y las selvas a este tipo de régimen, ya que cualquier asignación parcelaria en ellos causa la nulidad de pleno derecho (artículo 59 Ley Agraria).

Los antecedentes más cercanos de las tierras de uso común se encuentran establecidos en la Ley Reglamentaria sobre la repartición de tierras ejidales y constitución de patrimonio del año de 1925 y los Códigos Agrarios de 1934, 1940 y 1942, artículos 42 y 49, 85, 80 y 83 respectivamente, al referirse que además de las tierras de cultivo o cultivables existen otras que son:

- I.- Las de agostadero, monte o de cualquiera otra calidad diferente que se requiere para la satisfacción de las necesidades colectivas del poblado de que se trata;
- II.- Las necesarias para el fundo legal.
- III.- La superficie laborable para formar las parcelas escolares, considerando una para cada escuela rural; y,
- IV.- Las que se estimen suficientes para la enseñanza vocacional, de acuerdo con el censo ejidal del lugar; ...”

La Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 en su artículo 137 menciona sobre el aprovechamiento de los bienes de uso común, en los ejidos, y el artículo 223 de la misma Ley, que a continuación se transcribe, enumera cuales son:

**” Artículo 223.- Además de las tierras de cultivo o cultivables a que se refieren los artículos anteriores, las dotaciones ejidales comprenderán:**

**I. Los terrenos de agostadero, de monte o de cualquiera otra clase distinta a las de labor, para satisfacer de las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate.**

**Los terrenos de monte, de agostadero y, en general, los que no sean cultivables, se dotarán en las extensiones suficientes para cubrir las necesidades que de sus productos o esquilmos tengan los individuos beneficiados con unidades de dotación constituidas por tierras de cultivo o cultivables, de acuerdo al artículo 138;**

- II. La superficie necesaria para la zona de urbanización; y**
- III. Las superficies laborables para formar las parcelas escolares, a razón de una para cada escuela rural, y las necesarias para el establecimiento de la unidad agrícola industrial para la mujer. "**

Se desprende de la lectura de los preceptos anteriores que los integrantes de los núcleos ejidales tienen necesidades comunes que no pueden ser satisfechas a través del solo cultivo de la parcela; es necesario, pues, dotarlos con las tierras de monte y agostadero suficientes para que todos los ejidatarios gocen del aprovechamiento de leña, madera y pastos en la forma establecida en esta Ley.

#### **1.4.1. Características.**

El artículo 74 de la Ley Agraria establece que son: ***"inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta Ley"...***

Un bien inalienable es aquel del cual la propiedad no puede transmitirse legalmente. En el Derecho Civil se establece que cuando se incluye la cláusula de inalienabilidad, se impide la realización de cualquier enajenación, bajo pena de inexistencia del acto. Dentro de esta categoría también podemos encontrar los

bienes de dominio público, en cuyo caso se protegen los bienes de cualquier acto de los funcionarios en que pudiera verse afectado el patrimonio del Estado.

En el Diccionario de Derecho de Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara se señala que la inembargabilidad es la ***“Calidad de aquellos bienes que, en virtud de disposición legal expresa, no pueden ser embargados”***.<sup>7</sup> El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 544 señala los bienes que nos son susceptibles de ser embargados, dentro de los que se encuentran los bienes que constituyen el patrimonio de la familia; los instrumentos de trabajo (tanto para actividades profesionales, como agrícolas, y artesanales); los sueldos y salarios, salvo los casos que prevé la Ley Federal del Trabajo, como lo son, entre otros, el pago de una pensión alimenticia o de un préstamo hecho por el patrón al trabajador.

El ser imprescriptible se refiere a que la propiedad de algún bien no puede ser adquirida por el simple transcurso del tiempo. En el Derecho Civil se contempla que cuando una persona ha poseído algún bien de buena fe, en forma pacífica y pública con el

---

<sup>7</sup> De Pina, R y De Pina Vara, R. Diccionario de Derecho, México, Ed. Porrúa, 1996, p.319

paso de 5 o 10 años, según se trate de bienes muebles o inmuebles, se adquiere la propiedad.

Ahora bien, la salvedad a que se refiere dicho precepto tiene como presupuesto, la **manifiesta utilidad** para el núcleo de población ejidal, se podrá proceder a su parcelamiento, reconocer o regularizar su tenencia, destinarlas al asentamiento humano (artículo 56 Ley Agraria), **aportarlas a sociedades civiles y mercantiles** (artículo 75 Ley Agraria) o acordarles otro destino y régimen de explotación (fr. X, del artículo 23 Ley Agraria).

En caso de mantenerse como tierras de uso común, el uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecindados, deben estar en el reglamento interno. De no existir, alguna disposición de la asamblea asentada en el reglamento interno que no regule lo anterior, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo ejidal (fr. III, del artículo 56 Ley Agraria), a quienes el Registro Agrario Nacional les deberá expedir el certificado respectivo.

Como ya se mencionó con antelación si la asamblea decidiera aportar las tierras de uso común a una sociedad civil o

mercantil deberán cumplirse con determinados requisitos, siendo los principales la necesidad de que sea de manifiesta utilidad como ya se citó y la obtención de la opinión favorable de la Procuraduría Agraria. Para la toma de dicha decisión se tendrá que llevar a cabo la celebración de la asamblea "dura", que deberá reunir los requisitos de quórum especiales enmarcados en la fracción VII a la XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, y que su propio reglamento lo ratifica en la fracción I del artículo 8. Tanto el desarrollo del procedimiento para la obtención de la opinión favorable de la Procuraduría, como el estudio de que el caso sea de manifiesta utilidad, se desarrollará en el último capítulo de éste trabajo.

### **1.5. Plano general.**

El Reglamento de la Ley Agraria en su artículo 21 establece que el ejido deberá contar con un plano general, el cual es el plano de ejecución aprobado con base en la dotación y la ampliación de las tierras que se dieron al ejido de manera definitiva, o el elaborado a indicación del tribunal agrario que hubiere resuelto en forma definitiva una acción agraria, o bien, el que elabore el Registro Agrario Nacional (artículo 22 Reglamento de la Ley Agraria).



Si el núcleo ejidal no contará con el plano general, podrá solicitar su elaboración al Registro Agrario Nacional (artículo 23 Reglamento de la Ley Agraria).

El procedimiento para la elaboración del plano general empieza a partir de la solicitud al Registro Agrario Nacional, el cual tiene 45 días naturales a efecto de recabar la información necesaria (artículo 23 Reglamento de la Ley Agraria) tomando en consideración los planos ya existentes y cualquier otro antecedente administrativo o jurisdiccional que incida sobre la superficie y linderos del ejido (artículo 24 Reglamento de la Ley Agraria).

#### **1.5.1. Plano interno.**

Finalmente la asamblea deberá nombrar, a petición de la Procuraduría Agraria y del Registro Agrario Nacional, una Comisión Auxiliar cuya función será el desarrollo adecuado de las acciones de delimitación y destino de las tierras ejidales (artículo 26 Reglamento de la Ley Agraria).

A partir del plano general, el Reglamento de la Ley faculta a la asamblea a solicitar al Registro Agrario Nacional quien tiene la

## II. PRIMER ANTECEDENTE

Se considera necesario destacar el antecedente más cercano, para que el lector tenga una visión completa de la evolución de las formas de asociación entre particulares y sujetos agrarios.

***“Durante decenios, la legislación agraria, por su carácter especial, había sido abandonada en cuanto a su estudio en el contexto general del Derecho, pues era imposible efectuar un análisis integral de las normas contenidas en los diversos cuerpos de leyes que lo conformaban con relación a los preceptos de otras leyes, especialmente respecto a las civiles y mercantiles, por tener éstas un carácter antagónico.”<sup>8</sup>***

Los estudiosos del derecho agrario no se ocupaban de él desde un punto de vista multidisciplinario, por carecer de relevancia, ya que casi todo estaba prohibido. Lo anterior era sin lugar a dudas el resultado de una serie de disposiciones legales que de manera radical limitaban la libertad de los particulares, especialmente en lo relativo a la tenencia de la tierra y a la libre asociación.

***“El derecho, que es regulador del orden social, estaba condenando a los ejidatarios y comuneros a vivir fuera de la Ley, con todos los riesgos que ello implica, además que los desalentaba para efectuar sus labores cotidianas. También los pequeños***

---

<sup>8</sup> Libertad de Asociación Ejidatarios-Iniciativa Privada, vía para el Ejido, México, El Financiero sección agropecuaria, 1991

**propietarios se veían amenazados ante el cada día más creciente número de personas solicitantes de tierras, a las cuales el gobierno tenía la obligación de atender.”<sup>9</sup>**

**“Aproximadamente las dos terceras partes de los ejidos de México se encuentran actualmente bajo la modalidad del rentismo de parcelas y la aparcería, lo cual representa 31 millones de hectáreas. Esta es la forma de asociación que prevalece en los 28 mil ejidos existentes en el país.”<sup>10</sup>**

Con el objeto de flexibilizar los esquemas de asociación de este sector social con los capitales privados, tanto nacionales como extranjeros, el gobierno mexicano ha optado por la “tercera vía” ajena a la privatización y al estatismo. Dicha vía consiste en promover la libertad de asociación entre los diferentes agentes productivos con el propósito de capitalizar y tecnificar al agro.

Los problemas que enfrenta el campo mexicano pueden ser sintetizados en tres causas: falta de crédito, falta de mercados y falta de asesoría técnica calificada. A todo ello se agrega la falta de presupuesto oficial para el sector agrario, reducción o cancelación de subsidios y selectividad crediticia. Y lo más importante es la inseguridad e incertidumbre en la tenencia de la tierra.

---

<sup>9</sup> Croda Musule, H. La Nueva Ley Agraria y oportunidades de Inversión en el Campo, México, Instituto de Propositiones Estratégicas, A.C., 1992, p.17.

<sup>10</sup> Libertad de Asociación Ejidatarios-Iniciativa Privada, vía para el Ejido, Op. Cit., p.44.

La asociación del sector social del campo con los empresarios, no es en modo alguno un fenómeno nuevo, estas formas existían desde hace varios años. En ella, la mayoría de las modalidades asociativas, los montos de aportación, períodos de vigencia y reparto de excedentes, son determinadas en forma unilateral y sin equidad, de tal suerte que las "asociaciones" sólo han servido para que la agroindustria garantice su propio abastecimiento o para que el empresario privado valore su capital en detrimento de la economía campesina y del deterioro de los recursos naturales.

Lo más grave es que, por la inseguridad e ilegalidad implícita, el arrendador no se preocupa por conservar los recursos, pues está siempre a favor de una explotación de corta duración.

La política de depuración indiscriminada de la cartera de productores de la banca rural ha sido un factor que ha contribuido a profundizar enormemente el rentismo ejidal, pues el crédito de avío ha sido el medio que permite al ejidatario no sólo cultivar su parcela, sino, y sobre todo, cubrir sus necesidades más urgentes.

La reforma al artículo 27 constitucional y la nueva Ley Agraria, por primera vez, desde la promulgación de la Constitución

de 1917, establecen un parteaguas. El marco jurídico de las cuestiones del campo se ha modificado de manera radical; lo que durante años no se podía realizar en forma legal, ahora es posible, sin tener que realizar simulaciones o contratos ilegales.

Corresponde a los estudiosos del derecho, y a los que se esfuerzan por seguir sus pasos, aportar ideas para orientar a las personas respecto de cuáles son los instrumentos legales más adecuados para que los campesinos, ya sean pequeños propietarios, ejidatarios o comuneros, unan sus esfuerzos con los inversionistas para producir en el campo.

### **2.1. Asociación en Participación.**

El germen de la asociación en participación se encuentra en el contrato medieval de *commenda*, de compleja y rica evolución.

Surge el problema de si puede o no considerarse como una verdadera sociedad. Al respecto, las opiniones de los tratadistas están divididas: para unos la asociación en participación es una clase particular de las sociedades (Bonnecase, Malagarriga, Rivarola); para otros, por el contrario, es un contrato afín a la sociedad mercantil, pero que se distingue esencialmente de ella

(Benito, Rodríguez y Rodríguez, Vivante). Coincidiendo con la primera solución: la asociación en participación queda comprendida dentro del concepto general de sociedades, si bien, claro es, con caracteres que la diferencian de las demás sociedades en estricto sentido.

El carácter esencial de la sociedad dice Mantilla Molina ***“es la existencia de un fin común; que consiste en la realización del negocio o negocios para la cual se constituye”***.<sup>11</sup>

Existe también la necesidad de hacer aportaciones para la realización del fin común. Así, la Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 252, dice que: ***“La asociación en participación es un contrato por el cual una persona concede a otras que le aporten bienes o servicios, una participación en las utilidades y en las pérdidas de una negociación mercantil o de una o varias operaciones de comercio”***.

La asociación en participación carece de personalidad moral, las aportaciones se entregan al asociante, que se convierte en titular de ellas y se encarga de la realización del fin común. Así, pues, no puede considerarse como un carácter esencial de la sociedad la existencia de la personalidad

---

<sup>11</sup> Mantilla Molina, R. Derecho Mercantil, México, Ed. Porrúa, 1964, p. 187.

moral; tampoco lo que es el fundamento de ésta: la existencia de un fondo común, que constituye su patrimonio. La falta de esas características en la asociación en participación no permite negarle de manera absoluta el carácter de sociedad, aunque si marca una clara línea diferente con respecto a las demás sociedades mercantiles.

En la **forma** del contrato de la asociación en participación se deroga la regla del consentimiento como válido por sí mismo para contraer obligaciones, puesto que el artículo 254 de la citada Ley exige que el contrato conste por **escrito**.

Las **obligaciones** de las partes se dan entre el asociante y uno o más asociados, que se encuentran en una misma situación jurídica.

Los asociados están obligados a entregar al asociante la aportación convenida, que puede consistir en bienes o servicios. En tanto, el asociante, queda obligado a realizar en beneficio común los actos de comercio que constituyen la finalidad de la asociación, o a explotar la negociación respectiva, cuando ello sea el fin del contrato.

También está obligado a reintegrar a cada asociado su aportación mas la parte que le corresponde en las utilidades obtenidas, una vez terminadas las operaciones previstas al celebrarse la asociación, o al expirar el plazo en el contrato.

Cuando consiste en la aportación de bienes, y no en el propio trabajo, el artículo 257 de la Ley de Sociedades Mercantiles establece la presunción, respecto de terceros, de que los bienes son propiedad del asociante. Ahora bien, esta presunción sólo opera respecto de terceros, y entre los contratantes es válido el pacto de reserva de propiedad del bien aportado.

Por lo que se refiere a la **quiebra del asociante**, en el caso en que la propiedad se transfiera al asociante produce particulares efectos siempre y cuando el asociante haya sido declarado en quiebra: el asociado no puede figurar en ella sino como un simple acreedor al reembolso del capital y a las utilidades eventualmente obtenidas, sin que pueda pretender que se le devuelvan los objetos aportados.

La Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos en su inciso c) de la fracción IV del artículo 128 establece que:



***“Los socios comanditarios, los de sociedades anónimas y los asociados en participación, que a la vez sean acreedores de la quiebra, de la sociedad o del asociante, no figurarán en el pasivo de la misma, sino por la diferencia que resulte a su favor después de cubiertas las cantidades que estuvieron obligados a aportar, en concepto de tales socios o asociados”.***

En cuanto a las **relaciones con terceros**, el artículo 256 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, establece que no habrá relaciones jurídicas entre los terceros y los asociados. ***“La falta de relación jurídica - opina Mantilla Molina - entre los asociados y quienes han contratado con el asociante es lo que caracteriza a la asociación en participación como una sociedad oculta”.***<sup>12</sup>

Para efectos fiscales se ha considerado que la asociación en participación es una unidad económica sin personalidad jurídica. Según el artículo 8 de la Ley del Impuesto sobre la Renta debe el asociante cumplir por sí y por cuenta de los asociados las obligaciones señaladas en la propia L.I.S.R, incluso la de efectuar pagos provisionales.

Para los efectos de la determinación del importe de los pagos provisionales, el asociante deberá presentar una declaración por sus propias actividades y otra por la asociación.

---

<sup>12</sup> Idem, p.193.

Los asociados serán responsables por el incumplimiento de las obligaciones que por su cuenta deba cumplir el asociante.

En el rubro de **reparto de pérdidas y ganancias** deben repartirse de acuerdo con las normas del contrato de sociedades, que estipula el artículo 258 *in fine* de la Ley de Sociedades Mercantiles: **"... las pérdidas que corresponden a los asociados no podrán ser superiores al valor de su aportación"**. Mientras que el artículo 16 de la misma Ley nos dice: **"...salvo pacto en contrario, las siguientes reglas:**

**I. La distribución de las ganancias o pérdidas entre los socios capitalistas se hará proporcionalmente a sus aportaciones.**

**II. Al socio industrial corresponderá la mitad de las ganancias, y si fueren varios, esa mitad se dividirá entre ellos por igual; y**

**III. El socio o socios industriales no reportarán las pérdidas."**

Por último en el reglón de **disolución y liquidación** el artículo 259 de la mencionada Ley nos dice que la disolución y liquidación de la asociación deben de hacerse siguiendo las reglas de la sociedad en nombre colectivo. Según Mantilla Molina afirma **"que no será necesario el nombramiento de un liquidador, puesto que no hay patrimonio común que realizar, sino que se**

***trata simplemente de un ajuste de cuentas que pueda hacerse sin la intervención de tal liquidador***.<sup>13</sup>

### **2.2.1. Proyecto en Asociación en Participación "Vaquerías".**

El día 29 de abril de 1990 se constituyó la primera Asociación en Participación entre Promotora Agropecuaria Gamesa S.A. representada por el Sr. Alberto Santos de Hoyos como parte asociante y el Ejido "San Juan de Vaquerías", el Nuevo Centro de Población Ejidal "Francisco I. Madero", el Ejido "Barretas", el Ejido "Barranco de los Reyes", la Colonia Agrícola "Santa Teresa" y la Colonia Agrícola "Ignacio Morones Prieto" como parte asociada.

Los principales compromisos que los productores asociados contrajeron, con el objetivo de lograr un incremento en la producción y productividad de la tierra, fueron los siguientes para los productores asociados:

1. Aportar los recursos humanos con que contaban, como lo es el deseo de desarrollo, mano de obra disponible y la experiencia en las labores agrícolas.

---

<sup>13</sup> *idem*, p.194.

2. Aportar la mano de obra necesaria para el proceso productivo, mediante la compensación fijada de común acuerdo por las partes y de conformidad a lo establecido por la Ley.

3. No contraían pasivo alguno.

4. Todos los usuarios del Distrito de Riego "Vaquerías" aportarían por igual los costos de mantenimiento y la conservación, para que la infraestructura de riego se encuentre siempre en condiciones de operar eficientemente.

5. Tendrían derecho al 50 por ciento de las utilidades que se obtuvieren.

6. Recibir en forma segura y sin riesgo un ingreso del 8 por ciento sobre la producción comercializada que será a cuenta del 50 por ciento de utilidades.

En cuanto al asociante, en este caso el socio inversionista, los principales compromisos que contrajo fue los que a continuación se mencionan:

1. Aportar recursos humanos consistentes en promoción y planeación del Proyecto, organización, capacitación, educación informal, asistencia técnica y la administración del mismo.

2. Aportar los recursos materiales necesarios como son el capital de trabajo, la maquinaria, el equipo, los insumos, la

infraestructura, así como la comercialización de las cosechas y la investigación tecnológica.

3. Proporcionar la maquinaria y el equipo que sean necesarios para la producción y secado de las cosechas.

4. A través del Fideicomiso "Vaquerías" aportar el Capital de Riesgo para la ejecución y funcionamiento de esta asociación.

5. Tendría derecho al 50 por ciento de las utilidades que se obtuvieren.

6. Comercializar las cosechas producidas por la asociación, a los precios de mercado vigentes en su momento.

Dicha asociación tendría una duración de 12 años a partir de la celebración del contrato, pero esto no fue factible por diversas razones sociales, económicas, políticas, y sobre todo, por la falta de cláusulas claras en el contrato.

La inversión inicial fue de 12 millones de dólares. El 50 % lo aportó el asociante, el 15% el gobierno del estado de Nuevo León y el restante que es el 35% fue a cargo de la Federación, a través del canje de deuda pública por inversión agropecuaria. Al término del contrato los asociados, si así lo deseaban, pudiesen adquirir la maquinaria pagando el 25% del valor de cotización.

Las utilidades en el Proyecto Vaquerías en su primer cosecha programada fueron del 59.2 por ciento sobre las ventas totales y la causa principal de estas ganancias se fincó en la eficiencia por el uso de maquinaria a gran escala, en un menor gasto de combustible y en no tener que usar insecticidas por no haber presencia de plagas; es decir, el éxito consistió en bajar los costos al máximo y aumentar la productividad en rendimiento por hectárea.

La falla económica fue que en el contrato se estableció un calendario de 24 amortizaciones para el pago de la infraestructura y el equipo lo cual nunca ocurrió ya que cada ciclo de cosechas desde otoño-invierno (1990-1991) hasta el ciclo otoño-invierno (1993-1994), se repartió a los asociantes las ganancias brutas, ya que todos los pasivos tenían que sufragarlos el asociado, quien no pudo amortizar los gastos de la infraestructura y el equipo.

Para Laura Garza Bueno ***“la nula planeación y el apresuramiento político con que inició marcaron, desde el principio, el fracaso productivo y económico que enfrentó a ejidatarios con empresarios y que terminó con el Proyecto”***.<sup>14</sup> Las razones políticas las atribuyen a que el principal inversionista,

---

<sup>14</sup> Garza Bueno, L. *Una vía para el campo mexicano*, México, El Financiero, sección agropecuaria, 1991.

estaba en aquel entonces como precandidato a la gubernatura de Nuevo León y que el Proyecto iba ser un ejemplo para justificar los cambios en el marco constitucional agrario que se realizaron a principios de 1992.

Por último, la razón de fondo de finiquitar el contrato estriba en las diferencias que se venían causando entre los socios, la falta de cláusulas claras, y la múltiple interpretación que es posible hacer de un contrato de asociación carente de claridad y precisión jurídica, ya que contenía cláusulas y redacciones que se prestan a una diversidad de interpretaciones que generaron una gran confusión.

Tal es el caso de la cláusula relativa al capital de trabajo, sobre la cual los productores alegaban que el inversionista debería reponer el capital de trabajo en cada ciclo agrícola, y la realidad es que la cláusula no especifica ni precisa la fuente, ni el origen de los recursos. Por ello, el asociante decidió finiquitar, por mutuo acuerdo, en mayo de 1994, el contrato de Asociación en Participación.

### III. FORMAS DE ORGANIZACIÓN ANTES DE LA REFORMA DE 1992

Partiendo de la base que hasta el día 6 de enero de 1992 se establecía la prohibición expresa de que las sociedades por acciones fueran propietarias de fincas rústicas, contenida en la fracción IV del artículo 27 constitucional que decía a la letra, "**Las sociedades comerciales por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.**"... se ha de mencionar qué tipo de personas físicas y morales podían organizarse antes de la Reforma.

Examinando diferentes ordenamientos legales dados en la Ley Federal de Reforma Agraria publicada en el *Diario Oficial* de la Federación del 16 de abril de 1971, se encuentra que en su artículo 23 se reconoce personalidad jurídica a los ejidos y comunidades, a las asociaciones, cooperativas, sociedades, uniones o mutualidades, así como a otros organismos semejantes en el tercer párrafo del artículo 147 y, también a las uniones de ejidos y comunidades en el numeral 146.



La Ley General de Crédito Rural hace una enumeración en su artículo 54 de los sujetos de crédito:

***“Para los efectos de esta Ley se consideran sujetos del crédito del sistema oficial de crédito rural y de la banca privada, las personas morales y físicas que señalan a continuación:***

- I. Ejidos y comunidades;***
- II. Sociedades de producción rural;***
- III. Uniones de ejidos y de comunidades;***
- IV. Uniones de sociedades de producción rural;***
- V. Asociaciones rurales de interés colectivo;***
- VI. La empresa social, constituida por vecindados e hijos de ejidatarios con derechos a salvo;***
- VII. La mujer campesina, en los términos del artículo 403 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y***
- VIII. Colonos y pequeños propietarios.***
- IX. Las unidades de producción, que se integren en términos de la Ley de Fomento Agropecuario.”***

Asimismo, se considerarán como sujetos de crédito a todas aquellas personas morales previstas por las leyes, que se dedican a actividades agropecuarias....”

