

SOCIEDADES AGRARIAS Y RURALES

*Jesús Lozano de la Garza**

* Notario titular, Monterrey, Nuevo León, México.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.	415
1. La reforma del artículo 27 constitucional.	416
2. La nueva Ley Agraria.	417
2.1. Conceptos de la nueva ley.	417
2.2. Delimitación y asignación de áreas.	418
3. Tierras ejidales. Definiciones.	419
3.1. Tierras del asentamiento humano.	420
3.2. Tierras de uso común.	420
3.3. Tierras parceladas.	420
3.4. Tierras comunales.	421
3.5. De la pequeña propiedad.	421
4. Aportación de la tierras de uso común a sociedades.	422
5. Tipos de sociedades rurales.	425
5.1. Sociedades civiles y mercantiles en general.	425
5.2. Sociedades titulares de tierras ejidales o comunales.	426
5.3. Sociedades titulares de tierras privadas.	426
5.4. Uniones de ejidos o comunidades.	427
5.5. Asociaciones rurales de interes colectivo.	428
5.6. Sociedades de producción rural.	428
5.7. Uniones de sociedades de producción rural.	429
6. Conclusiones.	430

INTRODUCCIÓN

México al través de la Legislación Agraria ha cambiado radicalmente los conceptos tradicionales de la propiedad ejidal y comunal a partir de la reforma Constitucional que se llevó a cabo en el año de 1992. Habrá que recordar que en nuestro país, la propiedad ejidal pertenecía a la Nación por disposición Constitucional y sólo correspondía a los ejidatarios el uso y disfrute de las tierras asignadas al ejido, por lo que las mismas tierras no podían ser transmitidas, puesto que la ley establecía como característica esencial el ser inalienables, imprescriptibles e inembargables. Dada esa situación jurídica tan especial, imposible pensar en que una sociedad pudiera adquirir propiedades ejidales y aún las propiedades rústicas, por limitaciones expresas contenidas en la Constitución Política.

La Ley Agraria de aquella época, establecía la expropiación de la propiedad privada para dotar de tierras a los ejidatarios, e incluía además la posibilidad de afectar a los predios ubicados cerca de los ejidos para ampliar la superficie de los mismos.

Como consecuencia de la Reforma Constitucional de 1992, todos los conceptos anteriores fueron modificados de manera radical. Hoy al Ejido se le otorga personalidad jurídica y patrimonio propio, es decir, es propietario de su tierra; al ejidatario se le autoriza a convertir su parcela en propiedad plena y por lo tanto, podrá enajenarla. Derivada de esta Reforma estructural, surge la posibilidad de crear Sociedades Rurales que por su especial regulación en la Nueva Ley Agraria, analizaremos en este trabajo.

En esta Ley se crean Tribunales Agrarios, órganos especializados en la solución de los conflictos que surjan con motivo de la propiedad agraria e igualmente se crea el Registro Agrario Nacional, como un medio de control de la propiedad, para los efectos de la aplicación de los límites permitidos tanto a las personas físi-

cas como a las personas colectivas sobre la tenencia de las tierras y de las acciones o partes serie "T" que más adelante mencionaré.

Antes de entrar en materia, debo señalar las limitaciones de este trabajo, referido en forma especial a los requisitos que para la constitución de sociedades fija nuestra legislación actual.

I. LA REFORMA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

La reforma del artículo 27 constitucional fue publicada el 6 de enero de 1992, en el *Diario Oficial* de la Federación, y viene a transformar la legislación en materia agraria.

Los cambios que se introducen en el texto del artículo 27 constitucional son: la terminación del Reparto Agrario, al modificarse el Párrafo Tercero y derogar las fracciones X a XIV, y parcialmente la XV, en las que se reglamentaba todo lo concerniente a los mecanismos de Restitución y Dotación de tierras, así como las autoridades e instituciones que debían intervenir y sus procedimientos. Cabe aclarar que continuarán fraccionándose los predios que constituyan latifundios, concediendo un plazo de un año a sus propietarios para vender los excedentes de la pequeña propiedad y ordenando su venta en pública almoneda, en caso de rebeldía; se autoriza a las sociedades mercantiles por acciones la adquisición de terrenos rústicos, sólo en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto, y siendo éste la explotación de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, limita su extensión a 25 veces la pequeña propiedad, sin que en ningún caso, la participación de cada socio exceda los límites de la pequeña propiedad. Así mismo, autoriza la participación extranjera dejando a la Ley Reglamentaria la fijación de las condiciones en que podrá hacerlo: se elimina la prohibición para que las corporaciones, sociedades civiles o asociaciones puedan adquirir o administrar bienes rústicos; se reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población ejidal o comunal y se le otorga la propiedad de la tierra, distinguiendo aquella necesaria para el asentamiento humano de las tierras productivas. Otorga libertad a los ejidatarios o comuneros para que adopten las condiciones que más les convenga para el aprovechamiento de sus tierras y concede el derecho de propiedad al ejidatario o comunero sobre su parcela. Se permite a ejidatarios o comuneros, toda forma de asociación para lograr la capitalización del campo y se fijan los límites de la propiedad que puede con-

vertirse a dominio pleno a su favor; se define la pequeña propiedad, ampliándola en algunos casos y se reconoce que las mejoras realizadas por su propietario no afectarán los límites iniciales de la pequeña propiedad, eliminando los Certificados de Inafectabilidad, pues ya no serán necesarios para amparar las propias mejoras. Finalmente, se crean los Tribunales y Procuraduría Agrarios dotados de plena autonomía para conocer de toda cuestión relacionada con la tenencia de la tierra, o límites de los ejidos o comunidades, sujetándolos a la Jurisdicción Federal.

Dentro de los conceptos contenidos por el artículo 27 constitucional, se mantienen sin modificación, el derecho de la nación a imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales, el ordenamiento de los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques. Mantiene el monopolio sobre los recursos naturales de la plataforma continental y la propiedad de las aguas marítimas, sosteniendo los mismos principios de inalienabilidad e imprescriptibilidad.

Continúan sin alteración las disposiciones para adquirir propiedad por Mexicanos, Extranjeros, Iglesias, Instituciones de Beneficencia y Bancos, así como todas las disposiciones sobre nulidades de los títulos expedidos.

2. LA NUEVA LEY AGRARIA

La nueva Ley Agraria se publica en el *Diario Oficial* de la Federación el 26 de febrero de 1992, constituyendo la Ley Reglamentaria del artículo 27 constitucional en la materia, según lo dispone el artículo primero de la misma.

2.1. *Conceptos de la nueva ley*

Los conceptos más importantes para los efectos de la transmisión de la propiedad agraria, son sin duda los que se refieren a la definición de cada uno de los tipos de tierra que regula la Ley y al procedimiento mediante el cual el propio Ejido puede decidir el destino de las tierras de su propiedad, así como las disposiciones que establecen los límites de la pequeña propiedad que en seguida comento.

2.2. *Delimitación y asignación de áreas*

La Ley otorga al Ejido personalidad jurídica y patrimonio propios y éste se conforma con las tierras que le han sido dotadas o aquellas que hubiere adquirido por cualquier título (art. 9).

Los Órganos del Ejido son: la Asamblea General de Ejidatarios; El Comisariado Ejidal; y el Consejo de Vigilancia (art. 21).

La Ley sujeta a la competencia de la Asamblea General de Ejidatarios, una serie de tópicos señalados en 15 fracciones del artículo 23, de las cuales tienen especial interés aquellas que se refieren al señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización (Fracción VII); la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad (fracción IX); La delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación (Fracción X).