Parece ser que las mencionadas formas de organización que se plasmaron en las diferentes leyes no se concretizaron ya que en la legislación agraria actual aparte del ejido y la comunidad sólo se reconoce a las uniones de ejidos, a las asociaciones rurales de interés colectivo, a las sociedades de producción rural y a las uniones de sociedades de producción rural en los artículos 108, 110, 111 y 113 respectivamente.

### 3.1. Concepto.

Antes de entrar en materia, debemos recordar que cuando hablamos de organización, nos estamos refiriendo exclusivamente a los organismos que se han ideado para agrupar a los campesinos en la realización de ciertas actividades económicas que son inherentes a la explotación de sus recursos, como las productivas, comerciales, industriales, etc.

Cuando se habla de organización, debe entenderse como la estructuración sistemática de elementos unificados con base a la jerarquía y responsabilidades, para el logro de un objetivo bien definido.

En este mismo orden de ideas, convendría agregar un párrafo más para incluir una interesante descripción de organización, entendiendo a ésta como ***"la conjunción ordenada de voluntades y esfuerzos, de los miembros de los ejidos y comunidades, la jerarquización de sus órganos y facultades, la programación de actividades y asignación de recursos, y el desarrollo de la democracia interna y la auto gestión, para fortalecer su capacidad colectiva de negociación frente al sistema".***<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Chávez Padrón, M. Derecho Agrario en México, México, Ed. Porrúa, 1991, p. 257

Partiendo de un punto de vista más gráfico y real, es posible sustentar que la organización en el campo, se inicia cuando un grupo de ejidatarios o comuneros deciden libremente unirse, con la finalidad de realizar en común algunas actividades del proceso productivo, es decir, cuando están dispuestos a unir sus esfuerzos para realizar comunitariamente cualquiera de las etapas del citado proceso, pudiendo comprender desde la venta de sus cosechas o la compra de sus aperos de trabajo e insumos, el disfrute de maquinaria, etc., hasta llegar a manejar colectivamente la explotación de sus tierras, y por consiguiente, la comercialización y posible industrialización de sus productos.

### **3.2. Clasificación de las formas de organización.**

Como se ha dicho, la Ley Federal de la Reforma Agraria, contiene diversas disposiciones que a pesar de ser muy esquemáticas, significan un avance en la historia de la legislación agraria, pues señalan con claridad, las formas de organización que pueden ser adoptadas libremente por los núcleos agrarios, y establecen una estructura jurídica que es el marco dentro del cual han de desarrollarse.

En tal virtud, se puede observar que existen ejidos y comunidades con uno o varios grupos "organizativos" ( artículo 147 Ley Federal de la Reforma Agraria) que vienen a ser algunas de las opciones que al igual que las formas de explotación semi-colectiva y colectiva, así como de la Unión de Ejidos; les son presentados a los integrantes de los mencionados núcleos agrarios, y que constituyen una pirámide estructuralmente flexible, en la que todas las formas que la integran buscan el fomento de la producción y el aumento del nivel de vida de los miembros de los núcleos anteriormente señalados.

Así pues, y de conformidad con los artículos 130, 146, 147 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, la estructura básica organizativa, aplicada en ejidos y comunidades, puede dividirse en tres tipos fundamentales.

### **3.2.1. Formas de agrupación parcial.**

Como su nombre lo indica, las formas de agrupación parcial, no necesitan de la participación de la totalidad de los integrantes del ejido o de la comunidad, pues por el contrario, es suficiente con la intervención de un número reducido de ejidatarios o comuneros, cayendo dentro de esta clasificación las siguientes:

### ***A) Asociación de dos o más ejidatarios.***

Nace y se desarrolla dentro del ejido como parte del mismo, y no como una organización autónoma, ya que los ejidatarios asociados siguen vinculados a él, a través de la Asamblea General de ejidatarios, la cual se continúa integrando, y están obligados a acatar las decisiones que de ella emanen, quedando sujetos, por tanto, a la autoridad del Comisariado Ejidal.

De acuerdo con el artículo 138 de la Ley de la materia, esta asociación tiene por objeto la explotación colectiva de las parcelas de los ejidatarios que la integran, obligándose a realizar en común, todas las operaciones relacionadas con la producción.

### ***B) Sociedades de Solidaridad Social***

Estas nacieron con el Decreto de fecha 26 de mayo de 1976, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 27 del mismo mes y año.

Se constituyen con un patrimonio de carácter colectivo, cuyos socios deben ser personas físicas en un número de quince, de nacionalidad mexicana, en especial, ejidatarios, comuneros,

campesinos sin tierra, parvifundistas y personas que tengan derecho al trabajo, que destinen una parte del producto del mismo a un fondo de solidaridad social y que puedan realizar actividades mercantiles; teniendo por objeto, la creación de fuentes de trabajo, la práctica de medidas que tiendan a la conservación y mejoramiento de la ecología, la explotación racional de los recursos naturales, la producción, industrialización y comercialización de bienes y servicios que sean necesarios, la educación de los socios y de sus familiares, la práctica de la solidaridad social; habiendo necesidad, para su funcionamiento, de la autorización previa del Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, cuando se trate de industrias rurales y, de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social en los demás casos.

### ***C) Las Mutualidades.***

Esta figura organizativa se originó como una de las primeras formas de seguros en los ejidos parcelados para proteger las inversiones de los ejidatarios evitando la pérdida total de sus recursos.

Funcionan en algunas regiones del país, encontrándose dentro de sus finalidades la de brindar a sus socios, denominados " mutualistas ", la oportunidad de recuperar las pérdidas sufridas en sus bienes o productos por algún siniestro, con la característica de que los miembros de la sociedad realizan las mismas actividades y corren el mismo riesgo, respondiendo de manera solidaria en todas las obligaciones de la sociedad.

Asimismo y dentro de sus fines, se encuentra la de otorgar préstamos a sus socios con los fondos provenientes de la aportación de éstos, en la inteligencia de que deben ser aplicados exclusivamente a la adquisición de insumos para el mejor aprovechamiento de la explotación de sus tierras.

Por lo demás, cabe agregar que esta forma asociativa, se rige por leyes especiales de la entidad federativa a la que pertenece el ejido o comunidad, o los grupos de pequeños propietarios.

***D) El ejido explotado en forma semi-colectiva.***

Es aquel en el que los trabajos tendientes a la producción agropecuaria o de otra índole se realizan en una forma

parcialmente comunitaria, es decir, ciertas actividades son colectivas y otras individuales.

La organización semi-colectiva del ejido, resulta de la decisión mayoritaria de los miembros del núcleo agrario, quienes a través de la Asamblea General de Balance y Programación, coordinan y evalúan las actividades correspondientes.

### **3.2.2. Formas de agrupación total.**

Como hemos dicho en páginas anteriores, existe un segundo grupo integrado por las formas asociativas que incluyen a la totalidad de los miembros de un ejido o comunidad, y que a continuación se mencionan.

#### ***A) Las Sociedades Cooperativas.***

De todas las formas asociativas son las de mayor arraigo y tradición histórica, teniendo un encuadramiento en nuestro país dentro de la República Mexicana y en particular, en el seno de la Reforma Agraria.



La sociedad cooperativa es una sociedad mercantil, con denominación de capital variable, fundacional, dividido en participaciones iguales, cuya actividad social se presta exclusivamente en favor de sus socios que sólo responden limitadamente por las operaciones sociales.

***"Estas cooperativas pueden ser de "consumidores", los que se asocian para obtener en común bienes o servicios para ellos, sus hogares o para sus actividades individuales; de "productores", formadas por personas que se asocian para trabajar en común, en la producción de mercancías o en la prestación de servicios; las cooperativas de intervención estatal, que son aquellas que han obtenido una concesión federal, local o municipal para su explotación; las cooperativas de participación estatal, que explotan una unidad productiva o los bienes que el Estado les entrega para tales funciones".<sup>16</sup>***

#### ***B) El ejido explotado en forma colectiva.***

De acuerdo con la Ley Federal de la Reforma Agraria, es una figura organizativa en la que se realizan en forma conjunta todas las actividades del proceso productivo, y esencialmente la explotación de la tierra.

---

<sup>16</sup> Idem, p. 315

En el ejido colectivo, encontramos varias características que lo definen y a la vez lo diferencian de otras formas de organización económica, ya que la producción se realiza conforme a dos principios esenciales:

1.- No existe la división de tierra, aunque cada ejidatario conserva sus derechos individuales sobre la "unidad de dotación", los cuales aporta al ejido, y

2.- El ejidatario participa con su trabajo personal en las labores comunitarias.

Las actividades del ejido colectivo tanto productivas como de servicio, se plasman en la asamblea de balance y programación, atendiendo siempre situaciones de mercado (oferta, demanda, precio, etc., costos de producción y mano de obra disponible, procurando su ocupación permanente.

Cada unidad de trabajo establecida en un ejido determinado, funciona bajo el cargo de un Secretario Auxiliar, quien depende del comisariado ejidal, mismo que tiene a sus órdenes el grupo de trabajo de la unidad, vigila la ejecución correcta de las actividades acordadas por la Asamblea de Balance y Programación, computa

las jornadas trabajadas por los ejidatarios y les distribuye los suministros.

### **3.2.3. Formas de asociación de dos o más núcleos agrarios.**

Hasta aquí se ha venido estudiando las formas de organización susceptibles de ser adoptadas por un reducido número de miembros de los ejidos y comunidades, o por todos los integrantes de un núcleo agrario, como antecedente necesario para llegar al estudio de la forma o formas de asociación, que se integran con la participación de dos o más núcleos agrarios. Pero antes de entrar al análisis de los posibles tipos que pudieran encontrarse en la legislación agraria, o en la serie de disposiciones complementarias de la misma, conviene señalar que el organismo por autonomasia consagrado expresamente por la Ley de la materia, es el que se denomina Unión Ejidal, a cuyo estudio se dedicarán los próximos párrafos, sin olvidar la existencia de algunos tipos de agrupación similar.

## **A) Uniones de Ejidos o Comunidades.**

### **a) Objeto.**

El objeto de las uniones de ejidos *“es la coordinación de actividades productivas, de asistencia mutua, de comercialización y otras no prohibidas”* (artículo 108 de la Ley Agraria).

Su objeto principal es contar con los debidos instrumentos para la solución de sus problemas de comercialización de sus productos agrícolas, forestales o ganaderos, eliminando a los intermediarios y acaparadores.

Las Uniones de Ejidos, así como los propios ejidos y comunidades, para lograr este objeto, además podrán constituir empresas especializadas para integrarse óptimamente a la cadena productiva, las cuales pueden adoptar cualquiera de las formas asociativas prevista por la ley.

Se hace notar que el precepto, cuando habla de cualquiera de las formas asociativas prevista en la ley, de ninguna forma establece que sólo la Ley Agraria es la aplicable, sino que habla de la ley en general.

### **b) Integrantes.**

Sólo pueden serlo los ejidos. Cabe mencionar que las comunidades también pueden conformar uniones, como consecuencia de la aplicación del artículo 107 de la Ley Agraria. Aunque la ley en su artículo 108 deja la posibilidad de que podrán participar además de los ejidatarios y comuneros, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, vecindados y pequeños productores. Sin embargo, debido a la naturaleza de este tipo de organización, referida a la propiedad social, no pueden participar propietarios privados; además no existen limitaciones para la participación de un mismo ejido en diferentes uniones.

### **c) Constitución.**

Cada ejido tiene que presentar la resolución que autorizó la unión, la elección de sus delegados y definición de sus facultades. Posteriormente, se debe elaborar y firmar el acta constitutiva de la Unión que contenga los estatutos deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, con lo cual adquirirán personalidad jurídica (artículo 108 de la Ley Agraria).

**d) Estatutos.**

El artículo 109 del mismo ordenamiento menciona los requisitos que deben cumplir los estatutos de la Unión de Ejidos, los cuales son los siguientes:

Denominación, domicilio y duración; objetivos, capital y régimen de responsabilidad; lista de miembros y normas para su admisión, separación y exclusión de socios, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento, ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades; así como las normas para su disolución y liquidación.

**e) Administración.**

El órgano supremo de la Unión es la Asamblea, la cual se integra por dos representantes por cada una de las Asambleas de los ejidos o de las comunidades que sean miembros de la Unión y dos representantes más, nombrados por el comisariado ejidal y consejo de vigilancia de los mismos, ésto es, que tanto la asamblea general como los órganos de representación internos de cada ejido o comunidad deben tener sus representantes en la Unión.

La dirección de la Unión estará encomendada a un Consejo de Administración, el cual será nombrado por la Asamblea General y estará integrado por un presidente, un secretario, un tesorero y los vocales que fijan los estatutos, todos con sus respectivos suplentes; tal Consejo tendrá como función general, la de representar a la Unión ante terceros, para lo cual deben contar con la firma mancomunada de cuando menos dos de sus miembros.

La vigilancia de la Unión está a cargo de un Consejo de Vigilancia elegido por la Asamblea General, integrado por un presidente, un secretario y un vocal, con sus respectivos suplentes.

Los miembros del Consejo de Administración como los del de Vigilancia, durarán en su encargo tres años y sus facultades y responsabilidades se consignan en los estatutos de la Unión.

***B) Asociaciones rurales de interés colectivo.***

**a) Objeto.**

El artículo 110 del ordenamiento en comento, establece que su objeto será " *la integración de los recursos humanos, naturales,*

*técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualquier otra actividad económica* ". Además tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional. Si ésta integrada por sociedades de producción rural o uniones de éstas, también deben inscribirse en el Registro Público de Crédito Rural o el de Comercio.

#### **b) Integrantes.**

Podrán integrarse por dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos o de comunidades, sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural (artículo 110 de la Ley Agraria).

#### **c) Estatutos, constitución y administración.**

En lo concerniente a estos aspectos la sociedad se sujetará a lo establecido en los artículos 108 y 109 del mismo ordenamiento, que son las disposiciones aplicables a las uniones de ejidos.



Las asociaciones rurales de interés colectivo se constituirán por voluntad de las organizaciones interesadas en formarlas o a promoción de la Secretaría de la Reforma Agraria y gozarán de personalidad a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

### **C) Sociedades de producción rural.**

#### **a) Objeto.**

La ley no especifica cuál debe ser el objeto de las sociedades de producción rural, por lo que debemos entender a juicio del doctor Isaías Rivera ***“que este aspecto se encuentra totalmente abierto y que sólo debe versar sobre actividades que tienen relación con la producción rural, es decir, sobre la generación de los productos agrícolas, sea que se trate de la agricultura, la ganadería o la silvicultura, e incluso, abarcar a las industrias primarias de este ramo”***<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Rivera Rodríguez, I. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, México, Ed. Mc-Graw Hill, 1994, p 185-186.

**b) Integrantes.**

Se establece un mínimo de dos productores rurales. Esta denominación equipara al campesino con el pequeño propietario y surge como un elemento que caracteriza al Nuevo Derecho Agrario, por lo que entendemos que cualquier persona que realice una actividad productiva en el campo, ya sea agrícola, ganadera o forestal, queda encuadrado dentro de la definición. Ya que al no aclarar el artículo 111 de la Ley Agraria al respecto de si esos productores rurales deban ser personas físicas o morales, y dentro de las físicas, si deban ser campesinos, pequeños propietarios o cualquier persona dedicada a la actividad productiva en el campo, tiene que considerarse que no hay exclusión, siguiendo el criterio jurídico de que cuando la Ley no distingue no debe distinguirse.

**c) Estatutos, constitución y administración.**

Se exigen los mismos requisitos que en los casos anteriores en lo conducente. La sociedad debe ser inscrita en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio, a partir de lo cual tendrá personalidad jurídica.

Una característica particular es que esta sociedad debe contar con una razón social, la cual se forma libremente, acompañada de las palabras "Sociedad de Producción Rural", o sus siglas "S.P.R.", así como de su régimen de responsabilidad, que puede ser de responsabilidad limitada, ilimitada o suplementada.

El régimen de responsabilidad limitada consiste en que los socios sólo responden hasta el monto de sus aportaciones. Las Sociedades de Producción Rural que adopten el régimen de responsabilidad ilimitada son aquellas en las que cada uno de sus miembros responde por sí de todas las obligaciones sociales de manera solidaria. Desde luego este tipo de régimen es totalmente desaconsejable, pues implica en la práctica la ruina de algunos socios ya que responden hasta con su patrimonio personal.

Y por último, el régimen de responsabilidad suplementada de éstas sociedades, son un híbrido de las dos anteriores, y pueden definirse como aquellas en que los socios, además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad expresamente determinada en los estatutos sociales; dicha cantidad será el

suplemento, el cual nunca será menor a dos tantos de la aportación al capital social.

**d) Capital social.**

En las Sociedades de Producción Rural constituidas como de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial. En las de responsabilidad limitada, debe constituirse un capital mínimo de setecientas veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, lo cual desde luego es inferior al capital que se requiere para constituir una Sociedad Anónima, pues en tales sociedades se necesita la cantidad de cincuenta mil nuevos pesos, en términos de las recientes reformas a la Ley General de Sociedades Mercantiles. Por su parte, en las de responsabilidad suplementada dicho capital será de trescientas cincuenta veces el salario mencionado.

Los derechos de los socios sólo serán transmisibles previa aprobación de la Asamblea. En el caso de tener obligaciones pendientes con instituciones financieras, también éstas deberán otorgarla. El encargado de la contabilidad debe ser designado por la Asamblea General a propuesta de la junta de vigilancia ( en otra

parte llamado consejo de vigilancia, artículo 109 de la Ley Agraria)  
(artículo 112 de la Ley Agraria)

***D) Uniones de sociedades de producción rural.***

**a) Objeto.**

La ley al igual que el anterior caso no precisa este punto, aunque en palabras del doctor Isaías Rivera ***“se entiende que sus fines son organizarse en conjunto para contar con mejores medios que les permitan obtener mayores beneficios”***<sup>18</sup>

**b) Integrantes.**

Dos o más sociedades de producción rural. Se les concede personalidad jurídica a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito o en el de Comercio.

**c) Estatutos, constitución y administración.**

En todo lo conducente, se sujetarán a los mismos términos de las anteriores, de conformidad con el artículo 113 de la Ley Agraria)

---

<sup>18</sup> Idem, p.187.

## IV. ANÁLISIS DE LA REFORMA CONSTITUCIONAL

El presente capítulo tiene por objeto hacer un estudio comparativo de los cambios legislativos que se han dado al marco constitucional agrario. Concretamente, al artículo 27 constitucional que tiene como finalidad la regularización de los sujetos agrarios.

### 4.1. Exposición de motivos y dictamen sobre la Iniciativa de reformas al artículo 27 constitucional. (parte conducente)

La iniciativa presidencial enviada a la Cámara de Diputados el 7 de noviembre de 1991 reúne importantes consideraciones que motivaron la reforma constitucional.

***“Aunque la iniciativa desconoce el supuesto fracaso de la reforma agraria, señala que la realidad demográfica, económica y social del campo obliga a elaborar nuevas respuestas para lograr los mismos fines nacionalistas, por lo que resulta necesario capitalizar al campo, emprender acciones productivas y construir medios efectivos que protejan la vida comunitaria.”***<sup>19</sup>

Debido a su importancia, se citan algunas consideraciones y motivos incluidos en la iniciativa presidencial, que reflejan claramente el cambio radical hacia la capitalización del campo:

***“ El campo es el ámbito de la Nación donde el cambio es más apremiante y más significativo para el país***

---

<sup>19</sup> Rivera Rodríguez, I. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, México, Ed. Mc Graw-Hill, 1994, p. 75

**[... ]. Nuestro nacionalismo no puede quedar atado a formas de asociación o de producción determinadas [...]. Fueron, en su momento, respuestas vivas y vigorosas. Hoy, muchas, ya no la son [...].**

**El campo hoy exige una nueva actitud y una nueva mentalidad [... ]. Requiere una respuesta nacionalista, renovadora de las rutinas, que efectivamente impulse la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos, el bienestar de sus familias y, sobre todo, proteja nuestra identidad compartida. Por eso, es preciso examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernidad del país y de la elevación productiva del bienestar general. [...]. "**

**Para reactivar la producción y establecer de manera sostenida su crecimiento son necesarios los cambios que atraigan y faciliten la inversión en las proporciones que el campo ahora demanda. Para lograrlo, se requiere seguridad pero, también, nuevas formas de asociación donde imperen equidad y certidumbre, se estimulen la creatividad de los actores sociales y se compartan riesgos. Se mantiene los límites de la pequeña propiedad, pero se superan las restricciones productivas del minifundio para lograr, mediante la asociación, las escalas de producción adecuadas. Por ello, conviene eliminar los impedimentos a las sociedades mercantiles para dar capacidad a los productores de vincularse efectivamente en las condiciones del mercado.[...].**

**Nuevas formas de asociación. La producción agropecuaria, en todo el mundo, es cada día más compleja y requiere de escalas adecuadas y formas de organización más grandes y especializadas. No podemos quedarnos atrás de esos procesos globales de los que formamos parte. Requerimos ajustes a nuestra agricultura para estimular su capitalización y, así, superar el estancamiento, La desigualdad entre los productores rurales y otros sectores no coloca en desventaja y nos hace vulnerables, mina la convivencia social y atenta contra el desarrollo de nuestra economía. [...]. Necesitamos más inversión,**

**pública y privada, mayor flujo tecnológico para el campo y que éstos se sumen al esfuerzo de los campesinos.[...].**

**Conviene, por eso, permitir la participación de las sociedades por acciones en la propiedad y producción rural, regulando al mismo tiempo la extensión máxima, el número de socios y que su tenencia accionaria se ajuste a los límites impuestos a la pequeña propiedad. En el caso de pequeñas propiedades éstas podrán formar parte del patrimonio de la sociedad y en el caso de ejidos, éstos podrán adoptar formas societarias, incluso mercantiles, para atraer socios aportantes de recursos. Con ello, se propiciará el flujo de capital hacia las actividades agropecuarias, así como la introducción de técnicas de producción, administración y comercialización modernas en una relación respetuosa y equitativa. [...].**

**Con estas modificaciones reconocemos la realidad y la orientamos al brindar certeza y protección legal a prácticas organizativas que ya se vienen llevando a cabo en el campo mexicano. Promovemos, por la vía de la asociación, la compactación productiva de la tierra para incrementar rentabilidad y mejorar el acceso al valor agregado.[...].<sup>20</sup>**

#### **4.2. Comparación del texto vigente con el anterior del artículo 27 constitucional. (parte conducente)**

La reforma al artículo 27 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992, que entró en vigor al día siguiente de su publicación, modifica situaciones jurídicas que durante decenios se mantuvieron inmovibles.

---

<sup>20</sup> Idem, p. 75 – 76.



Efectivamente, los cambios Constitucionales crean nuevas situaciones jurídicas que en el marco del texto anterior no podían ser efectuadas, reconociéndose, de esta forma, que la realidad había superado, con mucho, las disposiciones aplicables al campo que están consagradas en nuestra Carta Magna.

Al reformarse la fracción IV del artículo 27 Constitucional, se levanta por primera vez *la prohibición absoluta*, contenida en la Constitución desde su promulgación, en el sentido de que las sociedades por acciones no podían adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

El nuevo texto de dicha fracción permite que las sociedades mercantiles por acciones sean propietarias de terrenos rústicos en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto social, es decir, implícitamente se limita la posibilidad de acaparamiento y de mantener tierras ociosas o incultivadas.

El segundo párrafo de la fracción, como complementación del anterior, establece la prohibición de que las sociedades mercantiles puedan tener en propiedad tierras que están dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña

propiedad, según la clase de tierra de que se trate, y que en relación con cada socio no se exceda de los límites de la pequeña propiedad. Para los efectos de cómputo, toda propiedad accionaria individual que corresponda a terrenos rústicos será acumulable.