Por la trascendencia de los acuerdos que competen a la Asamblea, en los casos de las fracciones VII a XIV de dicho artículo, la Ley los rodea de requisitos mayores, pues se requiere que la convocatoria sea emitida por el Comisariado Ejidal o el Consejo de Vigilancia (art. 24), en su caso, con un mes de anticipación a la fecha programada para su celebración; convocatoria que debe contener los temas a tratar (art. 25). El quórum de asistencia es calificado, pues se requiere la presencia de las tres cuartas partes de los ejidatarios, en primera convocatoria y la mitad más uno en segunda convocatoria (art. 26), quienes deberán asistir personalmente (art. 30). El quórum de votación también es calificado, requiriendo el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes (art. 27). En estas Asambleas deberá estar presente un Delegado de la Procuraduría Agraria y un Notario Público, quien protocolizará el acta correspondiente y la enviará al Registro Agrario Nacional, para su inscripción (art. 31). Las Asambleas serán nulas si se celebran en contravención a lo señalado, según dispone el artículo 28.

Con los requisitos apuntados, el Ejido debe celebrar su primer asamblea en la que debe decidir la delimitación de las áreas y su asignación. Para ello, es necesaria la elaboración de un plano general del ejido, que debe cumplir con las normas técnicas emitidas por el Registro Agrario Nacional, quien además certificará el

mismo plano y expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las resoluciones de la asamblea; certificados que deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional (art. 56).

En la delimitación del área para el asentamiento humano y zona de urbanización y su reserva de crecimiento, requerirá la intervención de las Autoridades Municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

La propia asamblea deberá asignar a cada ejidatario su Solar, determinando su superficie, medidas y colindancias, las que deben aparecer precisamente en el plano general del ejido, o en uno especial para la zona de urbanización. Esta asignación debe efectuarse en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y el plano inscribirse en el Registro Agrario Nacional, quien emitirá los certificados correspondientes de cada Solar, los cuales constituyen los títulos de propiedad. A partir de ese momento los actos jurídicos subsecuentes se registrarán por el derecho común y por tal motivo, los certificados expedidos por el Registro Agrario Nacional, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la entidad en que se ubique el ejido.

Es muy importante lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley, pues ningún ejidatario podrá ser titular de derechos agrarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos del cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables. Si hubiere excedentes, se concederá al ejidatario un plazo de un año para que lo enajene, apercibido de que de no hacerlo, la Secretaría de la Reforma Agraria fraccionará los excedentes y los venderá al mejor postor de entre los miembros del núcleo de población.

3. TIERRAS EJIDALES. DEFINICIONES

Son tierras ejidales las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal, según lo señala el artículo 43 de la Ley.

El artículo 44 de la Ley establece que las tierras ejidales, por su destino se dividen en:

- A. Tierras para el Asentamiento Humano.
 - 1. Tierras para la urbanización.
 - 2. Tierras del Fondo Legal.
 - 3. Tierras de uso específico.
- B. Tierras de uso común.
- C. Tierras parceladas.

3.1. *Tierras del asentamiento humano*

Las tierras destinadas al Asentamiento Humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, la cual está compuesta por los terrenos en que se ubique la Zona de Urbanización y su fondo legal, así como las que tienen un destino específico, como lo son, la Parcela Escolar, la Unidad Agrícola Industrial de la Mujer, la Unidad Productiva para el desarrollo integral de la Juventud, y cualquiera otra que determine la Asamblea del Ejido.

Todas estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, con dos excepciones importantes: 1. Los Solares de la Zona de Urbanización, y 2. La aportación que haga el Ejido al Municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a servicios públicos, con intervención de la Procuraduría Agraria, en este último caso. (arts. 63 y 64). Con las excepciones indicadas, las tierras del Asentamiento Humano no pueden ser objeto de enajenación.

3.2. *Tierras de uso común*

Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. Este tipo de tierras son inalienables, inembargables e imprescriptibles, salvo los casos previstos por el artículo 75 de la Ley, que se refiere precisamente a la aportación de tierras de esta naturaleza a sociedades mercantiles o civiles.

3.3. *Tierras parceladas*

Por último quedan las tierras parceladas, que son aquellas que corresponden a cada uno de los ejidatarios o comuneros para su aprovechamiento, uso y usufructo, bien en forma personal o bien

concediéndolo a terceras personas, mediante cualquier acto jurídico no prohibido. Este tipo de tierras sí puede ser objeto de enajenación, previo el cumplimiento de algunos requisitos.

3.4. *Tierras comunales*

De conformidad con el artículo 107 de la Ley, son aplicables a las Comunidades todas las disposiciones que para los Ejidos prevé la misma, en lo que no se contraponga con lo establecido en el capítulo V del Título Tercero de la propia Ley; capítulo en el que no se define el tipo de tierras de la comunidad. Sin embargo, de la interpretación de los diversos artículos que lo componen, podemos deducir que serán las que determine la Asamblea de Comunereros, quien deberá señalar su división, uso y destino así como la organización para el aprovechamiento de las mismas. También podemos inferir que las tierras de las comunidades se dividen en: Tierras de uso común y Tierras parceladas, por lo menos, a las que por remisión expresa del artículo 100, debemos aplicar las mismas definiciones que para las tierras ejidales.

3.5. *De la pequeña propiedad*

Para los efectos de la Ley (art. 117). “Se considera Pequeña Propiedad la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no excedan los siguientes límites o sus equivalentes en otra clase de tierras:

I.100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo.

II.150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón.

III.300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta Ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para los efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

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

ART. 120.—Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicas. El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicas se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región.”

4. APORTACIÓN DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN A SOCIEDADES

Las tierras de uso común, según ya dijimos, son inalienables. Sin embargo, el artículo 75 autoriza, en casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, la transmisión del dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, las que en su constitución deberán cumplir con los requisitos que fijan los artículos 75 y del 125 a 133 de la Ley Agraria, en adición de las disposiciones que regulen el tipo asociativo de que se trate. El acuerdo debe tomarlo la Asamblea General de Ejidatarios, la cual debe reunir los requisitos ya apuntados de convocatoria, quórum de asistencia y votación, presencia de un delegado de la Procuraduría Agraria y Notario Público, por ser uno de los asuntos que requieren del cumplimiento de requisitos especiales. Será la propia asamblea la que determine a quién corresponderá la titularidad de las acciones o partes sociales, según sea el caso, si al ejido como persona jurídica o a los ejidatarios en lo individual, según la proporción que tuvieren asignada, si es especial, o por partes iguales que será el caso más común. Las acciones o partes sociales deberán tener por lo menos, un valor igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier Institución de Crédito. Debemos entender que el valor conjunto de dichas acciones o partes sociales deberá ser, por lo

menos, igual al valor que se le fije a la propiedad que se aporte para la constitución de la sociedad.

El proyecto de escritura social de la sociedad por constituir, así como los estudios y programas de actividad específica por desarrollar, deberán someterse a la opinión de la Procuraduría Agraria, la cual deberá pronunciarse sobre la certeza y viabilidad de la inversión proyectada; así como sobre la equidad de los términos y condiciones que se propongan; opinión que debe emitir en un plazo no mayor a 30 días hábiles. Los ejidatarios tendrán el derecho irrenunciable a designar un comisario que informe directamente a la asamblea, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designan comisario, la Procuraduría Agraria deberá hacerlo bajo su responsabilidad. En estas sociedades, el ejido o los ejidatarios tendrán, en caso de liquidación de la sociedad, bajo la vigilancia de la Procuraduría Agraria, un derecho de preferencia para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social y un derecho de preferencia para adquirir las tierras que hubiesen aportado a la sociedad.