Es adecuado anotar que la nueva Ley Agraria, para ejercitar un debido control respecto de la propiedad accionaria correspondiente a terrenos rústicos, creó las acciones denominadas "T", así como el Registro Agrario Nacional, en el cual deberán inscribirse, entre otros actos, tanto las sociedades mercantiles o civiles propietarias de terrenos rústicos como los individuos o personas morales propietarias de partes sociales o acciones "T".

Finalmente, la ley reglamentaria estableció que los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de la serie "T". Más adelante, haremos un análisis exhaustivo, conforme a dicha ley, respecto del manejo y consecuencias de las acciones de la serie "T" y de la inversión extranjera en las personas morales que son propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Es útil destacar que la innovación relativa a que personas morales puedan ser propietarias de terrenos agrícolas, ganaderas o forestales es, quizás, la mejor forma de capitalizar el agro mexicano, ya que la conjunción de un grupo o varios grupos de personas pueden unir sus tierras, trabajo, tecnología y capitales con la finalidad de construir una sociedad por acciones para producir lo que la población demande. Lo anterior da pie a la generación de la agroindustria que en nuestro país no ha sido realmente explotada.

#### 4.3. Cuadro comparativo de la fracción IV del artículo 27 constitucional.

<b>TEXTO COMPARATIVO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL</b>	
TEXTO HASTA EL 6 DE ENERO DE 1992.	TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 7 DE ENERO DE 1992.
<p>FRACCION IV. Las sociedades comerciales por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquier industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no sé agrícola, podrán adquirir poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión de los Estados, fijarán en cada caso;</p>	<p>FRACCION IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.</p> <p style="text-align: center;">En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a 25 veces los límites señalados en la fracción 15 de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de</p>

<b>TEXTO COMPARATIVO DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL</b>	
TEXTO HASTA EL 6 DE ENERO DE 1992.	TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 7 DE ENERO DE 1992.
	<p>socios de estas sociedades a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no exceda en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En esta caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de computo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.</p> <p style="text-align: center;">La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;</p>

## V. CONTRATO DE SOCIEDAD.

### 5.1. Contrato de sociedad.

Los contratos son la fuente más importante de las obligaciones, entendiendo por obligación la *“relación jurídica por virtud de la cual un sujeto llamado acreedor, está facultado para exigir de otro sujeto denominado deudor, una prestación o abstención”*<sup>21</sup>

El contrato es el *convenio que crea, transfiere o modifica derechos y obligaciones*; es una especie dentro del género de los convenios. Estos son *acuerdos de dos o más personas para crear, modificar, transferir o extinguir obligaciones*. En consecuencia, el contrato se distingue del convenio en que éste crea, modifica, transfiere y extingue derechos y obligaciones, en tanto que aquél sólo crea, transfiere o modifica obligaciones.

#### 5.1.1. Concepto.

En la legislación mercantil vigente, no se encuentra una definición del contrato de sociedad. Para hallarla hay que acudir al

---

<sup>21</sup> Rojina Villegas, R. Compendio de Derecho Civil, Teoría General de las Obligaciones, México, Ed. Porrúa, 1993 p. 3

Código Civil, que en su artículo 2688 lo define diciendo que “ **por él los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común de carácter predominantemente económico** ” pero que no constituya una especulación mercantil, suprimiendo esta última frase en sentido negativo, el resto de la definición es aplicable a la sociedad mercantil.

### **5.1.2. Naturaleza.**

En el derecho mexicano, el contrato de sociedad es un **auténtico contrato**, ya que se debe considerar a la sociedad como resultado de una declaración de voluntad contractual, que la hacen merecer una calificación especial: la de contrato de organización.

Los contratos de cambio, presuponen, un cruzamiento de prestaciones; en contraposición con ellos se habla de contratos de organización, de los que son ejemplo la sociedad, la asociación y otras formas asociativas, en las cuales las partes no se cambian prestaciones.

El contrato de cambio se agota con la realización de las prestaciones; el contrato de organización crea generalmente una

personalidad jurídica, que persiste después y a causa de la realización de las prestaciones. En el contrato de cambio los intereses de los contratantes son opuestos y de satisfacción contradictoria; en el contrato de organización los intereses siguen siendo opuestos, pero de satisfacción coordinada, de manera que la atención del interés de una de las partes es paralela a la satisfacción de los intereses de los demás.

### 5.1.3. Elementos del Contrato.

El contrato consta de dos clases de elementos, a saber: *elementos de existencia*, que son el consentimiento y el objeto; y *elementos de validez* que son: capacidad, ausencia de vicios del consentimiento, forma en los casos que la ley así lo exija, y causa que es el fin o motivo determinante lícito, esto es, que no sea contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

Algunos autores como Ramón Sánchez Meda, citan un quinto elemento que se requiere por la ley para la *eficacia*, absoluta o relativa, de cada contrato: “ **la legitimación para celebrar cada contrato** ”<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Sánchez Meda, R. De los Contratos Civiles, México, Ed. Porrúa, 1993, p. 25

Además de esta clasificación se acostumbra también mencionar otra de origen escolástico que se adecua a nuestra legislación civil (artículo 1839 del Código Civil), elementos esenciales del contrato que son los requisitos o cláusulas sin los cuales un determinado contrato no puede existir; elementos naturales, que acompañan al contrato de que se trata por ser propios de su naturaleza pero que por un pacto expreso en contrario pueden suprimirse; y elementos accidentales, que se agregan a los anteriores por voluntad expresa de las partes.

#### **A) Consentimiento en el contrato.**

Es el elemento esencial del Contrato. Por regla general los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, son los llamados contratos consensuales, excepto aquellos que deben revestir una forma especial, que puede consistir en una simple formalidad o en una solemnidad, donde se les denomina contratos formales.

Sánchez Medal señala dos sentidos para expresar el consentimiento, ya sea como "**voluntad del deudor para obligarse o como acuerdo de voluntades**"<sup>23</sup>.

---

<sup>23</sup> idem. P. 26



En el primer sentido, que es el consentimiento como voluntad del deudor para obligarse, debe existir una voluntad real, seria y precisa, que esta se exteriorice, ya sea en forma expresa o tácita, y tenga un determinado contenido. En su segunda acepción o sentido, que es el consentimiento como acuerdo de voluntades, no existe cuando no hay coincidencia en las dos voluntades. Para llegar al concurso de voluntades, ordinariamente hay negociaciones entre las partes, que discuten las cláusulas y los elementos del contrato hasta ponerse de acuerdo.

El acuerdo de voluntades se descompone en dos momentos: el hecho de que una de las partes proponga a la otra las bases del contrato se llama oferta o policitación y cuando aquel a quien se hizo la oferta acepta, se dice que hubo aceptación.

Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo (artículo 1804 del Código Civil.), en caso de que no haya fijado plazo su oferta queda desligado si la aceptación no se hace de inmediato (artículo 1806 del Código Civil).

En el contrato de sociedad ha de entenderse al consentimiento como la manifestación de voluntad por la que se exterioriza el acuerdo de poner en común con otras personas, recursos o esfuerzos para la consecución de un fin común determinado, así como la conformidad con las bases establecidas para ello, ésto significa, que se tomará la segunda acepción de entender al consentimiento como acuerdo de voluntades.

Para que haya consentimiento se precisa que la declaración de voluntad sea emitida por persona capaz de hacerlo, que no esté afectada de vicios capaces de invalidarla.

#### **a) Capacidad en el contrato.**

Entre los elementos de validez de todo contrato se cuenta la capacidad de las partes.

La capacidad de ejercicio para contratar es la aptitud reconocida por la ley en una persona para celebrar por sí misma un contrato. Habrá incapacidad cuando una persona no pueda celebrar por sí misma un contrato, pero esté en aptitud de hacerlo a través de un representante legal.

La capacidad de contratar es una subespecie de la capacidad de obrar o de la capacidad de ejercicio y consiste en la aptitud reconocida por la ley a una persona para estipular por sí el contrato sin necesidad de substitución o de asistencia de otras personas. Carecen de tal aptitud legal los incapaces, esto es, las personas con incapacidad natural y legal, que son los menores de 18 años de edad, los dementes, los sordomudos analfabetos, los ebrios consuetudinarios y los drogadictos (artículo 450 del Código Civil).

No puede decirse que los cónyuges sean incapaces para contratar entre sí, ya que la licencia judicial (artículo 174 Código Civil) para hacerlo, es solo una *formalidad* cuya omisión es subsanable a través de la acción "*pro forma*" que permite obtenerla posteriormente y entre tanto, el contrato respectivo puede producir sus efectos, y es susceptible de ratificación por el cumplimiento voluntario.

Existen menores de edad que tienen capacidad de ejercicio para contratar. Así ocurre con los emancipados (artículo 643 del Código Civil), si bien que requieren de una "*formalidad habilitante*", que es la autorización judicial para celebrar contratos traslativos

de propiedad o de hipoteca sobre bienes raíces (artículo 643 fracción. II del Código Civil).

Una situación similar ocurre con los menores que sean peritos en una profesión o actividad con respecto a los contratos relacionados con ellas (artículo 639 del Código Civil), también son capaces para contratar los menores cuando lo hacen respecto de bienes que han adquirido ellos con el producto de su propio trabajo (artículo 428 fracción Y, 429 y 537 fracción IV *in fine* Código Civil), pero con la limitación de la autorización judicial para enajenar o gravar sus bienes inmuebles (artículo 435 y 643 fracción II Código Civil)

Los menores que se han hecho pasar como mayores presentando certificados falsos del Registro Civil, o que dolosamente han manifestado que lo eran, no pueden alegar la acción de nulidad, ya que esto no es porque sean capaces anticipadamente, sino como una sanción a su actuación dolosa: "*malitia suplet aetatem*" (artículo 604 y 2521 del Código Civil).

Las personas jurídicas pueden ser socios de una sociedad mercantil (artículo 6 fracción I de la Ley General de Sociedades Mercantiles). Las sociedades en que intervienen como socios el

Estado u otras entidades federativas constituyen las llamadas sociedades de economía mixta, que desempeñan un papel fundamental en nuestra organización social.

Los extranjeros, podrán participar en el capital de sociedades mexicanas, es decir, intervenir como socios, exclusivamente en las proporciones que la Ley de inversión extranjera, otras leyes específicas o disposiciones reglamentarias del Ejecutivo Federal determinen.

La participación de extranjeros en el capital de una sociedad mexicana en principio no podrá exceder del 49%, pero éste porcentaje puede variarse por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, si a su juicio es conveniente para la economía nacional (art 26 fracciónII y 29 de la Ley de Inversión Extranjera).

Por último, hay que considerar la cuestión relativa a la posible intervención de un tercero en el contrato, al efecto, cuando en la celebración de un contrato interviene un tercero, la función de éste puede ser muy diversa: *mediador*, si únicamente aproxima o pone en contacto a las partes; *nuncio*, si sólo transmite la voluntad de una de las partes; o *representante*, si es quien celebra el contrato por cuenta y en nombre de una de las partes, en el

caso del mediador y del nuncio, no requieren tener capacidad para contratar, pero las partes en si deben ser capaces de contratar para que el contrato sea válido. Al contrario, el representante necesita ser capaz de contratar, ya que éste es quien manifiesta su voluntad, la cual produce sus efectos jurídicos con relación al representado, quien no siempre necesita ser capaz de contratar.

#### **b) Vicios del consentimiento en el contrato.**

El Código Civil para el Distrito Federal menciona el error, el dolo y la violencia como vicios del consentimiento, su existencia repercute sobre la eficacia de la manifestación de voluntad, esto quiere decir, que si la voluntad de alguna de las partes que intervienen en el acto no se otorga con pleno conocimiento de lo que se va a hacer, o bien es arrancada por la fuerza (violencia), el contrato no puede ser válido.

Los vicios de la voluntad ocasionan que la voluntad de una o de las partes esté viciada; lo que produce la ineficacia del contrato, ya que la manifestación de la voluntad no es plena ni libre.

Sólo para enunciar se señala que el *dolo* consiste en una creencia que no concuerda con la verdad, es un falso concepto de la realidad, el error puede ser *de hecho* que es la falsa creencia que uno tiene de que tal o cual cosa ha sucedido, o bien, no ha sucedido; *de derecho* que es la falsa creencia o ignorancia de lo establecido por la ley, el error de derecho o de hecho invalida al contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualesquiera de los contratantes.

El *dolo* se entiende cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes que intervienen en el acto; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocida (artículo 1815 del Código Civil).

La *violencia* se da cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado (artículo 1819 del Código Civil).

## **B) Objeto del contrato.**

### **a) Concepto.**

De acuerdo a la definición que ofrece nuestra legislación civil el objeto del contrato es la creación o la transmisión de obligaciones o derechos (artículo 1793 del Código Civil), de esta definición se desprende que este objeto puede ser la prestación de una cosa o la cosa misma; o bien, la prestación de un hecho o el hecho mismo, ésto es, el objeto es objeto-cosa o objeto-hecho del contrato.

Es importante resaltar que las obligaciones de un contrato pueden ser obligaciones de *medio*, como la del profesionalista en el contrato de prestación de servicios profesionales, u obligaciones de *resultado*, como las del porteador en el contrato de transporte.

En cuanto al objeto-cosa o la cosa-objeto del contrato debe existir en la naturaleza; ser determinada o determinable en cuanto a su especie, y estar en el comercio.

En primer término, la cosa *debe existir* (artículo 1825 numeral 1 del Código Civil), porque si la cosa ya pereció antes del



contrato, no habría objeto del contrato (artículo 2224 del Código Civil), el contratante que tuviera conocimiento antes de celebrarlo, de la inexistencia de la cosa, debería pagar a la otra parte el "interés negativo", o sea la utilidad que hubiera obtenido si se hubiera celebrado el contrato con dicha cosa. Sin embargo, las cosas futuras pueden ser objeto del contrato (artículo 1826 Código Civil), como ocurre cuando se compra una cosecha que se espera recoger.

Además, *la cosa debe ser determinada o determinable* (artículo 1825 numeral 2 del Código Civil), pero no sólo en cuanto a su especie, sino también a su cuota o cantidad y cuanto el objeto del contrato es un género.

Asimismo, es necesario que la cosa esté *en el comercio* (artículo 1825 numeral 3 del Código Civil), cuando no se trata de contratos traslativos de dominio o de constitución de derechos reales sobre bienes de dominio público, que están por tanto fuera del comercio, pueden estos bienes ser objeto de contratos válidos.

Finalmente, el deudor debe ser titular del derecho sobre la cosa y cuyo derecho va a constituirse o a transmitirse en favor del

acreedor, pero sin exigirse que ese derecho se tenga por el deudor en el instante mismo de celebrar el contrato, con tal que sea o llegue a ser titular de él en el momento de constituir o de transmitir ese derecho al acreedor.

El objeto-hecho del contrato puede ser *positivo* (hacer una cosa) o *negativo* (abstenerse de realizar una cosa), además el hecho de ser *posible* y *lícito*.

El hecho debe ser posible natural y jurídicamente, al respecto, en los hechos físicamente imposibles cabe distinguir la imposibilidad objetiva o absoluta, de la imposibilidad subjetiva o "ineptitud" del deudor, ya que en este último caso la prestación del hecho puede hacerse por otra persona en lugar del deudor y no hay propiamente un hecho imposible (artículo 1829 y 2027 del Código Civil).

El hecho ilícito es el que contradice leyes de orden público o las buenas costumbres.

El concepto general de orden público interno es muy variable, en atención a que los intereses sociales que en forma directa y preferente sobre los intereses individuales se tratan de

salvaguardar con las normas de orden público, el concepto de buenas costumbres no ha sido fijado en la ley, ni la doctrina le da un contenido uniforme.

Finalmente, se considera que el hecho debe ser propio del deudor y no un hecho ajeno, estando permitida la llamada promesa de "port-fort", que se da cuando el deudor se obliga a pagar al acreedor una cantidad de dinero en caso de que un tercero no acepte realizar un determinado hecho (1841 y 2800 del Código Civil).

En el contrato de sociedad se tomará al objeto del contrato en sus dos sentidos el objeto-cosa en el sentido que el socio debe **dar**, sea *aportación de dinero o de especie* y también en el sentido del objeto-hecho ya que el socio debe **hacer**, *en las aportaciones de trabajo, objeto del contrato de socios* es, pues, **la aportación de los socios**.

#### **b) Tipos de aportaciones.**

Puede aportarse a la sociedad, como dice el artículo 2688 del Código Civil del Distrito Federal, *recursos o esfuerzos*.

ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA

Son **recursos** todos los objetos que tienen un valor patrimonial, ya se trate de bienes muebles o inmuebles; de derechos o de créditos; o bien de intereses jurídicamente protegidos.

Los **esfuerzos** son aquellas actividades que resultan de la personalidad humana, como lo son el trabajo, el conocimiento del negocio, las dotes de organización u otros similares, en las aportaciones del socio industrial la Ley General de Sociedades Mercantiles las protege, ya que no participan en las pérdidas, además tendrán derecho a una participación igual a la mitad de las ganancias (artículo 16), y una serie de ventajas, especialmente en las sociedades colectivas y en comandita, que son las únicas en las que pueden figurar, en las sociedades anónimas y en la de responsabilidad limitada no cabe la aportación de trabajo.

La aportación de un crédito obliga al que la hace a responder de su existencia y legitimidad, así como de la solvencia del deudor en la época de la aportación, no es lícita, como aportación, la mera asunción de responsabilidad.

Las aportaciones pueden hacerse en propiedad o en uso, el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece

como regla general *la aportación de dominio*, en cuanto preceptúa que "salvo pacto en contrario, las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio".

### **C) Causa del contrato.**

En el Código Civil del Distrito Federal no se emplea la palabra causa, sino que ha sido substituída por la de motivo o fin (artículos 1795, 1824, 1831 entre otros); ésto se debe a la influencia del anticausalismo de Planiol, ya que este autor prácticamente identifica la causa con el fin o motivo determinante que se tuvo que celebrar cualquier contrato.

A este efecto, nuestro legislador expresa, que la ilicitud en el fin o motivo determinante del contrato, hacen que éste pueda ser invalidado (artículo 1795 fracción II y 2225 del Código Civil)

#### **a) Concepto.**

Por motivo, fin, o causa del contrato de sociedad se entiende *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.

En general, la distribución de beneficios y pérdidas puede hacerse de acuerdo con las normas pactadas en los estatutos (régimen voluntario) y, en defecto de las mismas, de acuerdo con las prescripciones legales (artículo 16 de la Ley General de Sociedades Mercantiles). En el régimen voluntario de distribución caben todas las combinaciones imaginables, a no ser que se trate de sociedades de capital en las que esa participación debe ser proporcional al valor de las aportaciones.

#### **D) Forma del contrato.**

Cuando la ley exige determinada forma para la celebración de un contrato, dicha formalidad es un elemento de validez del contrato (artículo 1795 fracción IV del Código Civil), ya que la omisión de esa formalidad exigida por la ley hace que el contrato en cuestión pueda ser impugnado de nulidad relativa (artículo 2228 del Código Civil).

La forma se exige en nuestros días no porque se atribuya a las palabras en sí o a las fórmulas escritas, o pronunciadas, determinada fuerza propia, sino por motivos de interés público en evitar los litigios, dotar de precisión a las obligaciones asumidas y

de seguridad a ciertos bienes de mayor importancia, inducir a mayor reflexión a las partes contratantes, etc.

El Código Civil vigente, permite expresamente el ejercicio de la acción "*pro forma*", en virtud de que estableció que cuando la ley exija determinada forma para un contrato si no reviste esa forma, pero consta la voluntad de las partes de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal (artículo 1833 Código Civil). Es ésta una aplicación del principio de la *conservación del contrato* que se acoge en la teoría general de los contratos (artículo 1853 del Código Civil).

Es indicado señalar, que aunque la falta de la formalidad exigida por la ley hace que el contrato pueda ser inválido (artículo 1795 fracción IV del Código Civil) y que mientras no revista en forma legal no será válido (artículo 1833 del Código Civil); sin embargo, tal defecto de formalidad sólo produce la nulidad relativa del contrato (artículo 2228 del Código Civil), y no impide que dicho contrato produzca provisionalmente sus efectos hasta que se declare su nulidad (artículo 2227 del Código Civil), razón por la cual el cumplimiento voluntario de ese mismo contrato por pago, novación, o por cualquier otro modo, entraña la ratificación tácita

del mismo y extingue la referida acción de nulidad (artículo 2234 del Código Civil).

**a) Concepto.**

No hay una definición legal, pero el artículo quinto de la Ley General de Sociedades Mercantiles enuncia una doble exigencia, que el contrato mercantil *se otorgue ante notario* y que en la misma forma se hagan *constar las modificaciones al mismo*.

**b) Contenido de la escritura pública.**

Ha de reunir los requisitos que se mencionan en el artículo 6 de la referida Ley, del que hacemos el análisis sintético a continuación:

**Requisitos personales:**

El *nombre de los socios, su nacionalidad y domicilio* debe figurar no sólo por ser estrictamente indispensable la indicación de la personalidad de los contratantes, sino también como referencia para la comprobación del cumplimiento de ciertas disposiciones



constitucionales prohibitivas o limitativas de la participación de los extranjeros en sociedades mexicanas.

La sociedad debe tener un *nombre social*, ésto es, un nombre que la distinga de las demás existentes y actuantes en el mundo de las relaciones jurídicas, el nombre social puede ser una razón social que se forma con los nombres de uno o varios socios, o una denominación formado objetivamente, sin que se mencionen nombres de personas.

El *domicilio* es el lugar geográfico en que se supone reside la sociedad para todos los efectos legales, en el derecho mexicano rige el principio de la libertad de domicilio, incluso con independencia de la efectiva residencia de la administración.

Cada sociedad tiene un domicilio, ésto es, el principio de la unidad del domicilio y sólo uno, aparte de las agencias y sucursales que pueden establecerse en diferentes lugares.

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 nuestra

legislación alguna disposición en general que fije un plazo máximo o mínimo para la duración de las sociedades.

La *finalidad* que este precepto entiende como objeto es el tipo de actividad que ha de realizar la sociedad, que debe manifestarse ya sea de un modo preciso y concreto; bien de un modo amplio.

**Requisitos reales:**

El *capital social* tiene importancia por que es garantía de terceros y un instrumento para el cumplimiento de la finalidad social. Su importe debe fijarse en moneda nacional.

Las *aportaciones* se refieren a la expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes a la sociedad.

**Requisitos funcionales:**

El *sistema de administración* y el de *nombramiento de administradores* están regulados en las fracciones VIII y IX respectivamente, del citado precepto.

Por último, sobre la *distribución de utilidades, formación de reservas, causas de disolución y régimen de liquidación, y nombramiento de liquidadores* se encuentran regulados en las fracciones X, XII y XIII del artículo sexto de la Ley referida.

### **c) Inscripción en el Registro Público de Comercio.**

El artículo 19 del Código de Comercio requiere que *los comerciantes sociales se inscriban en el Registro Público de Comercio.*

La inscripción tiene una eficacia especial, ya que según dispone el artículo 2 en su párrafo segundo de la Ley General de Sociedades Mercantiles, "no podrán ser declaradas nulas las sociedades inscritas en el Registro Público de Comercio".

### **5.2. Efectos del contrato de sociedad.**

Los contratos obligan a las partes que lo realizan a cumplirlos, por ende, el principal efecto de un contrato es su cumplimiento, tienen la misma fuerza obligatoria que la ley, por lo que los contratantes deben cumplir lo pactado como si se tratara de un precepto legal. Pueden, sin embargo, modificar o revocar su

consentimiento, cosa que está permitida por la ley, siempre que haya un mutuo acuerdo, los efectos de la modificación o revocación consisten en liberar a las partes de las obligaciones que hubieren contraído.

### **5.2.1. Efectos internos.**

#### **I. VALOR NORMATIVO.**

El contrato de sociedad regula las obligaciones que se establecen *entre los socios y la sociedad*, los contratantes quedan subordinados a las normas que se fijan en el contrato, en virtud del poder normativo del mismo.