Estas sociedades pueden formarse para la comercialización, transformación o producción de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de su objeto social. La mayor extensión que podrán tener es hasta 25 veces la pequeña propiedad, en la inteligencia que deberán tener tantos socios como veces rebasen el límite de la pequeña propiedad. Las sociedades así constituidas deberán distinguir en la emisión de las acciones o partes sociales, una serie especial que se identificará con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras. Estas acciones o partes sociales serie "T", no gozan de derechos especiales corporativos, pero en caso de disolución de la sociedad, confieren a sus titulares el derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponda del haber social. Ninguna persona puede detentar más acciones o partes sociales serie "T" que las que equivalgan a la extensión límite de la pequeña propiedad. Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales serie "T" que las que equivalgan a 25 veces dicho límite. El artículo 130 de la Ley establece que en las sociedades que se constituyan en los términos de la misma, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales serie "T".

Dado que la constitución de las sociedades respectivas debe efectuarse ante notario y mediante escritura pública, la aportación de tierras de uso común por parte del ejido requiere de nuestra intervención en esos términos. Cabe hacer la observación respecto de las facultades del Comisariado Ejidal requiriendo que la asamblea le otorgue expresamente facultades de dominio, puesto que la Ley sólo le confiere al órgano de administración facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración. Considero que desde el momento en que la aportación de tierras de uso común se realiza, éstas quedarán reguladas por el derecho común y por ello, la sociedad podrá realizar todos los actos jurídicos no prohibidos por la ley, entre los que se pueden mencionar la venta, bien que se efectúe durante el término ordinario de su duración o bien que se realice con motivo de su disolución anticipada, en cuyo caso, deberá realizarse la enajenación ante notario y mediante escritura pública.

En cualquier caso en que se rebasen los límites señalados, su titular deberá vender el excedente en un plazo de un año según ordena el artículo 132 de la Ley. De no hacerlo, la Secretaría de la Reforma Agraria, discrecionalmente seleccionará las tierras del excedente y solicitará a la autoridad estatal que corresponda proceda a su enajenación en los términos del artículo 124 de la ley y 43 al 52 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural que fuera publicado el 4 de enero de 1996. En el estado de Nuevo León, considero que deberá aplicarse el artículo 4º de la Ley sobre disolución de comunidades rurales, el cual determina que la enajenación se hará mediante expropiación del excedente y posterior enajenación en pública subasta, por lo que el título de propiedad que el Estado deba expedir al adjudicatario, deberá otorgarse ante notario y mediante escritura pública, en virtud de que esta transmisión se rige por las disposiciones del Código Civil del Estado. En el caso de las acciones serie "T" cuando una persona o sociedad rebase el límite de acciones o partes sociales que pueda poseer, las que tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a veinticinco veces ésta, respectivamente, igualmente deberá proceder a su enajenación en el término de un año, pues de no hacerlo la Secretaría ordenará su venta en los mismos términos que respecto de la tierra se ha señalado. En ambos casos el notario no tendrá más intervención que la que puedan solicitarle los interesados.

Por otra parte, si la sociedad de que se trate, en cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría de la Reforma Agraria fracciona el excedente, previa obtención de los permisos correspondientes y lleva a cabo su enajenación dentro del término de un año, ésta deberá realizarse conforme a las normas de derecho común, por lo que deberá otorgarse en escritura pública ante notario.

También las Comunidades pueden constituir toda clase de sociedades, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 100 de la Ley, mediante la aportación de tierras de uso común, cuya transmisión deberá efectuarse a través del Comisariado de Bienes Comunales, como órgano de representación y administración de la asamblea de comuneros. Comisariado, cuyas facultades deben constar en el Estatuto Comunal. Resulta aplicable en este caso, el comentario que respecto del mismo órgano ejidal hicimos en relación a las facultades de dominio que debe tener al momento de efectuarse la aportación de tierras a la sociedad, la cual deberá efectuarse en escritura pública ante notario.

El Título Cuarto de la Ley Agraria autoriza la constitución de Uniones de Ejidos y Comunidades, así como Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Sociedades de Producción Rural, y cualquier otra forma asociativa. Éstas deberán constituirse ante notario y mediante escritura pública, pero lo que importa destacar es que, aun y cuando no lo autoriza expresamente la ley, podrán aportarse tierras de uso común a las nuevas personas jurídicas, lo cual deberá realizarse mediante escritura pública ante notario.

5. TIPOS DE SOCIEDADES RURALES

La Ley Agraria en sus artículos 75, 100, 108 a 114 y 125 a 133 prevé los diferentes tipos de organización colectiva que pueden considerarse como sociedades rurales, siendo estas.

1. Sociedades Civiles y Mercantiles.
2. Uniones de Ejidos.
3. Asociaciones rurales de interés colectivo.
4. Sociedades de producción rural.
5. Sociedades de sociedades de producción rural.

5.1. *Sociedades civiles y mercantiles en general*

Las sociedades civiles y mercantiles, como regla general pueden ser propietarias de predios rústicos sólo en la extensión necesaria

para el desarrollo de su objeto social. Limitación que se establece en el párrafo primero del artículo 27 constitucional.

5.2. *Sociedades titulares de tierras ejidales o comunales*

Las sociedades civiles y mercantiles que se constituyan con la participación de Ejidos o Comunidades, quienes deberán efectuar la aportación de tierras de uso común a que se refiere el artículo 75 de la ley y que tengan por objeto la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales se rigen por las disposiciones de los artículos 125 a 133 de la ley. En el acto de su constitución que deberá efectuarse ante Notario Público, además de los requisitos que la Ley General de Sociedades Mercantiles o en su caso, el Código Civil señalan, deberán contener los siguientes: la limitación expresa de que la sociedad no podrá tener en propiedad más tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual; su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de su objeto social; su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición. Requisitos que se contienen en el artículo 126 de la Ley y cuya transcripción literal deberá constar en la Escritura de constitución. No podrán tener más de 25 socios y ninguno de ellos podrá, ya directamente o a través de otra sociedad.

Detentar más acciones o partes sociales serie "T", ya sea de una o varias emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad. Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales serie "T" que las que equivalgan a 25 veces la extensión de la pequeña propiedad. En esta sociedades puede intervenir el capital extranjero hasta con el 49% de las acciones o partes sociales serie "T".

5.3. *Sociedades titulares de tierras privadas*

Las disposiciones de los artículos 125 a 133 de la Ley se aplicarán a toda sociedad civil o mercantil que siendo propietaria de

tierras agrícolas, ganaderas o forestales, tenga por objeto la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales. Por lo que los productores nacionales o extranjeros pueden constituir este tipo de sociedades, las que tendrán las mismas limitaciones y deberán cumplir con los mismos requisitos que los señalados para las sociedades descritas en el punto anterior, es decir, teniendo un objeto especializado pero limitado, con la participación de un máximo de 25 socios y con capacidad para detentar hasta 25 veces la extensión de tierras equivalentes a la pequeña propiedad, con la emisión de acciones o partes sociales serie "T" y demás requisitos ya apuntados.

5.4. *Uniones de ejidos*

Los Ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley. Un mismo ejido podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos, según lo dispone el artículo 108 de la ley. Para la constitución de estas personas colectivas se requiere la aprobación de cada una de las Asambleas de cada ejido que forme la unión, en las que deberán designar a sus representantes y otorgarles las facultades necesarias para constituir la nueva sociedad. El acta constitutiva deberá otorgarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de la cual tendrá personalidad jurídica. Al respecto, debemos señalar que esta inscripción en el Registro Agrario Nacional, tiene efectos constitutivos, pues sólo hasta en tanto se inscriba, las uniones de ejidos tendrán personalidad jurídica.

Las uniones así constituidas podrán, a su vez, establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto social y les permita acceder de manera óptima a la integración de la cadena productiva. Así mismo, podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole o la prestación de servicios. Estas empresas podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas permitidas por la ley.

Los estatutos de la Unión deberán contener: la denominación, domicilio y duración; objeto social; capital social y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicio y balances;

fondos de reserva y reparto de utilidades; normas para su disolución y liquidación.