#### **II. STATUS.**

Es el conjunto de derechos y obligaciones que corresponden a los socios o que están a cargo de los mismos en el seno de la sociedad a que pertenecen.

### III. CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS SOCIOS.

#### A. DERECHOS PATRIMONIALES.

Son los derechos de contenido económico, en interés particular y exclusivo del socio, que se ejercen frente a la sociedad, se dividen en dos: *principales* y *accesorios*.

Los derechos patrimoniales principales abarcan la participación en los beneficios y la obtención de una cuota de liquidación; en tanto, los derechos patrimoniales accesorios cubren la transmisión de la calidad de socio, la obtención del comprobante de su calidad de socios y la aportación limitada.

#### B. DERECHOS DE CONSECUCCIÓN.

Estos derechos se dividen estos derechos en *administrativos* y *de vigilancia*.

Los derechos de consecución administrativos son todos aquéllos por los cuales el socio interviene directa o indirectamente en la realización o resolución de actividades administrativas, los cuales son: la participación en las asambleas, el nombramiento de

administradores y la aprobación del balance, es decir, los estados financieros.

En tanto, los derechos de consecución de vigilancia son aquéllos por los cuales los socios pueden informarse y denunciar las actividades sociales, bien sea en relación directa con la sociedad a través de órganos específicos de vigilancia, que comprende la aprobación de las gestiones de los administradores y el nombramiento de comisarios o interventores.

#### IV. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS.

En el Código de Comercio (artículo 21 fracciónV) como la Ley General de Sociedades Mercantiles (artículo5) encuentra expresas declaraciones de carácter general que *admiten* la posibilidad de que se *modifiquen los estatutos* de las sociedades mercantiles. Estos preceptos pueden resumirse así:

a.) En las sociedades colectivas y en comandita, la modificación de los estatutos requiere el acuerdo unánime de los socios, de no haberse estipulado expresamente la suficiencia de una cierta mayoría (artículos 34 y 57 Ley General de Sociedades Mercantiles).

b.) En la sociedad de responsabilidad limitada basta una mayoría determinada, menos para aquellas modificaciones que impliquen mayores obligaciones para los socios, o el cambio de la finalidad social, casos en los que se requiere la unanimidad (artículo 83 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

c.) Los estatutos de toda clase de sociedades pueden exigir la unanimidad para ciertos cambios en ellos.

d.) Salvo los casos anteriores, los estatutos de las sociedades mercantiles son modificables por las mayorías que en cada caso establece la ley.

e.) En las sociedades colectivas y en comandita concede un derecho de separación a la minoría inconforme. El mismo derecho existe para los socios de la anónima y de la comandita por acciones en los casos de cambio de finalidad, de nacionalidad o de transformación de la sociedad (artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

f.) La libertad de las asambleas para modificar los estatutos tiene su límite en los derechos de terceros; en los de los socios

que descansen en normas imperativas e inderogables; y en los derechos reconocidos por la ley, los estatutos a grupos minoritarios o a los socios individualmente, no pueden ser suprimidos o modificados o no pueden serlo sin el consentimiento de los interesados.

g.) De acuerdo con las bases anteriores pueden modificarse todas las cláusulas estatutarias.

### **5.2.2. Efectos externos.**

Son los que conciernen a los vínculos entre la sociedad y las personas que se relacionan con ella. La personalidad jurídica de las sociedades deriva de la ley, la que reconoce al contrato de sociedad esta fuerza creadora (artículo 25 del Código Civil), de la personalidad jurídica de las sociedades mercantiles deducimos las siguientes consecuencias:

a.) Son *sujetos de derecho* los que supone que tienen capacidad de goce y que los contratos, y las demás declaraciones jurídicas se hacen a su nombre; tienen un domicilio, una denominación o razón social y les corresponde la calidad de comerciantes.



b.) Tiene un *patrimonio propio* distinto del de sus socios.

Sus deudas están garantizadas ante todo por el patrimonio social y sólo en los casos de insolvencia, cuando se trata de sociedades de responsabilidad ilimitada, la sentencia que se pronuncie contra la sociedad condenándola al cumplimiento de obligaciones respecto de tercero, tendrá fuerza de cosa juzgada contra los socios si éstos fueren demandados conjuntamente con la sociedad.

Si la sociedad fuere de responsabilidad limitada, la ejecución de la sentencia se reducirá a la obtención de los socios del monto insoluto exigible de sus aportaciones (artículo 24 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

## VI. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA PROPIETARIA DE TIERRAS DE ORIGEN EJIDAL

### 6.1. Definición de sociedad anónima.

***“La sociedad anónima representa una forma de organización estable y permanente; lo que sucede a los socios no trasciende a la sociedad; ésta debe tener una continuidad que esté por encima de las contingencias de las personas que la componen, pero al mismo tiempo, es una sociedad de responsabilidad limitada, por lo que los que participan en ella no sienten el temor de las pérdidas ilimitadas que pueden comprometer toda su situación patrimonial.”<sup>24</sup>***

El artículo 87 de la Ley General de Sociedades Mercantiles a la letra dice: ***“ sociedad anónima es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones”***.

En la definición legal se pueden observar dos características, la primera es la existencia de la sociedad bajo una denominación social y la segunda; una limitación de la responsabilidad de sus socios al pago de las acciones suscritas.

---

<sup>24</sup> Rodríguez Rodríguez, J. Derecho Mercantil (tomo I), México, Ed. Porrúa, 1994, p 77

Dentro de la doctrina encontramos la definición del jurista Joaquín Rodríguez Rodríguez, que la define como "***una sociedad mercantil con denominación, de capital fundacional dividido en acciones, cuyos socios limitan su responsabilidad al pago de las mismas***"<sup>25</sup>.

Es una sociedad ya que supone una *pluralidad de personas*, su carácter mercantil significa que tiene la *consideración de comerciante simplemente por su forma*, también cuenta con denominación, lo que supone que actuará en el mundo de las relaciones jurídicas con un *nombre social formado objetivamente*, es decir, que haga referencia a la actividad principal de la empresa, no deben mencionarse nombres de personas, sean o no socios, y al final irán las palabras " Sociedad Anónima " o su abreviatura " S. A. " .

La característica de capital fundacional, supone que lo importante es lo que cada socio aporta a la sociedad y que es condición previa e indispensable para que la sociedad pueda fundarse, que el capital, o por lo menos una parte del mismo, esté *previamente desembolsado*. Una nota esencial es que el capital debe estar *dividido en acciones* y finalmente, las sociedades

---

<sup>25</sup> Loc. Cit.

anónimas son de *responsabilidad limitada*, en el sentido que sus socios no tienen que aportar más que el valor de las acciones suscritas, que es también frente a terceros el límite de su responsabilidad.

#### **6.1.1. Definición de sociedad anónima "agraria"**

El artículo 75 de la ley agraria contempla la posibilidad de que los ejidos puedan transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población, en las que participen el ejido o los ejidatarios, este fundamento da la oportunidad para la constitución de la sociedad anónima propietaria de tierras de uso común provenientes del ejido; por ello, este tipo de sociedades pueden encuadrarse en el ámbito agrario.

Relacionando la concepción de la sociedad anónima con lo que dispone la Ley Agraria, ha de aventurarse a definir a la sociedad anónima "agraria" como aquella sociedad mercantil que se constituye al amparo de una denominación, teniendo un *capital fundacional especial*, constituido por acciones " T " cuyos socios

se unen por una **manifiesta utilidad** para la obtención del pago de sus acciones.

En esta definición se contemplan dos elementos esenciales, a saber; un capital social especial y una manifiesta utilidad que es la razón de ser por la que la sociedad se constituyó, que es su objeto social.

Es así que se cuenta con un elemento objetivo que es el capital social de carácter específico y un elemento subjetivo que es la manifiesta utilidad. Desde esta perspectiva los casos de manifiesta utilidad los debe determinar la Procuraduría Agraria con base en estudios de factibilidad tanto para el ejido o ejidatarios como para los inversionistas, así como estudios de tipo ecológico a fin de medir el impacto ambiental y estudios de carácter socio-étnicos para determinar los cambios que se pueden dar en el hábitat del ejido.

## **6.2. Conceptos fundamentales.**

### **6.2.1. Objeto social.**

El objeto social o finalidad es la razón de ser de la voluntad de las partes; es el fundamento del contrato de sociedad, sin objeto social no puede darse la constitución de la sociedad.

El objeto social de la sociedad anónima "agraria", o como la ley de la materia la menciona, la sociedad mercantil propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales se deberá limitar 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. Ésto significa que está prohibido que la sociedad se dedique a otros fines distintos o diferentes a la producción, transformación o comercialización de productos de la tierra.

### **6.2.2. Capital social**

El capital social es un concepto aritmético equivalente a la suma del valor nominal de las aportaciones realizadas o prometidas por los socios. Su cuantía debe estar precisamente determinada en la escritura constitutiva, según exigen, entre otros, los artículos 6 fracción V y 89, fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ahora bien, la fracción II del artículo 126 de la Ley Agraria, determina que su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra " T " , la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o al destino a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Para mayor comprensión, debe hacerse una breve explicación acerca de estas acciones.

### **6.2.3. La acción en general**

La acción es un título-valor que representa una parte del capital social y que incorpora los derechos y obligaciones de los socios, relacionados con su participación en la vida social. Para su estudio la se puede analizar desde tres puntos de vista.

El primero, la acción como **título-valor**. El artículo 111 de la Ley General de Sociedades Mercantiles menciona que "las acciones en que se divide el capital estarán representadas por **títulos...**". Puede decirse que la acción es el título-valor en el que se incorporan los derechos de participación social de los socios.

El segundo, la acción como **parte del capital**. La acción representa una fracción del capital social. El capital está dividido en partes que se llaman acciones las que, en su conjunto, integran el capital ( artículos 91 fr. II, 93 fr. II y III de la Ley General de Sociedades Mercantiles); éstas no pueden dividirse, porque si así lo fuera, al dividirse las acciones se modificase por voluntad unilateral un contrato de sociedad, en consecuencia sólo puede reconocerse un titular jurídico y un voto por cada una de ellas ( artículos 122 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles). Por lo tanto, todas las acciones son de igual valor nominal ( artículo 112 de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

El tercero, la acción como **expresión de la calidad del socio**. Representa el conjunto de derechos que corresponden al socio por su participación como tal, debido a que la acción nos da la unidad de participación en la vida social; de tal manera que la influencia de cada socio en la sociedad, se mide por las acciones que posea.

#### **6.2.4. La acción "T"**



Este tipo de acción es la que distingue una serie especial de acciones, las que serán equivalentes al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destino de la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Como establece el artículo 127 de la Ley Agraria, las acciones o partes sociales de serie " T " no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, una característica importante que se destaca en este tipo de acción es que, 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, por lo que existe un derecho de preferencia que tienen los titulares de estas acciones sobre las tierras.

### **6.3. Constitución de la sociedad.**

#### **6.3.1. Concepto**

Es el proceso de conformación de la sociedad de acuerdo con las disposiciones de la ley.

La sociedad anónima estará legalmente constituida cuando se hayan cumplido los trámites requeridos, a saber: **formación del contrato, adhesión y aportación de los socios, inscripción en el Registro Público de Comercio y en el Registro Agrario Nacional, y, cumplimiento de ciertos trámites administrativos;** pero existirá legalmente, al momento en que los socios hayan expresado su adhesión a los estatutos y hecho las aportaciones que la ley prevé.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 89, establece las condiciones indispensables de existencia:

**“ ARTÍCULO 89.- Para proceder a la constitución de una sociedad anónima se requiere:**

- I. Que haya dos socios como mínimo, y que cada uno de ellos suscriba una acción por lo menos;**
- II. Que el capital social no sea menor de cincuenta millones de pesos y que esté íntegramente suscrito;**
- III. Que se exhiba en dinero efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario, y**
- IV. Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario ”.**

Estos requisitos de existencia es el mínimo indispensable para que la sociedad anónima pueda existir.

### 6.3.2. Redacción de los estatutos y escritura.

Si bien es cierto que los **estatutos** son los documentos escritos otorgado ante Notario, en materia de sociedades anónimas, siempre que se habla de contrato de sociedad se entiende estas palabras como sinónimo de contrato constitutivo, de escritura constitutiva y de estatutos.

Rafael de Pina establece que se tiene que entender por estatutos las "*normas constitutivas o reglas por las que se rigen en su régimen interno las personas morales*".<sup>26</sup>

Éstos se incluyen dentro del acta constitutiva que se elevará a escritura pública, cuyo contenido analizaremos más adelante.

En las sociedades anónimas cuando se hace referencia a contrato de sociedad se entienden estas palabras como sinónimo de contrato social, contrato constitutivo, de escritura constitutiva y de estatutos.

### 6.3.3. Contenido de los estatutos.

---

<sup>26</sup> De Pina, R. y De Pina Vara, R. Op. Cit. P. 277

### **A) Contenido legal mínimo.**

Existe un mínimo de requisitos que deben figurar necesariamente en la escritura para que ésta pueda valer como tal, mismo que se encuentran establecidos en los artículos 6, 8, 91, 92 y 101 de la ley de la materia y que a continuación habrá de desarrollarse.

#### ***" 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;***

El nombre de los socios es esencial, porque precisamente son ellos los contratantes. En la sociedad anónima propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales los socios serán por una parte el o los inversionistas y por la otra el ejido o los ejidatarios que participen en la constitución de la misma.

En lo que se refiere a la nacionalidad se exige por la prohibición de la participación de inversión extranjera. La ley Agraria en su artículo 130 establece que los extranjeros podrán participar de las acciones o partes sociales de serie T hasta un 49 %.

## **II. El objeto de la sociedad;**

El objeto social o finalidad de la sociedad ya se expresó con antelación siendo este, la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y demás actos accesorios necesarios.

## **III. Su razón social o denominación;**

La denominación es el nombre comercial que los socios quieran darle, que puede ser el nombre de la comunidad o de las comunidades donde se va a constituir la sociedad.

## **IV. Su duración;**

La duración de la sociedad, es el tiempo previsto para la duración del contrato, sin perjuicio de la posibilidad de que el mismo se acorte o amplíe.

## **V. El importe del capital social**

El capital desempeña en ésta sociedad un papel bastante importante, ya que es el dato indispensable para que la sociedad pueda constituirse. Por eso hemos dicho que la sociedad anónima agraria es de **capital fundacional especial**. Deberá distinguirse una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destino a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

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

La aportación de los socios es necesaria porque no sólo fija el límite de responsabilidad de la sociedad y de los mismos ante terceros, sino que establece los límites de aportación de cada uno de ellos, el cual no podrá ser mayor de acuerdo al artículo 129 de la ley agraria a la extensión de la pequeña propiedad, y a su vez la sociedad en su totalidad no podrá excederse de veinticinco veces de la pequeña propiedad.

**VII. El domicilio de la sociedad;**

El domicilio, esto es, la indicación del municipio en que se considera reside la sociedad. No debe confundirse con la ubicación de las oficinas y tampoco es válido mencionar como domicilio una entidad federativa. Cuando la sociedad anónima propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales se encuentre ubicada entre dos o más municipios deberán los socios decidir en cual municipio tendrán su domicilio social.

- VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;**
- IX. El nombramiento 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 del 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.**

**ARTICULO 91.- La escritura constitutiva de la sociedad anónima deberá contener, además de los datos requeridos por el artículo 6º., los siguientes:**

- 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;**

**ARTÍCULO 125.- Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar:**

**IV. Si el capital se íntegro 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.**

- III. La forma y términos en que deba 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, y**
- VI. Las facultades de la asamblea general y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para ejercicio del derecho de veto, en cuanto las disposiciones legales pueden ser modificadas por la voluntad de los socios."**

Por último, la referencia del sistema de administración y los nombres de los Administradores y de los Comisarios y las facultades de la Asamblea son requisitos de carácter orgánico.

## **B) Cláusulas especiales.**

Las sociedades anónimas, para poderse constituir han de obtener autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, quien le otorga previo el compromiso por parte de la sociedad y de



los accionistas de incluir en la escritura, y en las acciones que emita una de estas dos cláusulas:

***Cláusula de exclusión de extranjeros***, que la fracción VII del artículo segundo de la Ley de Inversión Extranjera a la letra lo define como: " ***el convenio o pacto expreso que forme parte integrante de los estatutos sociales, por el que se establezca que las sociedades de que se trate no admitirán directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros, ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros*** " .

***Cláusula de renuncia***, por la que los socios extranjeros que la constituyan o que en el futuro puedan participar de su capital, renuncian a la protección de sus países de origen, y se someten a las leyes mexicanas y a la competencia de los tribunales mexicanos.

Finalmente, para la constitución de la sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales se deberá transcribir en los estatutos el artículo 126 de la Ley Agraria, al cual ya se ha hecho referencia.

### **C) Cláusulas potestativas.**

Estas son diversas disposiciones que las sociedades pueden incluir en sus estatutos, o bien, prescindir de ellas. Así, por ejemplo, la emisión de acciones de goce, de trabajo, preferentes, de bonos de fundador y otros casos más, solamente son posibles si han sido autorizados por cláusulas estatutarias.

#### **6.4. Aportación.**

##### **6.4.1. Aportación y adquisición de tierra.**

Para que exista la sociedad anónima no basta un simple proyecto de estatutos, sino que es indispensable un grupo de personas que den su adhesión y que aporten su capital para hacer posible el cumplimiento de las finalidades sociales.

En el caso que nos ocupa, en las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales no sólo se tendrá que aportar un capital fundacional sino se tendrá que adquirir tierras de uso común de procedencia ejidal para que se realice la constitución de la sociedad.

La constitución de la sociedad se tienen que dar de forma simultánea en virtud de que la aportación se da por un capital que tiene que ser equivalente a lo aportado en tierras ya sean agrícolas, ganaderas o forestales, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

#### **6.4.2. Valoración de las acciones " T "**

Como se ha mencionado este tipo de sociedad mercantil tiene características muy específicas, siendo una de ellas la aportación de partes sociales o acciones de serie " T ", que van a delimitar la constitución de la sociedad y su capacidad de expansión. En otras palabras, la sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales tendrá dos premisas:

- a) El capital social deberá distinguirse por una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

- b) Las partes sociales de serie T o las acciones " 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 corresponda en el haber social.

En síntesis, se puede decir que la forma de autorregulación en el capital social son las partes sociales de serie T o las llamadas acciones " T ", en virtud de que son este tipo de acciones o partes sociales las que van no sólo conformando a la sociedad sino auto delimitando en su crecimiento que a continuación desarrollaremos.

#### **6.4.3. Límites en la titularidad de la tierra y en la tenencia de las acciones " T " .**

Esta limitación a la titularidad de la tierra y a la tenencia de la tierra se da principalmente por razones históricas en que se ha desarrollado la vida política, social y cultural de nuestra Patria.

Lo que el legislador subrayó en las reformas al artículo 27 constitucional fue la necesidad imperante de no regresar a un

sistema de latifundismo que fue una de las causas principales de la Revolución Mexicana, lo cual propició el reparto agrario.

En el Programa Agrario de la Soberana Convención Revolucionaria en su artículo primero lo establece de forma tajante:

**Artículo 1. Destruir el latifundismo, crear la pequeña propiedad y proporcionar a cada mexicano que lo solicite la extensión de terreno que sea bastante para subvenir a sus necesidades y a las de su familia, en el concepto de que se dará la preferencia a los campesinos.**

En la iniciativa para reformar el artículo 27 constitucional se plantea la necesidad de reactivar la producción y establecer de manera sostenida su crecimiento a fin de atraer y facilitar la inversión en el campo; se requiere seguridad jurídica para el agro pero también nuevas formas de asociación donde imperen la equidad y la certidumbre, respetando los límites de la pequeña propiedad, pero superando las restricciones productivas del minifundio para lograr, mediante la asociación, las escalas de producción adecuadas.

Se aprecia únicamente una similitud en los dos postulados que es la **pequeña propiedad**, que al respecto la fracción XV del artículo 27 de nuestra Carta Magna y los artículos 115 al 120 de la ley de la materia definen los tipos de pequeña propiedad con sus límites.

**Artículo 27 fracción XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.**

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

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

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

**Artículo 119. Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.**

La pequeña propiedad agrícola, ganadera o forestal es la que va a dar los límites a la tenencia de las partes sociales o acciones " T " y a la titularidad de las tierras, ya que el artículo 129 de la Ley Agraria establece que ningún individuo, ya sea de forma directa o a

través de la sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie " T ", ya sea de una o varias sociedad emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña sociedad.

Para el caso que se estudia, que son las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales su límite es lo equivalente a veinticinco veces la superficie de la pequeña propiedad. En la transgresión a esta disposición se ahondará con posterioridad.

## **6.5. El Accionista.**

### **6.5.1. Derechos del accionista.**

El accionista tiene un conjunto de derechos y obligaciones en relación con la sociedad a la que pertenece. Se trata de derechos y obligaciones que se ejercen frente a la corporación de la que se es miembro, y no son resultado de vinculaciones aisladas, sino consecuencias comunes de la calidad de socio.

A continuación se ha mencionado los derechos del accionista, los que podemos agrupar en patrimoniales y de consecución.

## **Derechos Patrimoniales.**

Los derechos patrimoniales son los que tienen un contenido económico y se ejercen en interés particular y exclusivo de los socios frente a la sociedad. Estos derechos se subdividen en principales y accesorios. Dentro de los principales se encuentran el dividendo, la cuota de liquidación y la aportación limitada. En los accesorios se encuentran la obtención de los títulos de las acciones, el canje de acciones, la cesión de las acciones y la obtención de acciones de goce.

**Derecho de Dividendo.-** Es el que corresponde al titular de cada acción de participar en el beneficio neto periódicamente distribuido. No es indispensable que el derecho de dividendo esté reglamentado en los estatutos. Los artículos 16, 112 y 117 de la Ley General de Sociedades Mercantiles consagran la participación igual de los socios en proporción al valor desembolsado de las acciones de que sean titulares.

En la sociedad anónima, la fijación de las utilidades debe hacerse todos los años, porque la ley requiere que el balance se apruebe anualmente. El pago de los dividendos se hará en moneda nacional de curso obligatorio.



Por lo que se refiere a la cuantía de lo mismos, se fijará de acuerdo con las siguientes normas: primero todas las acciones deberán participar en igual medida, en las utilidades repartibles, salvo los casos de preferencia, segundo, si las acciones se encuentran en diversa situación de desembolso, sus titulares participarán en los dividendos en proporción al valor que hayan pagado por ellas.

**Derecho a la cuota de Liquidación.-** Es el derecho que tiene cualquier accionista para obtener una parte del patrimonio resultante al proceder a la liquidación de la sociedad.

Los accionistas participan en el patrimonio de liquidación en proporción al valor de las acciones que posean y al importe exhibido de estas, y en su cobro pueden establecer preferencias a favor de determinadas series de acciones.

Otro tipo de derechos secundarios o accesorios son los que consagran los artículos 87, 111, 124 y la fracción IV del 128 de la ley de la materia que es: la obtención de los títulos de las acciones, el derecho al canje de las mismas por acciones al portador, el

derecho a la cesión de las acciones como también el derecho a obtener acciones de goce.

### **Derechos de Consecución.**

Por otro lado los derechos de consecución de los accionistas se dividen en administrativos y de vigilancia. Estos derechos son instrumentos que la ley o los estatutos conceden a los accionistas para que mediante la utilización de los mismos pueda garantizarse la consecución de los derechos de carácter patrimonial. Los administrativos son clasificados en de convocatoria, de participación en asamblea, de redacción de la orden del día, de suscripción de nuevas acciones y del derecho de voto. Los de vigilancia consisten en suspensión de acuerdos, impugnación de acuerdos, aprobación del balance y denuncia a los comisarios.

A continuación habrá de desarrollarse el derecho más importante que a saber es: el de voto.

Conceptualmente se puede enmarcar como aquel que tiene cada accionista para expresar su voluntad en el seno de la asamblea, de manera que, conjugada con las voluntades de los demás socios, surge una voluntad colectiva. El artículo 113 de la

Ley General de Sociedades Mercantiles, dispone que cada acción tendrá derecho a un voto y sólo a uno.

Como consecuencia se tiene que el derecho de voto no corresponde a la acción sino al accionista. Es éste el que en su calidad de socio tiene el derecho a votar.

Por lo tanto, el derecho de voto es un típico derecho de consecuencia, ya que no tiene contenido patrimonial alguno y sólo es un medio por el cual el accionista se garantiza la obtención de los derechos patrimoniales.

El derecho de voto obliga a la sociedad a indicar a la persona que se ostenta como tenedor de los documentos, que debe ser la que se encuentre como accionista en el libro-registro correspondiente. Si la acción es al portador basta la simple tenencia de ella para que la sociedad considere al portador como socio y por consiguiente le reconozca el derecho de voto.

El artículo 192 de la ley de la materia permite que el derecho de voto sea ejercitado por medio de representantes, por lo que se debe de conferir por escrito entendiéndose esto como cualquier documento, incluso una simple carta poder.

El accionista al ejercer su derecho de voto tendrá la facultad de emitirlo de forma diferenciada, es decir que un mismo acto, podrá dividir sus acciones a favor de proposiciones contradictorias.

### **6.5.2 Obligaciones del accionista.**

La obligación principal que se tiene en la sociedad anónima es la de aportar. Se puede aportar toda clase de bienes pero es de esencial importancia distinguir las aportaciones que se hacen en dinero, de las que se hacen en bienes de cualquier otra naturaleza. Enseguida se explican las aportaciones en dinero de las aportaciones en bienes.

La aportación de numerario puede pagarse en todo o en partes, de acuerdo con lo previsto en los estatutos o en el boletín de suscripción según que se trate de fundación simultánea o de fundación sucesiva. El pago total o el pago inicial se tendrá que realizar antes de que se efectúe la comparecencia ante el notario si se trata de una fundación simultánea, o en el momento en que se otorgue la escritura consecutiva. Si se tratase de una fundación sucesiva, el pago se hará en el momento que se indique en el boletín de suscripción.

El pago debe de hacerse en dinero, es decir en moneda de curso legal. Otras formas de pago sólo serán posibles si en ello se conviene y siempre que no se hagan en detrimento de la formación del capital social.

Por lo que se refiere a las garantías que la ley establece para asegurar la constitución real del capital social se deben mencionar las siguientes:

a).- Todas las acciones han de estar suscritas.

b).- Deberán estar desembolsadas cuando menos el 20% de su valor nominal.

c).- Todas las acciones no liberadas han de ser nominativas.

d).- El primer suscriptor y todos los sucesivos tenedores de una acción no liberada responderán solidariamente del pago de las exhibiciones pendientes.

La responsabilidad solidaria de estas diversas personas tiene las siguientes características:

1.- Se extingue por el transcurso de 5 años contados a partir del momento en que se dejó de ser dueño de la acción.

2.- La responsabilidad es sucesiva de manera que la sociedad tiene obligación de proceder primero contra el más reciente de los socios y después contra los demás en orden de antigüedad.

Por lo que se refiere a la aportación en especie puede ser definida como aquella que se paga en todo o en parte en bienes distintos de dinero.

Si se trata de una fundación simultánea como de una sucesiva, corre la misma suerte que la aportación en dinero, es decir, que los bienes se otorgarán al momento de la escrituración ante notario y en la segunda se tendrá que efectuar la transmisión de los mismos en el momento de la celebración de la asamblea constitutiva.

Adicionalmente ha de mencionarse dos obligaciones que tienen los socios: la primera es la subordinación al principio mayoritario, es decir, es la obligación que contrae el accionista de cumplir con los acuerdos que adopte válidamente la mayoría. El

artículo 200 dispone que los acuerdos adoptados por las asambleas son obligatorios, incluso para los socios ausentes o disidentes.

La otra obligación es la de lealtad, la cual procede con la colectividad de sus compañeros y el accionista tiene que subordinar sus intereses a los generales. Esta obligación de encuentra plasmada en la Ley General de las Sociedades Mercantiles, según la cual todo socio debe de abstenerse de ejercer el derecho de voto cuando su interés entre en colisión con el interés colectivo.

## **6.6 Asambleas.**

### **6.6.1 Concepto.**

La asamblea general de accionistas es el órgano superior de la sociedad. Es la reunión de accionistas legalmente convocada y reunida para expresar la voluntad social en asuntos de su competencia. Ello significa que sus decisiones no pueden ser discutidas por ningún otro órgano y que es quien dice la última palabra en lo concerniente a la marcha de la sociedad pudiendo marcar normas de actuación y dar instrucciones a todos los demás órganos.

## **6.6.2 Clases de Asambleas.**

### **A) Asambleas Generales y Especiales.**

Las asambleas generales son aquéllas que están formadas o pueden estar formadas por todos los accionistas.

Se puede decir que las asambleas especiales son aquéllas en las que únicamente participan accionistas que tengan derechos particulares.

### **B) Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.**

Las asambleas ordinarias son las que se reúnen para acordar sobre asuntos que no corresponden a la asamblea extraordinaria y desde luego, anualmente para proceder a la aprobación del informe de los administradores (balance y estados financieros).

Las asambleas extraordinarias se reúnen para acordar modificaciones a los estatutos u otras resoluciones como que por disposición de la ley o de los propios estatutos, requieren mayorías especiales.



Debe mencionarse que las asambleas mixtas son aquéllas que según su orden del día han de resolver sobre materias que corresponden a asambleas ordinarias y extraordinarias.

### **6.6.3 Funcionamiento de la Asamblea.**

#### **A) Convocatoria: concepto, contenido, publicidad y número.**

La convocatoria es aquella cita en la que todos los accionistas, mediante un aviso adecuado acuden para dar funcionamiento a la asamblea general. La ley otorga el derecho para convocar al administrador o al consejo de administración de la sociedad; pero además se reconoce este derecho a los comisariados en ausencia de los primeros.

Por lo que se refiere al contenido, la ley no establece cuál ha de ser, pero combinando diversos preceptos legales puede decirse que en la misma debe expresarse por lo menos la fecha, la orden del día y la firma de quien la hace.

La fecha puede ser fijada con la más absoluta libertad. El lugar de celebración se entiende el local en que la asamblea haya

de efectuarse. Y por lo que corresponde a la orden del día puede afirmarse que es la relación de los asuntos que se someten a la discusión y aprobación de la asamblea.

La publicidad es obligatoria para la convocatoria ya que debe de hacerse de un modo efectivo a fin de que sea del conocimiento de todos los interesados, por lo que se tiene que publicar, en el Periódico Oficial de la entidad del domicilio de la sociedad, o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio con la anticipación que fijen los estatutos, o en su defecto, quince días antes de la fecha señalada de la reunión como lo menciona el artículo 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Por último, en lo que se refiere al número de asistentes a las asambleas lo desarrollaremos en el tema de votación.

**B) Reunión: comunicación, asistencia y quórum de presencia.**

La comunicación de datos y documentos es de suma importancia para que los accionistas puedan emitir su voto con conocimiento de causa, es por ello indispensable que se les proporcione una información adecuada respecto de los asuntos que

son sometidos a su decisión en la asamblea general. Por lo que se requiere que los libros y documentos relacionados con los objetos de la asamblea estén en las oficinas de la sociedad a disposición de los accionistas, para que puedan enterarse de ellos.

En lo que compete a las listas de asistencia, el artículo 41 del Código de Comercio requiere que en el libro de actas de las sociedades se expresen la fecha de las asambleas, los asistentes a ella, el número de acciones que cada uno de ellos represente y el número de votos de que puede hacer uso.

El quórum de presencia es indispensable para que pueda considerarse válidamente constituida la asamblea general; pero sobre esta materia ahondaremos en el siguiente apartado.

**C) Deliberación: quórum de asistencia y de votación, votaciones y actas.**

Las mayorías en la sociedad anónima no son mayorías de personas sino de capitales, por ello la ley ha querido garantizar a ésta en contra de una mayoría transitoria y, al efecto, dispone que a fin de que la asamblea general pueda reunirse deben estar presentes un mínimo de acciones.

Tratándose de asambleas ordinarias en primera convocatoria, el quórum de asistencia deberá ser por lo menos del 50% del capital social y el de votación debe ser la mitad del capital presente, en segunda convocatoria la asamblea puede adoptar resoluciones cualquiera que sea el número de acciones representadas, aunque la votación sea decidida por mayoría relativa.

En las asambleas extraordinarias en primera convocatoria, se precisa como quórum de asistencia tres cuartas partes, es decir, el 75% del capital social, y como quórum de votación el 50% del mismo, en segunda convocatoria no exige quórum de presencia, pero los acuerdos sociales no pueden ser adoptados si no votan por ellos accionistas que representen el 50% del capital social.

Los estatutos pueden elevar el quórum de asistencia y el de decisión para las asambleas extraordinarias.

Por lo que corresponde a las votaciones, pueden ser de tipo económicas o nominales. El artículo 41 del Código de Comercio entiende por votaciones económicas a aquellas en las que sometida una cuestión a la asamblea, no suscita por parte de ella oposición

alguna, o hay una adhesión unánime o si no habiéndola se computan los votos "a ojo de buen cubero" y sin considerar la persona del votante.

Las votaciones nominales serán aquellas en las que cada accionista es individualizado en el momento del voto y se tienen en cuenta las acciones que representa.

Las actas, -establece el artículo 194 de la ley de la materia- de las asambleas generales se asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea, así como por los comisariados que concurran. Se agregarán a las mismas los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que esta ley establece. Por último serán protocolizadas ante notario e inscritas en el registro público de comercio.

#### **6.6.4 Facultades de la Asamblea.**

El artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece que la asamblea ordinaria se ocupará además de los asuntos incluidos en la Orden del Día, de los siguientes:

- " I.- Discutir, aprobar o modificar el informe de los administradores..., tomando en cuenta el informe de los comisariados, y tomar las medidas que juzgue oportunas;**  
**II.- En su caso, nombrar al administrador o Consejo de administración y a los comisariados;**  
**III.- Determinar los emolumentos correspondientes a los administradores y comisariados, cuando no hayan sido fijados en los estatutos " .**

Por lo que se refiere a las facultades de la asamblea general extraordinaria, el artículo 182 de la ley de la materia establece las siguientes:

- I.- Prórroga de la duración de la sociedad;**  
**II.- Disolución anticipada de la sociedad;**  
**III.- Aumento o reducción del capital social;**  
**IV.- Cambio de objeto de la sociedad;**  
**V.- Cambio de nacionalidad de la sociedad;**  
**VI.- Transformación de la sociedad;**  
**VII.- Fusión con otra sociedad;**  
**VIII.- Emisión de acciones privilegiadas.**  
**IX.- Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce;**  
**X.- Emisión de bonos;**  
**XI.- Cualquier otra modificación del contrato social, y**  
**XII.- Los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exijan un quórum especial" .**

## **6.7. Administración.**

### **6.7.1. Concepto.**

Es el órgano permanente a quien se confían la administración y la representación de la sociedad, la cual puede recaer en el consejo de administración o en el administrador único.

Tiene carácter preponderantemente ejecutivo, en cuanto le corresponde normalmente llevar a cabo los acuerdos emanados por las asambleas generales.

### **6.7.2 Número de Administradores**

La ley establece que la administración de la sociedad estará a cargo de uno o varios mandatarios temporales, revocables, quienes pueden ser socios o personas extranjeras a la sociedad. Son, por consiguiente, los estatutos los que tienen que decidir entre el sistema de administración conferida a una o a varias personas.

La unidad o pluralidad de administradores tiene importancia, porque si los administradores son dos o más deberán de constituir el Consejo de Administración, en el que las decisiones se tomarán por voto mayoritario, y si fuesen tres o más, la minoría de accionistas que represente un 25% de capital social tendrá derecho a designar uno de ellos.

### **6.7.3 Requisitos para el desempeño del cargo.**

Por principio de cuentas es indispensable no estar inhabilitado para el ejercicio del comercio, es decir, tener

capacidad para ejercer el comercio y no estar comprendido en ninguna de las prohibiciones que el Código o las leyes especiales establecen. Es posible que puedan ser socios o extraños; justamente es una de las notas características de la sociedad anónima.

Los administradores tienen que ser temporales y su permanencia deberá constar en los estatutos, pueden ser obligados a otorgar garantía del buen manejo de su cargo mediante la constitución de una fianza, depósito de acciones o de dinero, hipoteca o fideicomiso de garantía. Su constitución, cuando sea obligatoria, debe inscribirse en el registro público de comercio como lo señalan los artículos 152 y 153 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; el nombramiento de los mismos podrá hacerse en la escritura constitutiva, si la fundación es simultánea, y en la asamblea constitutiva en el caso de que fuese una fundación sucesiva.

#### **6.7.4 Posición jurídica.**

El status o la relación jurídica que el representante guarda ante la sociedad es de representación y de prestación de servicios por lo cual no se le puede considerar como un simple mandatario.



### **6.7.5 Atribuciones de los administradores.**

La principal atribución del administrador o del consejo de administración es la del deber de buena gestión.

El artículo 10 de la ley de la materia declara que la representación de la sociedad corresponderá al administrador o a los administradores, quienes podrán revisar todas las operaciones al objeto social, con las limitaciones que la ley y los estatutos establezcan. Corresponde a éstos algo más que un poder de administración, porque en las operaciones inherentes al objeto social, quedan comprendidos también actos de disposición, siempre que no sean contradictorios con la consecución del objeto social.

Corresponde al administrador de acuerdo al artículo 94 in fine, de la ley, hacerse cargo de los documentos relativos a la fundación de la sociedad, están obligados a cumplir con los acuerdos de las asambleas de accionistas, también está a su cargo la regularización de la sociedad, es decir, el otorgamiento de la escritura pública, además, deben de proceder a la inscripción de su nombramiento en el Registro Público de Comercio como lo publica el artículo 153 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La fracción III del artículo 158 de la citada ley, obliga a los administradores a vigilar la existencia y regularidad de los libros sociales, es decir, de los generales de todos los comerciantes y de los especiales de las sociedades en general y de las anónimas en particular.

Como se ha mencionado, los representantes deben de facilitar a los socios y a los terceros la inspección del registro de accionistas y están facultados para convocar a las asambleas generales, asimismo, en caso de declaración de quiebra, ellos deberán solicitarla.

En lo que se refiere al balance, dichos administradores deberán practicarlo dentro de los plazos señalados por los artículos 172 y 173 del ordenamiento en cuestión, a su vez deberán comprobar la realidad de las aportaciones sociales así como de los dividendos.

Por último, de conformidad con la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, deberán de cumplir con las obligaciones que la misma establece en cuanto a la participación del capital extranjero.

Las facultades de los representantes de la sociedad anónima no son típicas, es decir, no tienen un campo de actuación legalmente acotado o preestablecido por la ley, sino que la mayor o menor amplitud de sus facultades depende de la redacción de la escritura constitutiva o de los poderes especiales complementarios.

#### **6.7.6 Colaboradores de la administración: gerentes.**

Son las personas encargadas de representar y administrar la sociedad en la esfera de las facultades que les corresponde, y de ejecutar los acuerdos de los órganos superiores, son administradores subordinados o de segundo grado.

El artículo 145 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, permite que existan uno o varios gerentes generales o especiales nombrados por la asamblea general o por el consejo de administración con lo que se establece la posibilidad de que existan varios gerentes en una misma sociedad anónima.

Para el desempeño de este cargo se necesita ser persona física con capacidad para el ejercicio del comercio y no estar comprendido en ninguna de las prohibiciones que la ley de la materia señala en su artículo 151.

El gerente corre la misma suerte que el representante en lo que se refiere al otorgamiento de la garantía.

El nombramiento de gerente debe inscribirse en el registro público de comercio para el conocimiento de los interesados, su duración en el cargo puede ser por tiempo indefinido.

Si el gerente fue nombrado por la asamblea general, solo ésta tiene facultades de revocación, pero si el nombramiento emanó de los administradores, éstos y aquélla tendrán dicha competencia. Para finalizar, el cargo es esencialmente retribuido, bien sea a base de una participación de los beneficios, o bien de una remuneración mensual.

## **6.8. Formas de renovación y terminación de la sociedad.**

### **6.8.1. Fusión, Escisión y Transformación.**

La **fusión**, desde el punto de vista jurídico, consiste en *“la unión jurídica de varias organizaciones sociales que se compenetran recíprocamente, para que una organización*

***jurídicamente unitaria, sustituya a una pluralidad de organizaciones***".<sup>27</sup>

La Ley General de Sociedades Mercantiles en sus artículos 223 al 226 alude dos formas que son: la ***fusión por integración***, la cual implica la creación de una nueva sociedad y la desaparición de las anteriores que se integran en la nueva, y la ***fusión por incorporación***, en la que una o varias sociedades se incorporan en otra que subsiste.

Se puede decir que la naturaleza jurídica de la fusión implica una forma de disolución sin que pase por el proceso de liquidación.

En las sociedades anónimas el acuerdo de fusión es de competencia exclusiva de la asamblea general extraordinaria ( artículo 182 fracción VII de la Ley General de Sociedades Mercantiles) y precisará las mayorías que la ley señala en sus artículos 190 y 191 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Debe tomarse en cuenta que en estas asambleas tendrán participación todos los accionistas, incluyendo aquellos con limitación de voto, de acuerdo con el artículo 113 de la misma Ley.

---

<sup>27</sup> Rodríguez Rodríguez, J. Op. Cit. P 218

Una vez adoptados los acuerdos y firmado el contrato de fusión, el siguiente paso consiste en la inscripción y publicación de los acuerdos correspondientes. El artículo 223 de la Ley de la materia señala que los acuerdos deben inscribirse en el Registro Público de Comercio y publicarse en el periódico oficial del domicilio de las sociedades que hayan de fusionarse. También agrega que se tiene que publicar el último balance, y además la sociedad o sociedades que desaparecen deben publicar su sistema establecido para la extinción de su pasivo.

Los efectos de llevar a cabo una fusión son múltiples y variados pero se puede mencionar que los más importantes se dan frente a los socios, en virtud de que ellos tienen el derecho de veto en la sociedad anónima que requiere de una mayoría especial para la modificación de sus estatutos.

Los efectos que se dan frente a los acreedores implica que los mismos no podrán ejercitar su acción de cobro hasta después de tres meses de haberse inscrito la fusión. Sólo podrán cobrar si se oponen por la vía judicial mediante juicio sumario para que se declare suspendida la fusión.

Los efectos que se generan hacia la sociedad fusionada es sencillamente la disolución de la misma, ya que pierde su personalidad jurídica y su patrimonio pasa al de la fusionante, por lo que como efecto principal es que viene a ocupar el lugar de la fusionada y absorbe tanto sus activos como sus pasivos, puesto que supone un fenómeno de sucesión universal.

La **escisión** de sociedades implica una *desconcentración* de empresas y podemos definir la escisión como ***“la aportación a una o más sociedades, de nueva creación o ya existentes”<sup>28</sup>***, denominadas *“escindidas”* o *“beneficiarias”*, de parte o de la totalidad del patrimonio de otra llamada *“escidente”*, subsistiendo ésta en el primer caso, y extinguiéndose en el segundo.

El artículo 228 Bis de la Ley de Sociedades Mercantiles establece, que **“ se da la escisión cuando una sociedad denominada escidente decide extinguirse y divide la totalidad o parte de su activo, pasivo y capital social en dos o más partes, que son aportadas en bloque a otras sociedades de nueva creación denominadas escindidas; o cuando la escidente, sin extinguirse, aporta en bloque parte de su activo, pasivo y capital social a otra u otras sociedades de nueva creación”**.

Al igual que la fusión podemos hablar de escisión ***por Integración***, en la cual la sociedad escidente divide la totalidad de su patrimonio entre dos o más sociedades de nueva creación,

---

<sup>28</sup> Idem p. 227

extinguiéndose. Y la escisión *por incorporación*, en la cual la sociedad escidente aporta parte de su patrimonio a otra u otras sociedades de nueva creación o ya existentes, subsistiendo y conservando parte de su patrimonio.

La naturaleza jurídica de la escisión es una forma de disolución, sin liquidación, ya sea parcial o total, dependiendo de si la sociedad o sociedades escidentes subsisten o se extinguen.

El efecto que se genera como resultado de la escisión respecto de los socios, es que todas las acciones o participaciones sociales tienen que ser liberadas antes de la escisión. Los socios que representen 20% del capital social tienen el derecho de oponerse judicialmente a la escisión, para lo cual tienen el plazo de cuarenta y cinco días naturales.

Por lo que corresponde a los acreedores, al igual que los socios disconformes, tienen un plazo de cuarenta y cinco días naturales, siempre que tengan interés jurídico, para oponerse judicialmente a la escisión, la que se suspenderá hasta que cause ejecutoria la sentencia que declare que la oposición es infundada, se dicte resolución que tenga por terminado el procedimiento sin que hubiere procedido la oposición o se celebre convenio.



El efecto para la sociedad escidente por integración será la disolución sin liquidación y para la escidente por incorporación, la sociedad se encontrará con un patrimonio disminuido.

Para las sociedades escindidas sus efectos se constituyen por la simple protocolización de sus estatutos y la inscripción correspondiente en el Registro Público de Comercio de su domicilio.

Las sociedades escidentes responderán, en el caso de la escisión por integración, durante un plazo de tres años, con el importe del activo neto que les haya sido transmitido por efecto de la escisión del cumplimiento de cualquier obligación asumida por cualquiera de ellas y respecto de los acreedores que no hubieren dado su consentimiento expreso a la escisión.

Se puede decir que la **transformación** es el fenómeno jurídico del cambio de forma de una sociedad mercantil; es decir, la sociedad deja la forma que tiene y adquiere cualquiera de las otras formas reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El artículo 227 de la Ley en mención establece que las sociedades constituidas en alguna de las formas que establecen las

fracciones I a V del artículo primero de la ley " podrán adoptar cualquier otro tipo". No se trata de una forma especial de sociedad mercantil, sino sólo de un sistema o régimen del procedimiento, las sociedades cooperativas quedan excluidas de ésta disposición, debido a que por naturaleza, de acuerdo con su ley especial, siempre son de capital variable.

La naturaleza de la transformación no implica la disolución o extinción de la misma sólo abandona la forma que tenía y adopta cualquier otra forma.

El acuerdo de transformación debe ser tomado por los socios de la sociedad que va a transformarse, de conformidad con las reglas aplicables a los acuerdos de modificación del contrato social según la forma que revista al momento de adoptarse el acuerdo.

La ley no establece, pero resulta lógico suponer, que el acuerdo deberá contener, además de la resolución de transformar la sociedad y del tipo de sociedad que se desea adoptar, el proyecto de nuevos estatutos o las modificaciones o adaptaciones a los mismos que sean necesarias realizar.

Los efectos que se producen sobre la sociedad implica el cambio de su razón o denominación social, el sistema de administración, el importe de su capital social y la supresión de principios que siendo propios del tipo social anterior no correspondan al nuevo.

Los socios tendrán como efectos de la transformación la responsabilidad por las deudas sociales, ésta puede aumentarse o limitarse, o no verse afectada, dependiendo del tipo social original y el que se adopte al transformarse la sociedad, es decir, si se trata de una transformación de una sociedad personalista a una de capital, los socios de aquella que respondían de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, se verán beneficiados con una limitación de responsabilidad, ya que a partir del momento en que la transformación surta efectos, sólo responderán de las nuevas obligaciones sociales hasta el importe de sus aportaciones.

Los socios o accionistas que no estén de acuerdo con la transformación, tienen el derecho de separarse de la sociedad.

La transformación no podrá tener efectos ante los acreedores sino tres meses después de haberse efectuado la inscripción prevenida en la primera parte del artículo 223 de la Ley General de

Sociedades Mercantiles, y durante ese plazo, cualquier acreedor podrá oponerse judicialmente a la transformación, la que se suspenderá hasta que cause ejecutoria la sentencia que declare que la oposición fue infundada.