El órgano supremo será la Asamblea General que se integrará con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o comunidades miembros y dos representantes designados entre los miembros del comisariado y consejo de vigilancia de los mismos. La Dirección de la Unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la Asamblea General y estará formado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero, y los vocales previstos en los estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes, quien tendrá la representación ante terceros. La vigilancia estará a cargo de un Consejo de vigilancia nombrado por la Asamblea General integrada por un Presidente, un Secretario y un Vocal, propietarios y suplentes. En ambos casos, los miembros designados durarán en su encargo por tres años y sus facultades y responsabilidades deberán constar en los estatutos.

5.5. *Asociaciones rurales de interés colectivo*

Las Asociaciones Rurales de interés colectivo podrán constituirse por las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural. Estas personas colectivas tienen por objeto la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otra actividad económica. Su constitución debe reunir los mismos requisitos que marcan los artículos 108 y 109 de la ley, ya señalados en el punto anterior y tendrán a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, personalidad jurídica. Si se integran con sociedades de producción rural, deberán además inscribirse en el Registro de Comercio o en el Registro de Crédito Rural.

5.6. *Sociedades de producción rural*

Los productores rurales pueden constituir Sociedades de Producción Rural debiendo tener un mínimo de dos socios. La razón social se formará libremente e irá seguida de las palabras Sociedad de Producción Rural o su abreviatura SPR, así como el régimen de responsabilidad que hubiere adoptado, ya sea ilimitada, limitado o suplementada.

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

Para la constitución de estas personas colectivas deberá cumplirse igualmente con las disposiciones contenidas en los artículos 108 y 109 ya mencionados. El Acta constitutiva deberá inscribirse en el Registro de Comercio o en el de Crédito Rural. Su personalidad jurídica se rige por la regla general, es decir, que la tendrá desde el momento de su constitución.

Los derechos de los socios serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea. Cuando la sociedad tenga obligaciones con alguna institución financiera se requerirá además su autorización. El capital social se constituirá mediante las aportaciones de los socios en la siguiente forma: en las de responsabilidad ilimitada, no se requerirá aportación inicial alguna; en las de responsabilidad limitada el capital deberá ser el equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general en el Distrito Federal. (aproximadamente \$30,000.00 pesos actuales); y las de responsabilidad suplementada serán aportaciones mínimas que equivalgan a trescientas cincuenta veces el mismo salario (aproximadamente \$15,000.00 pesos actuales). La contabilidad será llevada por persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.

5.7. *Uniones de sociedades de producción rural*

Dos o más Sociedades de Producción Rural podrán constituir Uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro de Crédito Rural o en el Público Comercio. En todo caso, le son aplicables a estas uniones, los mismos requisitos de constitución y funcionamiento señalados en los artículos 108 y 109 y citados.

6. CONCLUSIONES

En términos generales quedan expuestos los requisitos formales para la constitución de las sociedades reguladas por la Ley Agraria vigente en nuestro país.

Destaca la participación de los Notarios Mexicanos en la conformación de estas sociedades, al ser necesaria su intervención para efectuar la constitución de las mismas y sobre todo la confianza del Gobierno Mexicano en las Institución Notarial que históricamente ha demostrado su valiosa participación en la vida Nacional.

Por otra parte, conviene señalar en relación con la personalidad jurídica de estas organizaciones, que la ley confiere efectos especiales a la Inscripción en el Registro Agrario Nacional de las actas constitutivas en determinados tipos de sociedades.

La necesidad de capitalizar las actividades del campo en el país, provoca el surgimiento de estas personas colectivas especializadas en su objeto social y con las limitaciones ya apuntadas para fortalecer la agricultura, la ganadería y las actividades forestales, pretendiendo establecer medios de control adecuados a través del Registro Agrario Nacional para evitar la malsana concentración de la propiedad rural.

Muchos temas relacionados con la constitución de las Sociedades Agrarias pueden ser objeto de estudio, mas sin embargo, para los efectos del tema de esta Jornada Iberoamericana, me parece que el panorama general expresado es suficiente para dejar constancia de la situación que prevalece en México.