### **6.8.2. Disolución y Liquidación de la sociedad.**

La disolución como la llama el maestro Joaquín Rodríguez Rodríguez, se presenta como un estado en que la ***“situación de la sociedad pierde su capacidad jurídica para el cumplimiento del fin para el que se creó y que solo subsiste para la resolución de los vínculos establecidos por la sociedad con terceros, por aquélla con los socios y por éstos entre sí”***.<sup>29</sup>

La sociedad dirigida a terceros, al disolverse exige que se desanuden los lazos establecidos con las personas que con ella contrataron y como la ley protege la buena fe y los derechos de estos terceros. Ésto representa un problema jurídico, ya que la existencia de una causa de disolución no acaba inmediatamente con la sociedad sino que es el punto de partida de la misma, que desembocará en la etapa final que es la liquidación.

---

<sup>29</sup> Idem p. 199

El artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece las causales de disolución de la sociedad anónima que a saber son las siguientes:

***I.- Por expiración del término fijado en el contrato social.***

Este hecho se da por el simple transcurso del término estipulado en el contrato de sociedad.

***II.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar éste consumado.***

Esta hipótesis se da en el caso de que el objeto principal de la sociedad, que es la razón de ser de la misma, se vea afectado de tal manera que no se pueda llevar a cabo ya sea por obstáculos materiales, jurídicos o técnicos. Y por lo que se refiere a la consumación o realización del objeto social, la sociedad cumple su fin y por ende se llega a la fase de la disolución de la misma.

***III.- Por acuerdo de los socios tomado de conformidad con el contrato social y con la ley.***

Los requisitos que establece la ley para que sea válido el acuerdo de los socios en cuanto a la disolución que tendrán que respetar, son de convocatoria, de reunión y de decisión que los estatutos establecen y que la ley fija.

***IV.- Por que el número de accionistas llegue a ser inferior al mínimo que esta ley establece, o por que las partes de interés se reúnan en una sola persona.***

Por lo que se refiere a nuestro caso, que es la sociedad anónima, el número inferior para la constitución de la misma es de dos personas, por lo que esta fracción plantea dos hipótesis que en el caso de la sociedad anónima quedaria comprendida en una, es decir que cuando en una sola persona se reúna el cien por ciento de las acciones, se disuelve la sociedad y asimismo el número inferior del mínimo en la sociedad anónima es de un socio.

***V.- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.***

Esto se entiende cuando la sociedad anónima ha perdido más del sesenta y seis por ciento de su capital social.

Por último, con relación a la disolución el artículo 50 de la ley de la materia, considera a la interdicción o inhabilitación como causas de disolución.

La fase final de la sociedad anónima se da al momento de la liquidación entendida ésta como ***“las operaciones necesarias para concluir los negocios pendientes a cargo de la sociedad, para cobrar lo que a la misma se adeuda, para pagar lo que ella deba, para vender todo el activo y transformarlo en dinero contante y para dividir entre los socios el patrimonio que así resulte”***.<sup>30</sup>

Como puede observarse, la liquidación es una institución jurídica que se establece para favorecer no sólo los intereses de los socios, sino de los terceros afectados. Los socios recuperan su plena libertad de acción al desvincularse de los compromisos jurídicos que el contrato de sociedad suponía para ellos y recobrarán la inversión inicial si es el caso que en ella hicieron, más las reservas y beneficios que pudieran corresponderles.

En consecuencia, puede decirse que la liquidación de la sociedad anónima se practicará, en primer lugar, de acuerdo con lo

---

<sup>30</sup> idem p. 209

dispuesto en los estatutos; en segundo lugar conforme a lo convenido por los socios en el momento de acordar la disolución y liquidación, y en tercer lugar, por las normas supletorias de la ley, en el entendido que los derechos de los acreedores, el interés público, así como los preceptos imperativos que la propia ley señala, están por encima de las normas que resultan indicadas en el orden anterior.

Cabe mencionar que el artículo 244, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, establece que las sociedades aún después de disueltas conservarán su personalidad jurídica para los efectos de la liquidación. Los efectos de la liquidación suponen la desaparición de los administradores ordinarios, quienes serán suplidos por los liquidadores; la transformación de la actividad ordinaria de la sociedad en una actividad de liquidación es decir, que se llevarán a cabo actos de comercio tendientes a la disolución del activo fijo como el pago a los acreedores y así mismo el cobro a los deudores de la sociedad. También dentro de los efectos de la liquidación deberá cumplirse con ciertas normas de publicidad que son garantía para los socios como para los terceros interesados.



El efecto final de la liquidación será la división del haber social, esto implica lo mencionado en la definición, que tendrán que llevarlo a cabo los liquidadores que para tal efecto fueron nombrados. Las principales facultades de los liquidadores son:

I.- Concluir las operaciones sociales que hubieran quedado pendientes al tiempo de la disolución.

II.- Cubrir lo que se deba a la sociedad y pagar lo que ella deba.

III.- Vender los bienes de la sociedad.

IV.- Liquidar a cada socio su haber social.

V.- Practicar el balance final de liquidación.

Es importante resaltar que los liquidadores mantendrán en depósito durante diez años, después de la fecha en que concluye la liquidación, los libros y papeles de la sociedad.

Para finalizar, toda sociedad en liquidación deberá anunciar al público su estado para evitar engaños a terceros de buena fe.

Asimismo deberá inscribirse la disolución y el nombramiento de liquidadores en el Registro Público de Comercio y hechos estos requisitos se procederá a cancelar su inscripción en el mencionado registro.

### **6.9. Sanciones.**

Subsisten los límites a la extensión de la propiedad rústica, cuya violación se sanciona obligando al titular a su fraccionamiento y venta en pública almoneda.

Las sanciones para Gabino Fraga ***“constituyen un acto administrativo por medio del cual la autoridad administrativa ejercita coacción sobre los particulares que se niegan a obedecer voluntariamente los mandatos de la ley o las órdenes de la referida autoridad ...”***<sup>31</sup>

Por lo cual, el hecho de que un particular que exceda los límites permitidos por la ley, fraccione y enajene el excedente constituye una forma voluntaria de sanción. Y en caso, de que no acate el ordenamiento y se proceda a la venta en pública almoneda, será considerado como una ejecución forzada.

---

<sup>31</sup> Fraga, G. Derecho Administrativo, México, Ed. Porrúa, 1969, p. 250

### **6.9.1. Por exceder los límites permitidos por la Ley.**

La Ley Agraria especifican este tipo de sanción. El artículo 132 establece el mecanismo para que una sociedad cuando exceda los límites establecidos en la norma pueda regularizar su situación.

**Artículo 132 .-** Cuando una sociedad *rebase los límites* a la extensión de tierra permitidos por esta Ley, la Secretaría de la Reforma Agraria, *previa audiencia*, ordenará a la sociedad que en un *plazo de un año fraccione*, en su caso, y *enajene los excedentes o regularice* su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deben ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 124.

El precepto legal hace referencia al artículo 124 de la misma Ley, en lo que se refiere al procedimiento, mismo que se tratará en este tema en el inciso último de este capítulo.

### **6.9.2. Acumulación de acciones " T "**

La acumulación de acciones o partes sociales de serie " T " está contemplada en el artículo 133 de la ley de la materia y a la letra dice:

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

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

La violación a los límites de acciones " T " por un individuo o sociedad, de 100 hectáreas de riego o equivalentes y veinticinco veces ésta, respectivamente, acarrea la obligación de su venta, para lo cual contarán con un año, so pena de la aplicación del procedimiento previsto para ese fin por la legislación local. Por último, como lo afirma el doctor Isaias Rivera Rodríguez la ley prevé la nulidad de los actos y contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones "T".

### **6.9.3. Procedimiento y competencia.**

El procedimiento para fincar la sanción a la sociedad o a un socio en particular, lo establece el artículo 124 de la ley de la materia que a la letra dice:

**Artículo 124.- Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta Ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas.**

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

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

En el caso de sociedades que posean superficies mayores a las permitidas por la ley, deberán fraccionar y enajenar o regularizar su situación, por orden y bajo la vigilancia de la Secretaría de la Reforma Agraria, para lo cual cuentan con el plazo de un año, previa audiencia que se les conceda.

Ahora bien, si no sucede este hecho, la Secretaría de la Reforma Agraria seleccionará discrecionalmente la fracción a enajenar y notificará a la autoridad estatal competente para que se realice el procedimiento que corresponda y se respete el orden de preferencia mencionado anteriormente.

Por lo que se refiere a las controversias que se puedan dar entre diversos actores agrarios, civiles y mercantiles habrá de profundizarse este tema en el último capítulo de éste trabajo.

# **VII. PROBLEMÁTICA QUE ENFRENTA LA SOCIEDAD ANÓNIMA PROPIETARIA DE TIERRAS AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES**

## **7.1. Problemática actual.**

### **7.1.1. Acaparamiento.**

Antes de la Reforma Agraria era imperante en México un sistema latifundista que comprendía la tenencia de la tierra caracterizada por la concentración de grandes extensiones de tierra en unas cuantas manos, explotación extensiva, grandes superficies incultas, gran empleo de mano de obra y pago de jornales bajos eran las características típicas de éste sistema semi-feudal.

La doctora Martha Chávez Padrón menciona que en esta nación en la primera década del siglo XX luchó mortalmente por cambiar su sistema jurídico y extirpar el sistema latifundista; la centuria se desarrolló fraccionando las grandes propiedades en más de veintisiete mil ejidos junto a cinco mil pequeñas propiedades; por tal motivo se establecieron las bases para fraccionar los latifundios, instituir como sistema central de la

tenencia de la tierra el de la pequeña propiedad, restituir a los pueblos las tierras y aguas de que habían sido despojados o dotar de ellas a los que les hacían falta.

Cabe precisar que al acaparamiento de tierras la ley de la materia lo considera como latifundio, que es la superficie de tierras agrícolas, ganaderas o forestales propiedad de un solo individuo que excede los límites de la pequeña propiedad ( artículo 115 de la Ley Agraria ). En pocas palabras: toda aquella superficie que rebase los límites que establece la ley para cada una de las formas de pequeña propiedad individual se entenderá como latifundio. La fracción XV del artículo 27 constitucional prohíbe los latifundios.

### 7.1.2. Aspecto práctico

En el presente trabajo se aprecia el panorama actual del campo, desde los diferentes puntos de vista dados a conocer con base en algunas cifras objetivas obtenidas por el Instituto de Proposiciones Estratégicas, .A.C.<sup>32</sup>, que son las siguientes:

El sector de la propiedad social en el campo mexicano está compuesto por 28,058 unidades de producción de las cuales

---

<sup>32</sup> Morett Sánchez, Jesús C. Alternativas de Modernización del ejido, México, Instituto de Proposiciones Estratégicas, A.C., 1991, p. 65 y 66.



26,006 corresponde a ejidos y las restantes 2,052 a comunidades agrarias.

Los ejidos se concentran fundamentalmente en la región centro sur, que es la más poblada del país, y la región noroeste. En la zona del país donde es más acentuado el minifundismo es precisamente la del centro.

El sistema ejidal está conformado por alrededor de 2'900,000 ejidatarios y en las comunidades agrarias existen poco más de doscientos mil comuneros.

En resumen, en número los ejidos y los ejidatarios se concentran en la zona centro y sur del país, mientras que en superficie se concentran en los estados del norte de la República.

Existen dos tipos de ejidos: los individuales y los colectivos; en el primer caso cada ejidatario tiene asignada una parcela, en el segundo, la unidad de producción es explotada colectivamente por todos los miembros del ejido. El 97% de los ejidos son individuales y el 3% restante (unos 780) son colectivos. La mayoría de los ejidos colectivos lo son sólo de nombre ya que en su interior los

ejidatarios se han repartido la tierra y la trabajan de manera individual.

Los ejidos y comunidades poseen en su conjunto tierras de labor, pastos, montes y aguas en una extensión equivalentes a poco más de la mitad de las tierras del territorio nacional.

Los 95 millones de hectáreas de que está conformado el sector social en el campo mexicano son de tierras en su mayoría de bajo potencial agrícola y de temporal, sólo el 16.3% de este tipo de tierras son actualmente de riego y el resto, 83.7%, dependen exclusivamente del régimen de lluvias.

La estructura del uso del suelo en ejidos y comunidades es en casi un 60% de pastos, en poco más del 20% agrícola, 17.3% lo constituyen bosques, selvas y el 4.3% tienen otros usos. Aunque podría considerarse que México es un país con vocación ganadera es falso ya que la actividad principal en ocho de cada diez ejidos es la agricultura; sólo 3,398 se dedican a la ganadería y 479 a la explotación forestal y sólo 171 a labores de recolección eminentemente, estos, son los más pobres de todos.

La producción ejidal está dedicada fundamentalmente al cultivo del maíz, el que se destina en cantidades cada vez mayores al autoconsumo de los propios ejidatarios. En más de 18 mil ejidos y comunidades agrarias ( 65.2%) el cultivo principal es el maíz.

Así se tiene que el sistema ejidal tiene una marcada inclinación hacia la siembra del maíz, no existe una gran diversidad de cultivos, prueba de esto, es que 19 de ellos, son los principales en el 94.5% de los ejidos del país. Los ejidos que se dedican como actividad principal a la siembra de productos materia prima para la agroindustria representan un 30% del total.

El 89.3% de los ejidos carece de algún tipo de instalación agroindustrial, el restante 10.7% restante ( 2,999 ejidos ) tiene instalaciones en su mayoría muy rudimentarias, dedicadas casi siempre a la primera transformación, empaque o acondicionamiento de las materias primas agropecuarias y forestales.

En aproximadamente la tercera parte de los ejidos no se usan fertilizantes, herbicidas e insecticidas; en casi las dos terceras partes de los ejidos no se usan semillas mejoradas. Por lo

que se refiere a la asistencia técnica, más de la mitad de los ejidos ( el 54.4%) carecen de ella.

Uno de los mayores problemas en los ejidos, es el del crédito, poco más de la tercera parte de ellos, ( el 37.6% ) no dispone de préstamos bancarios por la falta de una garantía hipotecaria. Y los que gozan de este beneficio tienen toda una serie de problemas, no sólo por lo que respecta a las altas tasas de interés, sino porque la principal institución que brinda préstamos a los ejidatarios, BANRURAL, entrega el dinero en cantidades insuficientes y muchas veces a destiempo, junto con extendidas prácticas de corrupción en el manejo, uso y destino del crédito. Históricamente más de la mitad de los ejidos se encontraban en la situación de cartera vencida, de esta forma el crédito muchas veces constituía un verdadero subsidio y una forma de enmascarar la ineficacia. Convirtiéndose ésta en un elemento importantísimo de control de los campesinos, por lo que el Estado muchas veces maneja el otorgamiento de créditos con fines políticos y no con fines productivos. Mientras la parcela ejidal sea inembargable, el crédito a los ejidos no podrá ser todo lo amplio que se requiere y siempre dependerá del gobierno, el cual lo manejará en muchos casos con criterios políticos.

El problema de la comercialización es uno de los más graves en los ejidos. A pesar de que los campesinos hallan obtenido una buena cosecha, esto no les garantiza buenos ingresos, ya que muchos de sus productos son perecederos o se venden en condiciones de urgencia económica; además de que se producen en cantidades pequeñas y en regiones aisladas. Todo lo anterior conduce a que los campesinos ejidatarios sean presa fácil de coyotes y acaparadores.

Así se tiene que según la estadística referida, casi el 74% de los ejidatarios le venden a acaparadores, el 28.6% le vendían a CONASUPO, el 15.4% a agroindustrias, el 3.09% al INMECAFE, y el 7.02% a otro tipo de compradores. Aquí, es interesante hacer notar que los ejidatarios prefieren vender sus cosechas a los acaparadores porque a diferencia de la CONASUPO, éstos pagan más rápido y / o mejor.

Se esboza el panorama práctico económico del ejido que tiene consecuencias o intereses políticos hacia los campesinos. Es una realidad cruel y desoladora ya que el ejido cuenta con todas las desventajas de una unidad de producción con deficiencias prácticas, como económicas, sociales y organizacionales, como se verá a continuación.

En efecto, como se puede apreciar, las tierras de cultivo en nuestro territorio no tienen ni las condiciones ni la infraestructura adecuada para enfrentar la demanda interna del País ni mucho menos competir con otros países que dan prioridad a su campo como son los casos europeos que subsidian a sus productores hasta por un 75% en los insumos para la producción o el caso de nuestro vecino del Norte donde su agro tiene un subsidio del 55% en los fertilizantes y demás accesorios para el campo.

A partir de lo analizado, se concluye que el campo mexicano se encuentra en una etapa de subsistencia, donde producir se hace más por costumbre que por una forma de ganarse la vida y mucho menos por un negocio productivo, ya que los insumos para el ciclo agrícola representan más gastos que las ganancias que se obtienen por la venta de las semillas.

### 7.1.3. Aspecto social.

La migración y la desproporción del ingreso de los ejidatarios son las causas principales del desequilibrio social que priva en el ejido.

Generalmente se piensa que los ejidos son unidades homogéneas, y esto no es del todo cierto, en virtud de que en su interior se dan fuertes procesos de diferenciación social, por lo que consecuentemente existen grandes diferencias económicas entre sus miembros.

Existen grandes diferencias en el nivel de ingresos derivados de las actividades agropecuarias al interior de los ejidos, que van desde aquellos que obtienen anualmente el equivalente a menos de tres semanas de salario mínimo, hasta los que consiguen el equivalente a más de ciento cuarenta y dos semanas del mencionado salario, con esto tenemos que socialmente hay desde obreros con parcela hasta una burguesía ejidal.

Por lo que concierne a la migración, en la mayoría de los ejidos sus miembros no viven exclusivamente de su trabajo como agricultores en sus parcelas. el 79.15% de los ejidatarios se ven obligados a salir de sus localidades en busca de trabajo, datos conservadores del I.N.E.G.I. revelan que el 60.5% emigra del campo a las grandes urbes, esto es la prueba más evidente de que el ejido no alcanza a satisfacer las necesidades de la inmensa mayoría de sus miembros.

Por lo que se refiere al principal destino de las personas que salen del ejido, cerca del 60% emigran a Estados Unidos. La migración hacia el vecino país del norte constituye, sin duda, una válvula de escape a las presiones sobre el ejido y, al mismo tiempo es una posibilidad de que éstos se reproduzcan gracias a los dólares que manden los que han salido, actualmente muchos ejidos ya no serían viables sin la llegada de dichos recursos.

Se puede apreciar que, el aspecto social que representa ser ejidatario o comunero es parecido a un título nobilísimo, ó una distinción particular sobre el resto de los demás de la comunidad social, es por ello que quienes poseen una parcela o tierras comunales se, rehusan a enajenarlas por peligro a perder esta distinción y ser iguales a los demás, en la actualidad no se ve el aspecto productivo de la parcela sino que es una tradición poseerla.

Para finalizar ha de contemplarse las carencias jurídico – organizacionales que versan sobre el ejido.



#### 7.1.4. Aspecto jurídico - organizacional.

Por lo que se refiere a la organización interna del ejido, según Morett<sup>33</sup> más de la mitad de los ejidos lo son casi de nombre ya que en realidad cada uno de sus miembros trabaja como mejor le parece; por lo que se refiere a las asambleas de ejidatarios antes de la entrada en vigor de las reformas constitucionales de 1992 eran escasas, y además estaban manipuladas por los Comisariados Ejidales quienes las llevaban a cabo en una forma ficticia, pero a partir de que la Procuraduría Agraria comisiono a Visitadores, se han ido llevando a cabo conforme a la Ley.

Los problemas jurídico-estructurales son los siguientes: la falta de organización, ocupa más del 20% de los casos, la división entre sus miembros que se da en más del 12%, la falta de cooperación entre los ejidatarios que se da en un 7.5%, la apatía que ocupa un 7.1.% de las causas, el mal funcionamiento de los órganos de representación que se da en un 5%, la carencia del crédito que se da un 3% y otros problemas que se da en un 3%.

Es de llamar la atención el elevado número de conflictos entre los ejidos y las comunidades, los que, no pocas veces, son

---

<sup>33</sup> Idem, p-72 y 73.

origen de fuertes tensiones y graves enfrentamientos, con resultados fatales en algunos de estos casos.

Por otra parte, la seguridad jurídica en la tenencia del ejido, está amenazada por las invasiones de grupos organizados; se trata del despojo que han sufrido los ejidos, no de manos de miserables subempleados o desempleados (que al no poder pagar una renta invaden un terreno para la construcción de una precaria vivienda ) sino de poderosas empresas, y también muy comúnmente con la complicidad de los comisariados ejidales y políticos corruptos, que destinan estas tierras a la construcción de residencias, hoteles y centros turísticos.

Existen también problemas por sentencias o resoluciones presidenciales que han quedado insubsistentes, por amparos concedidos, lo cual provoca inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Como se aprecia, no existe una cultura para asociarse con otros actores económicos de la producción por la falta de información, temor a contratos leoninos o una predisposición a la desconfianza a otras formas de asociación.

En lo referente a la aportación de tierras de uso común a una sociedad mercantil, considero que es factible en virtud de que en sí, éstas tierras, en su mayoría son ociosos *per se*, según datos aportados por el Instituto de Proposiciones Estratégicas, A.C. en virtud de que han pasado de generación en generación y no se han destinado para fines productivos y por ello se han dejado al abandono de su vocación agrícola, por lo cual es importante rescatarlas para hacerlas producir y un mecanismo ideal es el de la asociación con entes que de naturaleza son emprendedores como las sociedades mercantiles, sin embargo, debido a todas estas carencias y dificultades prácticas, económicas, sociales, organizacionales y jurídicas referidas que caen sobre el ejido resulta eminentemente casi irrealizable la asociación de los ejidatarios con las sociedades mercantiles. A pesar de estas desventajas actualmente algunas sociedades mercantiles se han constituido en el agro mexicano con miras a una mejor situación económica y social para los ejidatarios y para los mismos empresarios.

A partir de las reformas de 1992, se formaron instituciones benéficas para impulsar el desarrollo del campo mexicano como son la Procuraduría Agraria que es la garante de los derechos de los sujetos agrarios, a saber; ejidos, comunidades, ejidatarios,

comuneros y pequeños propietarios; la cual en todo momento va velar porque los acuerdos, convenios y asociaciones que se celebren sean benéficos para estos actores productivos. Es una instancia de supervisión y de vigilancia.

La principal función de la Procuraduría Agraria es asesorar sobre consultas jurídicas con respecto a la aplicación de la Ley, por lo cual da su opinión y vigila los contratos de ejidatarios con terceros sobre el aprovechamiento común; de igual modo tiene a su encargo la opinión de los proyectos de desarrollo y escrituras sociales de las sociedades que constituyan ejidos o comunidades con las tierras de uso común y vigila el cumplimiento al derecho de preferencia en el caso de liquidaciones de dichas sociedades.

Como observamos la Procuraduría Agraria es la instancia garante de los derechos de los ejidatarios y comuneros, por lo cual toda solicitud de aportación de tierras de uso común requiere la opinión de la instancia referida.

Otra institución que regula y vigila la normatividad jurídica es el Registro Agrario Nacional quien tendrá que aportar los elementos técnicos y prácticos para emitir opiniones a favor de un proyecto productivo que aporte mejorías al núcleo ejidal en su

conjunto como a cada ejidatario o comunero en lo particular. Esta institución es fiel testigo de la constitución de este tipo de sociedades productivas de carácter mercantil.

A continuación se analizan las sociedades que se han constituido mediante la aportación de tierras de uso común desde las reformas constitucionales que dieron origen a este tipo de asociaciones.

El Registro Agrario Nacional es un organismo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, de carácter público ( artículo 151 ), destinado a controlar la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivadas de la aplicación de la Ley Agraria, incluyendo la propiedad territorial de las sociedades ( artículo 148 ).

En lo que concierne a las sociedades mercantiles o civiles que se constituyen mediante la aportación de tierras de uso común a través de la Dirección de Sociedades Mercantiles y Civiles del Registro Agrario Nacional ingresan los expedientes para su estudio.

#### 7.1.5. Situación actual de las sociedades que se han constituido mediante la aportación de tierras de uso común.

En la actualidad al corte del 2 de agosto del 2000, sólo existen en el Registro Agrario Nacional en trámite o agotado 32 sociedades que pretenden o que se han constituido bajo la aportación de tierras de uso común por parte de núcleos ejidales o comuneros.

Las pocas solicitudes que obran en los expedientes del Registro Agrario Nacional se debe a la falta de difusión de las reformas legislativas, así como al poco interés de los inversionistas para sufragar el recursos hacia el campo. A continuación daremos a conocer el cuadro sinóptico de las sociedades que se han integrado a través de la aportación de tierras de uso común, así como desarrollaremos un caso.

Como se aprecia en la gráfica del Registro Agrario Nacional, la constitución de sociedades mercantiles a través de la aportación de tierras de uso común para el desarrollo de la economía en el País es casi nula; de 1992 a la fecha se tienen registradas sólo 32 solicitudes de aportación de tierras de uso común para la conformación de sociedades, en donde es de destacar que la

mayor parte se enfoca al sector terciario de la economía, que es el sector de servicios; contando con 27 de las 32 solicitudes, que representan el 84% del total, en lo que se refiere al sector secundario, que es el de la transformación, sólo se encuentra una solicitud, que equivale al 3% y por lo que toca al ámbito de nuestra investigación, que es el sector primario, sólo se vislumbran 3 solicitudes de las 32, que representa el 9% del total de peticiones..

**SOLICITUDES DE APORTACIONES DE TIERRAS DE USO COMUN A SOCIEDADES  
 REPORTE INTERNO DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2000**

No.	ESTADO	MUNICIPIO	FECHA DE INGRESO	ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE AFECTADA EN HAS	OBJETO SOCIAL	SUPERFICIE REAL DEL TER. EL. FDC. EN HAS.	PERCENTAJE EN HAS. DE APORTACIONES
1	BAJA CALIFORNIA	FRANCISCO VELA No. 1		TRAMITE AGOTADO	34,902.00	OBJETO: HORT.FRUTICOLA	6,549,873.000000	0.000000
2	BAJA CALIFORNIA	ADOLFO LOPEZ MATEOS	150597 1427	TRAMITE AGOTADO 050198	1100.000000	OBJETO: INDUSTRIAL	0.000000	0.000000
3	BAJA CALIFORNIA	LANSION	290897 27715	TRAMITE AGOTADO 260198	1149.479138	OBJETO: INMOBILIARIA	0.000000	0.000000
4	BAJA CALIFORNIA	TORRES DEL DESIERTO	300600 20670	PENDIENTE DE RESOL. POR FALTA DE DOCUMENTACION	2280.000000	OBJETO: AGRICOLA	0.000000	0.000000
5	BAJA CALIFORNIA SUR	SAN JOSE DEL CABO	30091984	TRAMITE AGOTADO	291.823413	OBJETO: INMOBILIARIO	6,037,343.000000	0.004528
6	COMAHUA	SAN ANTONIO DE LOS BARRIOS	11011984	TRAMITE AGOTADO 021298	533.329174	OBJETO: INMOBILIARIO	8,423,804.000000	0.003534
7	COMAHUA	N.C.P.E. STA. TERESA DE SOFIA	300998 20453	EXPEDIENTE DENEGADO	0.000000	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.000000
8	DISTRITO FEDERAL	SAN MATEO TLATEHANCANO		TRAMITE AGOTADO 300294	48,462629	OBJETO: INMOBILIARIO	11,829.000000	0.322292
9	DISTRITO FEDERAL	SAN MATEO TLATEHANCANO		TRAMITE AGOTADO 311194	31.414681	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.294253
10	DISTRITO FEDERAL	SAN MATEO TLATEHANCANO		TRAMITE AGOTADO 270897	10.829981	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.091948
11	DISTRITO FEDERAL	SAN MATEO TLATEHANCANO		TRAMITE AGOTADO 100899	26.100721	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.244770
12	GUANAJUATO	EMPUJATO	080121894	TRAMITE AGOTADO 221298	433.209692	OBJETO: INMOBILIARIO	1,233,345.000000	0.009117
13	GUANAJUATO	LA JOYA		TRAMITE AGOTADO 181299	25.223647	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.020240
14	JALISCO	N.C.P.A. EMILIANO ZAPATA	2908 147268 27715 Y 43294	TRAMITE AGOTADO 290199	272.381986	OBJETO: INMOBILIARIO	2,384,234.0000	0.811423
15	JALISCO	N.C.P.A. EMILIANO ZAPATA	2908 147268 27715 Y 43294	TRAMITE AGOTADO 290199	228.843034	OBJETO: INMOBILIARIO	00.000000	0.026640
16	JALISCO	N.C.P.A. EMILIANO ZAPATA	2908 147268 27715 Y 43294	TRAMITE AGOTADO 290199	138.227788	OBJETO: INMOBILIARIO	00.000000	0.087118
17	JALISCO	LADOS DE MORNO	147298 44158	TRAMITE AGOTADO 171299	27.821700	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.071171
18	JALISCO	SAN AGUSTIN	000700 21089	EXP. CON OPR. TEC. POS. Y OPR. JUR. NEG. 290700	99.863387	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.002510
19	MEXICO	LAFREDAD	08251997	TRAMITE AGOTADO 250897	54.222672	OBJETO: INMOBILIARIO	439,153.000000	0.002314
20	MEXICO	SANTIAGO CHAUTALPAN	08251997	TRAMITE AGOTADO 070997	54.984549	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.004548
21	MEXICO	SAN FRANCISCO TETIQUAN	15101997	TRAMITE AGOTADO 181297	226.115578	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.021214
22	MEXICO	SAN JUAN TOTOLTEPEC		DECRETO A.F.P.A.	0.000000	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.000000
23	NUevo LEON	SABINAS HIDALGO		EXP. EMER. OPR. TEC. POS. Y JUR. NEG. OF. 290500	818.000000	OBJETO: INMOBILIARIO	1,591,283.0000	0.021151
24	SAN LUIS POTOSI	GARITA DE JALISCO	29031984	TRAMITE AGOTADO YA EXPIRA	188.080331	OBJETO: INMOBILIARIO	3,006,020.000000	0.009179
25	SAN LUIS POTOSI	GARITA DE JALISCO	04021886	TRAMITE AGOTADO YA EXPIRA	820.083043	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.016675
26	SAN LUIS POTOSI	GARITA DE JALISCO	24021886	TRAMITE AGOTADO YA EXPIRA	84.570867	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.001397
27	SAN LUIS POTOSI	LAGUNA DE MANTE		EXP. CON OPR. TEC. NEG. PLANOS DE VENT. TOR. A. DELEG.	0.000000	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.000000
28	SINALOA	EL HUALTO	301194 115905	TRAMITE AGOTADO 211198	1257.270000	OBJETO: INMOBILIARIO	3,104,838.000000	0.022886
29	SINALOA	EL TETUAN	0905 14558	TRAMITE AGOTADO 400998	2291.452271	OBJETO: INMOBILIARIO	0.000000	0.023785
30	SONORA	SAN LUIS RIO COLORADO	TRAMAJALDO	TRAMITE AGOTADO 181097	3471.000000	OBJETO: INMOBILIARIO	6,280,882.000000	0.098193
31	SONORA	SAN FERNANDO DE GUAYMAS (DOMINGOS)	221199 7545	TRAMITE AGOTADO 290800	2099.990096	OBJETO: HORTICULTURA		0.057133
32	ZACATECAS	LA ESCONDIDA	230798 24501	TRAMITE AGOTADO 050497	202.911874	OBJETO: INMOBILIARIO	3,006,020.000000	0.005533
33	TOTALS				16,969,891281		79,343,270.000000	0.847424

Es contrastante el grado de diferenciación y preferencia de los inversionistas hacia la constitución de sociedades en zonas rurales, la enorme inclinación se enfoca a la creación de

sociedades con un fin inmobiliario, es decir; la mancha urbana está devorando a las áreas ejidales y comunales que anteriormente eran dotadoras de los recursos básicos para el sustento familiar.

Hay que detenerse un poco en seguir los pasos de constitución de las sociedades cuyas aportaciones de tierras de uso común, ya sea de origen ejidal o comunal, se han efectuado para fines netamente agrícolas.

A continuación ha de estudiarse una de las tres sociedades materia de nuestra investigación; se trata de la aportación realizada por el ejido de "Tigres en el Desierto", ubicado en el municipio de Mexicali, correspondiente al Estado de Baja California.

Los antecedentes a saber son los siguientes:

- a) La dotación de tierras ejidales por parte del Ejecutivo Federal se otorgó al núcleo ejidal el 14 de junio de 1975, dotándolos con 3605-00-00 Has., beneficiando a 43 campesinos publicándose en el Diario Oficial de la Federación el 28 de agosto de 1975 y se ejecutó en su totalidad el 27 de marzo de 1976.



Se obtuvo una ampliación de tierras y la resolución presidencial se publicó el 15 de febrero de 1985, otorgándoles 5313-54-97.00 Has., beneficiando a 39 y se ejecutó el 12 de mayo de 1985, en total la Dirección de Información Rural tiene registrado 8918-54-97.00 Has. en su superficie total.

b) Mediante Asamblea General de ejidatarios se llevó a cabo la aprobación de la delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, como lo indica el punto número 7 de la orden del día, quedando la distribución de superficies por rubros aprobados en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales, como se anota a continuación:

Tipo de parcela	Polígono 1/2	Polígono 2/2	Total
Parcela	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Uso común	3456-28-42.259	5341-74-11.571	8798-02-53.830
Asentamientos Humanos	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Infraestructura	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Ríos y arroyos	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Áreas especiales	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Superficie total	3456-28-42.259	5341-74-11.571	8798-02-53.830
Afectaciones	00-00-00.00	00-00-00.00	00-00-00.00
Superficie total del ejido	3456-28-42.259	5341-74-11.571	8798-02-53.830

c) Se confrontaron el Plano Interno con el Plano Definitivo, dando una diferencia de 120-52-43-170 Has., representando el 1.35% a la baja.

d) Por lo que corresponde a la aportación de tierras ejidales a la sociedad mercantil, se obtuvo la opinión de la Procuraduría

Agraria el 30 de marzo de 2000, aportando una superficie total a la sociedad mercantil de 2250-00-00.00 Has.

e) Se realizó la Asamblea General de ejidatarios el día 2 de abril de 2000; y en el punto 5 de la orden del día se presentó la lectura de la opinión de la Procuraduría Agraria y en el punto sexto se sometió a su aprobación, y como la propuesta de aportar a cambio 4,000 acciones de la serie " T " del total de 40,000 acciones emitidas al momento de la constitución. La votación fue la siguiente 37 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones, dándose por aprobado el que se participará como inversionista de la sociedad mercantil " Olivarera Italo mexicana S.A. de C.V. ", y sustentando el acuerdo en el artículo 27 constitucional y en la Ley Agraria con el mínimo que se constituye 2/3 partes de la Asamblea.

El objetivo social de la sociedad mercantil Olivarera Italo mexicana S.A. de C.V. " es la producción, transformación, exportación, importación y comercialización por cualquier título legal, de toda clase de productos agrícolas, en especial el fruto derivado del olivo; así como establecer, instalar y operar plantas procesadoras y empacadoras de productos agrícolas, bodegas,

almacenes, laboratorios y talleres, que sean necesarios para tal fin.

El capital social esta representado por 40,000 acciones ordinarias serie "A", con valor nominal de \$1,000.00, quedando suscrito el 20%. En relación a las acciones serie " T ", el valor nominal es de \$1,000.00, quedando suscritas 4,000 acciones.

En caso de liquidación y disolución se aplicará el artículo 127 de la Ley Agraria, en el que se establece que al momento de liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierras en pago de lo que les corresponda en el haber social, es decir, los ejidatarios gozarán del derecho de preferencia de recuperar las tierras que aportaron para la constitución de la sociedad mercantil.

En resumen, para que la Procuraduría Agraria pueda emitir una opinión favorable sobre la aportación de tierras ejidales de uso común a una sociedad, deben cumplirse los siguientes aspectos:

## 1. Certeza de la realización de la inversión proyectada.

La Procuraduría deberá evaluar la factibilidad técnica y financiera del proyecto de desarrollo, a partir del análisis documental idóneo.

Por lo anterior, serán de utilidad, además de la descripción detallada del proyecto, documentos tales como: contratos de promesa de inversión con penas convencionales para el caso de incumplimiento; solicitudes de apertura de líneas de crédito; currícula de inversiones o de asociaciones anteriores; opiniones de autoridades competentes e instituciones financieras.

## 2. Aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales.

Este aspecto está relacionado con la naturaleza de las tierras y los recursos naturales que puedan ser explotados. En este sentido, se deberá observar la normatividad que sobre la aptitud de las tierras y la explotación de recursos naturales pudiera ser aplicable, tales como la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley Forestal, la Ley de Aguas

Nacionales, etc., así como las recomendaciones y opiniones que al efecto emitan las autoridades competentes.

3. Equidad en los términos y condiciones que se propongan.

Para la determinación de la equidad se atenderá básicamente a la correspondencia que exista entre las aportaciones y la participación de cada uno de los socios. Al respecto, la Ley Agraria señala en el artículo 75, fracción IV, que el valor de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios, deberá ser, cuando menos, igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito, consideración que habrá de tomarse en cuenta en todo momento.

Deberán evaluarse también las condiciones de participación establecidas en el proyecto de escritura social, a saber: lo relativo a la administración; el reparto de utilidades; los derechos de los ejidatarios en la participación de las asambleas; la amortización de créditos en relación con utilidades; los términos de la liquidación, etcétera.

En lo que respecta a los requisitos para integrar un expediente de solicitud de opinión, el ejido deberá presentar los documentos necesarios para tal fin, a saber:

#### 1.- SOLICITUD ESCRITA

El núcleo ejidal y/o comunal deberá presentar un escrito solicitándole a la Procuraduría Agraria emita la opinión correspondiente en los términos del artículo 75, fracción II, de la Ley Agraria, en el cual deberá incluir los siguientes requisitos:

- Acreditación de la personalidad jurídica del núcleo promovente.
- Los antecedentes que permitan identificar las causas o explicaciones que fundamenten la conveniencia de transmitir el dominio de las tierras de uso común a una sociedad:
  - ◆ Del ejido: antecedentes, características económicas, productivas y tipo de explotación de la tierra, número de ejidatarios, descripción cualitativa del nivel de organización, ubicación, calidad, calidad de la tierra, etcétera.
  - ◆ Del inversionista: su objeto social.

- ♦ Del promotor: su objeto social y el papel que desempeña en el proyecto.
  
- Explicación genérica del proyecto.
- Explicación puntual de las acciones que el interior del ejido se han realizado en torno del proyecto.
- Explicación clara de los elementos que pueden inhibir, desalentar o afectar el desarrollo del proyecto.
- Términos de referencia de las condiciones contractuales de la sociedad que se vaya a constituir.
- Términos de referencia de las condiciones contractuales de cualquier otra figura asociativa que se requiera constituir para la factibilidad integral del proyecto.

## 2.- PROYECTO DE DESARROLLO

Tendrá que anexarse el proyecto de desarrollo, el cual incluye:

- Descripción y objeto del proyecto.
- Descripción de la inversión.
- Desglose de la inversión a realizar a través del tiempo, incluyendo periodo preoperativo, análisis de costos y estimaciones de obra.

- Estimación de los ingresos del proyecto, por concepto y programados en el tiempo.
- Estimación general de costos de operación que comprenda, entre otros, los costos de financiamiento y el tipo de las monedas en que se realizarán los créditos.
- Estimación de recuperación de la inversión, con proyección de resultados.
- Beneficios que obtendrán los clientes y usuarios.
- Beneficios que obtendrán los proveedores.
- Derrama económica para la región.

### 3.- PROYECTO DE ESCRITURA SOCIAL

Parte importante resulta el proyecto de escritura social de la sociedad que se vaya a construir, aunque puede suceder que la aportación de tierras se realice a una sociedad ya constituida, lo que implicará modificaciones a sus estatutos. En todo caso, habrá necesidad de poner especial atención en los siguientes puntos:

- Objeto social.
- Instrumentos para evaluar la participación accionaria.



- Funcionamiento de las asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas, destacando los procedimientos de votación.
- Funcionamiento del Consejo de Administración, considerando sus atribuciones y procedimientos de votación, así como el esquema de participación de los ejidatarios.
- Regulación para transferencia y venta de acciones.
- Regulación para reformar los estatutos de la sociedad, principalmente en materia de modificación del objeto social, duración, derechos y obligaciones de los accionistas.
- Derechos de minoría legal.
- Los demás requisitos que establezca la legislación aplicable.

#### 4.- DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.

Por parte del EJIDO:

- Copia de la carpeta básica.
- Acta de Asamblea que acredite la elección de los órganos ejidales.
- Acta o actas de Asamblea ejidal con los acuerdos específicos que en torno del proyecto se hayan tomado.
- Plano general o plano interno certificado del ejido.

- Plano-proyecto de localización de las tierras, materia de la aportación, elaborado de acuerdo con las Normas Técnicas del R.A.N.
- Copia de los certificados de derechos sobre las tierras de uso común, si los hubiere.
- Relación de ejidatarios e identificación de quiénes y en qué porcentaje resultarían beneficiados.
- En caso que haya asignación de derechos en proporciones diferentes, copia del acta de Asamblea donde se hubiere tomado el acuerdo correspondiente.

**Por parte del INVERSIONISTA:**

- Documento público que acredite su identidad y personalidad.
- Carta-compromiso o términos de referencia de la inversión.
- Currícula de otras inversiones o empresas,

**Por parte del PROMOTOR:**

- Documento público que acredite su identidad y personalidad.
- Acta de Asamblea del ejido.

- Carta poder del inversionista para realizar las gestiones en su representación, si fuere el caso.

Por parte del PROYECTO:

- Cartas-compromiso con instituciones financieras.
- Estudios de mercado.
- Avalúos.
- Autorización o permisos gubernamentales.
- Los que resulten idóneos para el tipo de proyecto.

Por parte del ESTUDIO respecto al aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales de que se trate:

- Permisos.
- Constancias o carta-compromiso sobre uso, consumo y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Documentos analíticos sobre impactos ecológicos del proyecto, expedidos por autoridad competente.
- Costos de aprovechamiento y no contaminación de los recursos naturales.
- Reporte y opiniones sobre evaluaciones previas realizadas por las autoridades competentes en la materia, locales o federales.

- Opinión o autorización específica, según sea el caso, de las autoridades competentes.

El procedimiento en la Delegación de la Procuraduría Agraria es la integración de un expediente con los documentos que se refirieron con antelación, el cual una vez integrado, evaluando los tres aspectos que ya se explicaron y finalmente se emite el proyecto de opinión por parte de la Delegación y se envía a la Procuraduría Agraria se remite a la Dirección General de Organización y Apoyo Social Agrario de la propia institución.

Una vez que la Procuraduría Agraria recibe el expediente con el proyecto de opinión, elabora el dictamen correspondiente y lo remite al representante legal del ejido para que éste a su vez convoque a Asamblea a fin de que resuelvan en consecuencia.

La expedición de la convocatoria y la celebración de la Asamblea. Si se trata de la primera convocatoria, deberá expedirse cuando menos, con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la Asamblea. En caso de una segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea deberá celebrarse en un plazo no menor a ocho ni mayor a 30 días, contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

La Asamblea, reunida tanto en primera como en segunda o ulterior convocatoria, requerirá del voto aprobatorio de las dos terceras partes de los ejidatarios asistentes. La operación del cómputo de votación para tomar las resoluciones, se realizará a partir del número total del ejidatarios presentes y las resoluciones que se tomen serán obligatorias para los ausentes, presentes y disidentes.

Para la celebración de la Asamblea, deberá cuidarse que se lleve a cabo en el lugar habitual con la presencia de un representante de la Procuraduría y de un fedatario público.

El acta que se levante de la Asamblea, deberá contener la firma del representante de la Procuraduría Agraria, de los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia que asistan, y la del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. Deberá pasarse ante la fe del fedatario público asistente a la Asamblea, una vez concluida ésta, y finalmente deberá inscribirse todo lo acordado en el Registro Agrario Nacional.

## 7.2. Controversias.

Las controversias que se puedan presentar en el transcurso del funcionamiento de la sociedad que se constituyó mediante la aportación de tierras de uso común, las vamos a dividir en dos tipos, el primer tipo de controversias lo integran aquellas que se ocasionen entre los socios y el segundo tipo lo integran, las que ocurran frente a terceros que pueden ser con otros núcleos agrarios o frente a particulares.

### 7.2.1. Entre socios.

Las relaciones humanas siempre van a estar sujetas tanto a presiones internas como externas y se acentúan cuando existen de por medio intereses económicos como es el caso de las sociedades, que son personas jurídicas morales pero que interactúan mediante personas, las cuales no siempre comparten entre sí los mismos criterios y mucho menos los mismos objetivos, ya que por su naturaleza misma son seres únicos y tienden a ocuparse en primera instancia por su interés personal y en ulterior término por el de la sociedad.

Una de las formas por las cuales se puede presentar una controversia entre los socios es, por el *aumento del capital social*, el cual está sujeto a una normatividad estricta, ya que todo aumento de capital requiere de la modificación de los estatutos, y para ello se requiere el cumplimiento de una serie de trámites formales iguales a la modificación de los mismos, es decir, se deberá hacer mediante Asamblea de accionistas, la cual obviamente debe ser Extraordinaria y requerirá un quórum calificado.

En este caso, nos encontramos ante una situación en la cual, el socio capitalista, es decir, el inversionista no tendría mayor limitante para aumentar su aportación que la señalada por la Ley Agraria, y por su parte el socio industrial, que es en este caso el núcleo ejidal, estarían en un problema grave, ya que el aumentar su parte social representa destinar un porcentaje mayor de tierras de uso común a la sociedad.

En este supuesto, estamos bajo dos hipótesis; la primera que los ejidatarios aún teniendo tierras de uso común sobrantes no quisieran aportarlas a la sociedad; y la segunda, que por parte del núcleo ejidal ya no existan más tierras de uso común por aportar.

Esta situación realmente desembocaría en una controversia, ya que por una parte el o los socios capitalistas desean acrecentar el capital social de la sociedad, lo cual resulta lícito porque toda sociedad mercantil que tiende a mejorar, necesariamente está destinada a incrementar sus partes sociales. Pero por otra parte, el núcleo ejidal puede no seguir incrementando el patrimonio de la sociedad por la imposibilidad material de obtener mayor número de tierras de uso común para la sociedad, o por el miedo que engendra el desconocimiento al avance propiciado por la productividad y esto a su vez, demanda el arriesgar el patrimonio de la sociedad para progresar, a lo cual los ejidatarios no están acostumbrados.

En pocas palabras, la productividad y el avance del progreso tarde o temprano nos llevaría a una controversia de dos mundos, el tradicional agrario que esta inmerso en la subsistencia, en las técnicas rudimentarias de hacer producir la tierras, en los subsidios, en mantenerse en una posición conservadora sin arriesgar nada por el miedo de perderlo todo y el actual moderno, que se caracteriza por técnicas de producción de punta, por la competencia, por el desafío de todo para conseguir siempre algo más, por no limitarse a lo que se tiene.



Otro tipo de controversia entre los socios, se origina por las garantías, ya que la Ley Agraria pretendió preservar la naturaleza jurídica de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales o los recursos destinados a la adquisición de ellos ordenando la emisión de acciones o partes sociales serie " T ", pero no indicó si deberían tener una representación porcentual mínima en el capital social, ya que estas acciones o partes sociales forman parte del capital social.

Por lo cual, las acciones o partes sociales serie " T ", tal y como lo prevé la Ley, se podrían dar en garantía de créditos y consecuentemente ser embargadas con el resto del capital, al reducirse el capital social; en caso de que esto suceda se estará a las reglas generales del Derecho Mercantil, lo que puede plantear un problema.

Por último, otra controversia que se puede presentar entre los socios de las sociedades mercantiles que se constituyeron mediante la aportación de tierras de uso común, es la del reparto de utilidades. En efecto, la Ley Agraria en su artículo 130 admite la existencia de sociedades de capital extranjero en el campo mexicano, limitando la aportación de los extranjeros al 49% no del capital social, sino de las acciones o partes serie " T ". Desde

luego, que esas sociedades no podrán adquirir en las zonas prohibidas la propiedad de tierras, como son playas y fronteras, esto limita los desarrollos turísticos y la instalación de empresas maquiladoras.

También la Ley considera inversión extranjera, cuando los órganos de decisión están en manos de extranjeros o estos dependen del extranjero ( artículo 6°. *In fine* de la Ley de Inversión Extranjera).

La controversia se plantea cuando en la sociedad se puede aportar trabajo propio y crear la figura del socio industrial, pues habrá quienes aporten conocimientos técnicos y sus utilidades tendrán que ser del orden del 50% del total, lo cual no será del parecer de los socios inversionistas.

Para concluir, tendremos que decir que a diferencia de las sociedades de producción rural, las sociedades mercantiles están sujetas a las obligaciones inherentes del comerciante y por ende tendrán obligaciones mercantiles pero sobre todo fiscales, en este aspecto los ejidatarios no están en ningún sentido familiarizados con éste tipo de obligaciones en virtud de que nunca las han tenido durante su vida y en este sentido los socios inversionistas

que conviven con este tipo de obligaciones tributarias tendrán que hacer una labor de convencimiento hacia los ejidatarios.

#### 7.2.2. Con terceros.

Como ya explicamos con antelación este tema lo dividimos en dos aspectos las controversias que se puedan ocasionar con otros núcleos agrarios, ya sea con ejidos o con comunidades o las que se presenten con los particulares, los cuales son los pequeños propietarios de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

##### 7.2.2.1. Con núcleos agrarios.

Las controversias entre ejidos y comunidades en este aspecto giran en el sentido dado a la demanda de aportación de tierras de uso común a la sociedad misma, la cual, resulta insuficiente por parte del núcleo agrario asociado. En este supuesto, los socios inversionistas solicitan se aporten tierras de uso común del o de los núcleos agrarios colindantes a las tierras materia de la sociedad, lo cual origina un problema doble.

En primera instancia, se tendría que considerar el consenso por parte de los ejidatarios asociados para poder incrementar el

capital social a través de una Asamblea Extraordinaria, la cual modificaría los estatutos y el capital social de la sociedad. En el caso que proceda la petición de los socios inversionistas, se tendría que ir al procedimiento que marca la Ley Agraria a través de la Procuraduría Agraria.

Como se puede apreciar, es factible que se de la negativa de los ejidatarios asociados de fusionarse con otro núcleo ejidal, por razones sociales diversas, debido a que pueden existir diferencias con el núcleo agrario que pretenda incorporarse. Suponiendo que se acepte en Asamblea Extraordinaria la inclusión de otro u otros núcleos agrarios, el siguiente problema es si el ó los citados núcleos agrarios están dispuestos a aportar tierras de uso común a la sociedad que las requiere.

En caso afirmativo, se estaría en la situación de llevar a cabo los estudios técnicos, las asambleas correspondientes, las inscripciones en los Registros existentes y pasarlo a la fe pública. Como se aprecia, el asociarse con otros núcleos agrarios no sólo puede significar controversias con el núcleo asociado sino una tramitología ante las instancias de la Procuraduría Agraria y del Registro Agrario Nacional para incrementar el capital social

mediante la aportación de nuevas tierras de uso común del o de los núcleos agrarios que pretendan incorporarse a la sociedad.

#### 7.2.2.2. Con particulares.

Por lo que se refiere a los particulares, la aportación de tierras como ya se menciono, es hecha por los pequeños propietarios.

En este renglón no existe ninguna controversia en primera instancia, en virtud de que el pequeño propietario en su carácter de particular no cuenta con tierras de uso común, por lo tanto; no se requiere que cumpla con los requisitos ni con las cualidades que marca la Ley Agraria.

En mi opinión se deberían aportar tierras de pequeños propietarios para incrementar el capital social, ya que el objeto que marca la fracción II, del artículo 126, de la Ley Agraria, es la producción, transformación y comercialización de los productos agrícolas, ganaderos y forestales, y por lo tanto, la vocación de la mayoría de tierras, no importando su denominación, están destinadas a este objeto social.

### 7.3. Medios legales

Los medios legales y las instancias establecidas a las que pueden recurrir los afectados son de dos tipos, del orden común o de naturaleza agraria.

#### 7.3.1. Tribunales civiles

El artículo 2do. de la Ley Agraria refiere que “ ***en lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal, y en su caso, mercantil, según la materia de que se trate*** ”.

Por lo tanto, el Código Civil del Distrito Federal prevalece por encima de cualquier legislación civil local, esto se hizo para darle uniformidad a los procesos. Y por lo que se refiere a la materia mercantil, prevalece el Código de Comercio, adicionalmente se tiene que aplicar la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Inversión Extranjera.

En este terreno lo que se va interpretar para las controversias que ocurran, es referente a los derechos y obligaciones de los accionistas tales como: el derecho a los

dividendos, a la cuota de liquidación que tiene un tratamiento especial que ampliaremos posteriormente, los derechos patrimoniales accesorios, el derecho de voto, así como las obligaciones que tiene cada uno de los socios para aportar la parte social que le corresponde.

En este sentido, cada afectado podrá hacer valer su acción procesal ante el juzgado del fuero común, de lo civil o de lo mercantil según sea el caso, e interponer los recursos que procesalmente considere convenientes.

### 7.3.2. Tribunales agrarios

Los tribunales agrarios en general son los órganos federales de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que les corresponde la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional ( artículo 1 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios ). Estos tribunales están integrados por el Tribunal Superior Agrario y los tribunales unitarios agrarios ( artículo 2 L.O.T.A. ).

Las controversias que se entablan en estos tribunales referente a las sociedades mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales que se constituyeron mediante la

aportación de tierras de uso común por parte de un núcleo agrario son por límites, no únicamente tal como lo establece la fracción I del artículo 9 y la fracción I del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Por lo que se refiere a la liquidación de la sociedad, ya mencionamos que el artículo 127 de la Ley Agraria establece el derecho de preferencia para los titulares que aportaron sus tierras de uso común a recibirlas como forma de pago de lo que les corresponda en el haber social.

Es importante considerar, que en el caso de que las sociedades rebasen los límites establecidos por la Ley Agraria, como ya se hizo referencia, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, actuará en consecuencia, y en el supuesto, de que un individuo detente más acciones o partes sociales serie " T " que las establecidas por la Ley, tendrá que enajenarlas.

#### 7.4. Posibles alternativas de solución.

Plantear soluciones a la problemática que actualmente presenta el campo mexicano, no es una tarea fácil y de pronta solución; las alternativas que existen son pocas y limitadas para



un problema complejo que abarca aspectos sociales, económicos y jurídicos.

Por lo que se refiere a los problemas derivados de aspectos sociales, me parece que se tienen que analizar las cuestiones de tipo ideológico que prevalecen entre los integrantes de los núcleos agrarios, a saber, son de corte conservador y el grado de desconocimiento que se presenta en los campesinos es considerable, por cual se tienen que concientizar a través de un programa intensivo que la Procuraduría Agraria instrumente para informar y capacitar a los campesinos de los beneficios y desventajas que pueden presentarse al asociarse e invertir con particulares, estos programas de concientización deberán abarcar los rubros de derechos y obligaciones que contraen los campesinos cuando se pretende establecer una asociación de éste tipo, las utilidades que van a recibir por el hecho de ser socios y si también figuran como trabajadores de la sociedad, las contraprestaciones a que tienen derecho por Ley.

En lo que corresponde al aspecto económico, podemos mencionar que el problema latente es la falta de conocimiento de esta forma de asociación, ya que, como se ha observado, es casi nulo el registro de sociedades de naturaleza mercantil que hayan

invertido en el agro mexicano; a su vez, ésta falta de información se debe, a mi juicio, a la poca importancia que le han dado los gobiernos federales, estatales y municipales que han transcurrido antes y después de las reformas constitucionales, y tal vez, su fin primordial es la permanencia en el poder a costa de programas electorales y no una difusión adecuada y una verdadera comercialización del sector agrario.

El cambio real, se verá reflejado cuando se cuente con auténticas políticas gubernamentales federales que impulsen a través de subsidios reales y eficaces al campo mexicano, vale considerar que en otros países del orbe, el sector agrario representa una de sus prioridades más relevantes, tal es el caso de nuestro vecino país, en donde los insumos para su campo está subsidiado en un 55 % y la Secretaría de Agricultura de la Unión Americana, a nivel federal y estatal cuenta con verdaderos programas de impulso y producción al campo, por su parte, en los países europeos estos subsidios son mayores ya que van desde un 50 % hasta un 65 %, todo lo cual nos hace concluir que si en el país no se resuelve el problema del agro, difícilmente podremos resolver otras cuestiones de diversa índole, educativas, de salud, económicas y políticas, pues la riqueza de un país se mide por la

grandeza de su gente pero también por el grado de autosuficiencia con que cuenta.

Las técnicas de producción e instrumentos adecuados, con la capacitación debida a los productores agrarios, serán esenciales para ser detonante de productividad, ya que en promedio, en granos básicos por hectárea se cosecha de 1,200 a 1,500 Kilogramos, mientras que en el granero mundial que es Estados Unidos, su producción en promedio de granos básicos es de 6,000 Kilogramos por hectárea, y ello debido a los instrumentos y técnicas de producción con que cuentan; ahora bien, para que esto ocurra en nuestro país se tienen que redistribuir las tierras de labranza, pues si los campesinos en la Unión Americana en promedio cada uno es propietario de 60 hectáreas, en México sólo cada campesino en promedio llega a poseer una hectárea y media, lo cual ocasiona que las técnicas e instrumentos de producción no sean los adecuados, de lo que se concluye que el 90% de las tierras de labor utilizan en nuestro país métodos del siglo XVI y no tecnología de punta, en virtud de que resulta incosteable.

En el tenor de la inversión tanto nacional como extranjera, se debe fomentar hacia el agro mexicano, en los rubros de granos básicos, producción de ganado, explotación racionada y

sustentable de nuestros bosques, turismo, desarrollos urbanos que guarden armonía con la naturaleza, para ello se propone reformar la Ley de Inversión Extranjera con el fin de abrir la participación mayoritaria al capital foráneo, ya que en otras latitudes han podido superar sus recesiones a través de la inversión extranjera mediante desarrollos productivos, turísticos y urbanos, esta inversión debe estar acompañada con planes de financiamiento blando para poder capitalizar el agro mediante la aportación del capital de la banca de desarrollo y comercial, aportaciones del gobierno federal, estatales y municipales, y al respecto es de destacar la iniciativa de ley que el Ejecutivo Federal envió en el mes de marzo del presente año, donde se plantea una Banca de Desarrollo Rural donde las entidades anteriormente mencionadas tienen participación.

Por lo que concierne al aspecto jurídico, ya hemos planteado varias problemáticas que se presentan en el marco normativo y en concreto en la Ley Agraria; para resolver la problemática de las lagunas jurídicas que existen en materia agraria, se propone realizar algunas reformas en lo conducente, y además la creación de un Código de Procedimientos Agrarios, en virtud de que, en la actualidad se aplica supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, esto tendría beneficios considerables para

las sociedades y asociaciones que se constituyan al amparo de la aportación de tierras ejidales y comunales, toda vez que tanto los inversionistas como los campesinos gozarían de la seguridad jurídica que ofrece un marco normativo adecuado.

Por lo que se refiere a las garantías que se otorgan por parte de la sociedad y en concreto a las tierras de uso común que son parte del capital social, se propone que se den en garantía a los ejidatarios o comuneros, los derechos a las tierras que aportaron para la constitución de la misma, a fin de que no sean materia de la quiebra o suspensión de pagos, y sean restituidas a los socios campesinos que las aportaron mediante un procedimiento que establezca el Código de Procedimientos Agrarios propuesto.

En lo concerniente a la fusión entre dos o más núcleos ejidales o comunales, se propone la celebración de un contrato que establezca los mismos derechos y obligaciones tanto para la fusionante como para la fusionada.

Por último, en cuanto al aspecto organizacional, se propone que a través de estudios técnicos de factibilidad y rendimiento que desarrolle la Procuraduría Agraria se lleve a cabo una reorganización distributiva de las tierras ejidales y comunales por

parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, lo cual permitirá que las técnicas e instrumentos de productividad de punta puedan aplicarse.

Se hace un llamado al actual gobierno federal para que voltee su mirada al campo, que durante tanto tiempo nos ha dado el alimento de cada día y que sin embargo, han recibido por parte de la mayoría de los que habitan que este grandioso País, indiferencias, rechazos y negaciones al bienestar comunitario. Se cuenta con la esperanza que el actual Ejecutivo Federal siendo de raíces campesinas, sea fiel a sus principios y a la gente que tiene las mayores reservas espirituales de nuestro México, que son los campesinos mexicanos.

## CONCLUSIONES

Como se observa durante todo el estudio , el campo es un sector estratégico de la economía mexicana, al cual no se le ha dado la importancia debida por parte de la autoridad federal, estatal y municipal así como de los particulares vinculados al sector primario, por lo tanto se hace énfasis en la realidad del agro y de las sociedades que participan en él, así como en las perspectivas para el nuevo milenio.

PRIMERA .- Por lo que se refiere a la realidad del ejido, éste se encuentra en un sistema predominante minifundista, extremo opuesto al latifundista y tan nocivo o más que éste, esto es consecuencia del reparto desmedido que hubo de tierras, ya que en la actualidad a cada ejidatario le corresponde en promedio de un poco menos de hectárea y media para trabajar en ella, aunado a que existe una desproporción en la distribución de las mismas; en efecto mientras en los estados del norte del País, los ejidatarios en promedio tienen para cultivo cerca de 12 hectáreas, en los estados del centro y sur de la República los campesinos tan sólo cuentan en

promedio con un poco más de una hectárea, esto es una muestra clara que el reparto de tierras no se dio realizando una distribución equitativa y justa.

Ahora bien, en lo que concierne a los criterios de producción, los estándares mundiales están por encima de la media nacional en semillas básicas, siendo el maíz el principal producto del campo, al abarcar el 65.2% de la producción de semillas básicas del País, que corresponde a más de 18 mil ejidos y comunidades de las 28,058 que existen en México; al respecto es importante resaltar que sólo se llega a cultivar por cada hectárea una tonelada y media mientras que el vecino país, sus siembras de maíz obtienen en promedio más de seis toneladas por hectárea.

Actualmente la infraestructura de producción rural no es compatible con las superficies de cultivo mexicanas, ya que se necesita de grandes superficies de labranza para que sea redituable la maquinaria utilizada, por lo anterior, se puede concluir que es necesario hacer una mejor distribución del campo mexicano para los productores y concretamente para los ejidatarios y comuneros, ya que en la realidad se vive en un sistema de simulación, en virtud



de que la mayor parte de las tierras de cultivo se encuentran en un sistema rentista; deben darse las tierras a las personas que trabajan en ellas y no permitir que se encuentre ociosas, esto daría como consecuencia de que habría productores reales y con ello mayores tierras de labranza, lo cual llevaría a mejorar los procesos de producción y optimizar las herramientas de trabajo.

En lo que toca a las condiciones de los productores del campo, la mayoría de los ejidatarios y comuneros se encuentran en la pobreza o en la miseria, en virtud de que estos sujetos son los más desprotegidas en México, y su ingreso familiar y personal es él más bajo del País, aunado a que no cuentan con ninguna prestación de carácter social; sin embargo, ya se encuentran señales claras en el Gobierno Federal, de que se dará el apoyo al campo mexicano y a sus campesinos.

SEGUNDA .- El contrato más cercano que existe en nuestro País referente a la asociación de ejidatarios y comuneros con empresarios, es el proyecto en Asociación en Participación " Vaquerías ", que se constituye mediante un contrato por el cual una

persona concede a otras que le aporten bienes, es decir las tierras en éste caso en concreto, o servicios, y se participa en las utilidades y pérdidas de la negociación mercantil, proyecto en el cual, los resultados fueron negativos por dos causas relevantes, la planeación financiera no se consideró, en virtud de que durante cuatro años de 1990 a 1994, se repartieron a los asociados las ganancias brutas y no se amortizó el pago de la infraestructura, lo que dió como consecuencia el quebranto económico de la Asociación, y la otra causa fue de índole política, porque el principal inversionista estaba en aquel entonces como precandidato del Partido Revolucionario Institucional a la gubernatura del Estado de Nuevo León y su principal bandera política era la Asociación, la cual se encontraba en un periodo de quebranto; sin embargo, la razón de fondo de finiquitar el contrato, fue la falta de cláusulas claras, y la múltiple interpretación que se hacían de ellas, ya que contenía cláusulas y redacciones que se generaban una gran confusión, propiciando que se decidiera finiquitar la Asociación en Participación.

TERCERA .- Las reformas mencionadas con antelación no vinieron a subsanar una deficiencia o laguna en la Ley Agraria sino sólo y únicamente se derogó una prohibición existente para cierto tipo de sociedades, a saber las de índole civil y mercantil.

CUARTA .- Existe un problema central, que es la falta de una definida y firme política agraria, conjuntamente con una vigorosa reestructuración jurídica. No obstante, se reconoce que con las reformas constitucionales de 1992, se dio un gran paso para contar con una seguridad jurídica tanto en la propiedad como en la tenencia de la tierra, sin embargo, existen grandes lagunas legislativas que son sustanciales y que no han permitido contar con una legislación agraria que solucione la problemática actual.

QUINTA .- Las lagunas o imprecisiones jurídicas más relevantes que se encuentran en la Ley Agraria se refiere a las garantías prendarias, ya que desde un inicio la Ley Agraria pretendió preservar la naturaleza jurídica de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales y también los recursos destinados a la adquisición de ellos ordenando la emisión de acciones o partes

sociales serie " T ", el vacío jurídico que se aprecia entonces es, que la Ley Agraria no indicó si éstas acciones especiales deberían tener una representación porcentual mínima en el capital social, ya que son partes del haber social, por lo cual, se concluye que las acciones o partes sociales serie " T ", tal y como lo prevé la Ley Agraria, se podrían dar en garantía de créditos y consecuentemente ser embargadas por ser parte del capital social, y esto significaría el romper con una de las características de las tierras ejidales o comunales de uso común que es la inembargabilidad, considerada esta como la calidad de aquellos bienes que, no pueden ser sujeto de garantía, por tal motivo no son retenidos; los cambios legislativos rompieron con la esencia de las tierras agrarias, al querer darlas en aportación para la constitución de sociedades propietarias de las mismas.

SIXTA .- Se incorporan los nuevos conceptos que no se tenía precedente alguno en la legislación agraria; el primero, un concepto de sociedad anónima agraria que se puede definir como aquella sociedad mercantil que se constituye al amparo de una denominación, teniendo un **capital fundacional especial**,

constituido por acciones " T ", cuyos socios se unen por una **manifiesta utilidad** para la obtención del pago de sus acciones. Esta definición da pie al segundo concepto que son las acciones serie " T " o partes sociales serie " T ", que son de naturaleza especial, las cuales se encuentran establecidas en el artículo 127 de la Ley Agraria y se distinguen del universo de las demás acciones mercantiles, por contar éstas con materialidad, es decir, que las acciones o partes sociales series " T " están respaldadas por tierras, las cuales serán equivalentes al capital aportado para la constitución, y en caso de liquidación se tendrán derecho de preferencia en la quiebra, los titulares de las mismas. La manifiesta utilidad a que se hizo referencia, la determinará el dictamen que elabore la Procuraduría Agraria para efectos de aprobación de la aportación de tierras a la sociedad civil o mercantil.

SÉPTIMA .- La realidad que enfrentan las sociedades que se constituyen por las aportaciones de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, es como ya se indica poco alentadora, porque siendo el incentivo principal para invertir en el campo mexicano es el " paraíso fiscal " que disfrutaban tanto los campesinos como las

unidades de producción agrarias, con éste privilegio no cuentan las sociedades materia de nuestro estudio, en virtud de que, por encuadrarse en el ámbito mercantil, son sujetas al pago de contribuciones.

OCTAVA .- Existen pocas solicitudes de sociedades que se constituyen bajo esta figura jurídica, que es la aportación de tierras de uso común, el cual es de sólo 10% de las existentes en el Registro Agrario Nacional, y ello se debe a varios factores, de los cuales es que actualmente no existe en nuestro País una política firme y definida para impulsar y desarrollar el agro mexicano, ya que no existen subsidios reales y eficaces para las siembras, producción de ganado y explotación racional de nuestras áreas forestales.

NOVENA .- La inversión tanto nacional como extranjera en las zonas rurales sé esta orientando como se aprecia, al sector secundario y terciario, que es el de la prestación de servicios y concretamente para la obtención de una vivienda o para inversiones turísticas, aunque en este aspecto no podemos olvidar si existe ciertas restricciones por parte de la Ley de Inversión Extranjera, que

prohíbe la propiedad de tierras ubicadas en las playas como en las fronteras, lo cual origina un impedimento para que se establezcan empresas como consorcios extranjeros.

DÉCIMA .- Las reformas que se hicieron el 6 de enero de 1992 por parte del Congreso de la Unión, son un esfuerzo serio para que se de la apertura real al campo, para que existan oportunidades de desarrollo al sector más vulnerado por décadas, que son nuestros campesinos, los cuales no gozan de ninguna prestación de carácter social, ni están incluidos en los planes macros de los sistemas neoliberales que han imperado en los últimos tres sexenios y mucho menos son prioridad para un País que quiere ser de primer mundo.

## BIBLIOGRAFÍA

Borja Soriano, Manuel, Teoría General de las Obligaciones, México, Ed. Porrúa, 1968, 460 pp.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos  
Croda Musule, Héctor, La nueva Ley Agraria y Oportunidades de Inversión en el Campo, México, Instituto de Proposiciones Estratégicas, A.C., 1992, 214 pp.

Chávez Padrón, Martha, El Derecho Agrario en México, México, Ed. Porrúa, 1991, 485 pp.

De Pina, Rafael y De Pina Vara, Rafael, Diccionario de Derecho, México, Ed. Porrúa, 1996, 525 pp.

Diccionario Agrario Mexicano, México, Ed. Porrúa, 1986

Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, México, Ed. Porrúa, 1993

Diccionario Jurídico Mexicano, México, UNAM-Porrúa, 1992

Fraga, Gabino, Derecho Administrativo, México, Ed. Porrúa, 1969, 506 pp.

Garza Bueno, Laura, Una vía para el campo, México, El Financiero sección agropecuaria, 1991

González Hinojosa, Manuel, Derecho Agrario, México, Ed. Jus, 1975

Ibarrola, Antonio de, Derecho Agrario, México, Ed. Porrúa, 1984, 946 pp.



## Ley Agraria

### Ley de la Reforma Agraria

Libertad de Asociación Ejidatarios-Iniciativa Privada, vía para el ejido, México, El Financiero sección agropecuaria, 1991

Mantilla Molina, Roberto, Derecho Mercantil, México, Ed. Porrúa, 1993, 548 pp.

Morett Sánchez, Jesús C., Alternativas de Modernización del Ejido, México, Instituto de Proposiciones Estratégicas, A.C., 1992, 223 pp.

Pazos, Luis, La disputa por el Ejido, México, Ed. Diana, 1992

Rivera Rodríguez, Isaías, El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, México, Mc Graw Hill, 1994, 248 pp.

Rodríguez Rodríguez, Joaquín, Derecho Mercantil. Tomo I, México, Ed. Porrúa, 1994, 441 pp.

Rojina Villegas, Rafael, Compendio de Derecho Civil. Teoría General de las Obligaciones, México, Ed. Porrúa, 1993, 543 pp.

Ruiz Massieu, Mario, Derecho Agrario Revolucionario, México, UNAM, 1993, 321 pp.

Ruiz Massieu, Mario, Nuevo Sistema Jurídico Agrario, México, Ed. Porrúa, 1993, 243 pp.

Sánchez Medal, Ramón, De los Contratos Civiles, México, Ed. Porrúa, 1993, 617 pp.