

Responsabilidad y actuación del Notario ante la Ley Agraria

Lic. Pablo Prado Blagg

Dicen los analistas y futurólogos que el cambio que estamos viviendo a nivel mundial, sólo tiene parangón con las revoluciones acontecidas en el neolítico o en la revolución industrial; transformación de tal magnitud, necesariamente habría de reflejarse en nuestro país y uno, solo uno de sus frutos es la regulación de la tenencia de la tierra, bajo una nueva concepción, cuyos alcances y consecuencias aún están por escribirse. Sería pretencioso y necio de mi parte tratar de analizar en esta Sesión toda la Ley Agraria, por lo que me limitaré a exponer una opinión personal, estrictamente personal, derivada de mi experiencia como funcionario agrario y como notario.

No voy a abrumar a ustedes con antecedentes históricos agrarios; no les voy a hablar ni del *calpulli* o de la Ley Federal de Reforma Agraria, tampoco me referiré a las consecuencias y aplicación de la Reforma Agraria; doy por sentado que cada uno de ustedes tiene una opinión formada al respecto y que nuestro interés se centra en comentar y analizar en este breve tiempo del que disponemos, la responsabilidad y actuación del notario ante el decreto que reforma el Artículo 27 de nuestra Constitución Política, así como su correspondiente Ley Reglamentaria.

Permítanme antes de entrar de lleno en el tema, comentar que tres, han sido a mi juicio en los últimos dos siglos las grandes

transformaciones en la tenencia de la tierra en nuestro país: la Ley Lerdo de 1856, el Artículo 27 Constitucional en su concepción original y el actual Artículo 27 y la Ley Agraria que guardadas las debidas proporciones, torna o toma el sentido de la Ley Lerdo y la Constitución del 57, aunque en diferente contexto, diferente sentido, pero igual fin.

Entremos pues:

Respecto al decreto que reforma el Artículo 27 de la Constitución Política que nos rige, diremos que en su Artículo Único expresa que se reforman el Párrafo Tercero y las Fracciones IV y VI Primer Párrafo, VII, XV y XVII, se adicionan los Párrafos Segundo y Tercero de la Fracción XIX y se derogan las Fracciones de la X a la XIV y XVI, que en concreto significan que:

1. Se cancela el reparto agrario.

2. Se autoriza la participación de las Sociedades Mercantiles por acciones en el campo en los términos que veremos al comentar la Ley Reglamentaria.

3. Se incorpora a la Ley lo que hasta ahora ha sido práctica común de compra-venta de parcelas ejidales, se autoriza a los ejidatarios asociarse entre sí o con terceros ajenos al ejido y remiten a la Ley Reglamentaria el procedimiento para la desincorporación de tierras sujetas al régimen ejidal para trasladarlas al régimen de propiedad privada de pleno dominio.

4. Al derogarse las fracciones de la X a la XIV se cancela el procedimiento para la dotación de tierras, desaparecen la mayoría de las funciones a la Secretaría de la Reforma Agraria, totalmente el Cuerpo Consultivo Agrario y a las Comisiones Agrarias Mixtas.

Esto sería a grandes rasgos lo más trascendente a mi juicio del contenido de las reformas a la Constitución en cuanto a materia agraria se refiere; pasemos ahora a lo intrincado, complejo, confuso y difuso que es la Ley Agraria. Antes de avanzar permítanme primero hacer algunos comentarios al respecto: pocas leyes he visto que asignen tantas funciones y responsabilidades a los Fedatarios Públicos, y así de buenas a primeras nos convertimos en corresponsables y coparticipantes en un proceso que hará

historia y de nuestra acuciosidad y cuidado dependerá que el buen nombre del notario permanezca incólume. El camino que vamos a transitar con la aplicación de la Ley Agraria es difícil, resbaladizo, confuso y con mucho por crear y por cuidar.

Por otra parte, es una ley que aún cuando fue publicada el 26 de febrero del año en curso en el *Diario Oficial de la Federación*, no han sido del todo estructurados y formulado su reglamento interior, los órganos desconcentrados que harán posible la aplicación de la ley, y me refiero en concreto a la Procuraduría Agraria, y el Registro Agrario Nacional, así como los Tribunales Agrarios.

Un último comentario, antes de abordar la ley, es que en el estado de Jalisco existen más de 1,400 ejidos y comunidades indígenas que son propietarios de casi 4'000,000 de hectáreas (el 50 por ciento de la superficie del Estado) y en las que se asientan más de 3,600 poblados.

En razón del tiempo disponible habremos de referirnos sólo a algunos artículos donde la ley se refiera o mencione a los Fedatarios.

Así tenemos que la ley en comento se contiene en 200 artículos con diez títulos y ocho artículos transitorios que derogan la Ley Federal de Reforma Agraria, la Ley General de Crédito Rural, la Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demasías, la Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino, la Ley de Fomento Agropecuario, salvo en lo relativo a las disposiciones que rigen el fideicomiso de riesgo compartido (artículos 53, 54, 55, 56 y 57 de la Ley derogada) y por aquello de las dudas, todas las disposiciones que se opongan a las previstas en la Ley Agraria.

Pasaré por alto qué es la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Agraria y de observancia general en toda la República, que en lo no previsto se aplicará supletoriamente la legislación Civil Federal y en su caso Mercantil y en cuanto a cuestiones urbanas, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente.

La Sección Segunda del Título Tercero de la Ley, de los ejidatarios y avocindados define y diferencia entre otras cosas cuál es cada quién, cómo acredita su calidad de ejidatario, diríamos nosotros, cómo acredita su personalidad y son tres, según la ley, los documentos con que se pueden acreditar tal calidad: 1. Los Certificados de Derechos Agrarios, que hay muchos; 2. Los Certificados Parcelarios o Comunales, que hay muy pocos de los antiguos y los nuevos no han sido aún expedidos o 3. Con Sentencia o Resolución relativa del Tribunal Agrario que no hay ninguno. Es evidente que además de uno de estos documentos, se requerirá una identificación, elemento de escasa difusión en el campo y que será uno de los problemas recurrentes a los que tengamos que enfrentarnos; antes de continuar permítanme hacer referencia a qué es un Certificado de Derechos Agrarios:

Es un documento generalmente tamaño carta, firmado por el Presidente de la República, el Secretario de la Reforma Agraria y el Director del Registro Agrario Nacional; contiene el nombre del ejido, municipio y estado y el nombre del ejidatario. Estos documentos ustedes los habrán visto más de una vez, han sido repartidos profusamente en los últimos veinte años, ahora bien, no es un documento de validez perenne, de acuerdo a los procedimientos contenidos en la derogada Ley Federal de Reforma Agraria; mediante Juicios Privativos de Derechos Agrarios, se le podía cancelar el derecho y el certificado al ejidatario, aún cuando éste conservara el documento en su poder, y como el certificado no menciona la parcela, —excepción hecha de algunos certificados muy antiguos—, el derecho y por lo tanto la parcela pueden no estar ya en poder de quien fue privado de sus derechos, dicho de otra manera, alguien puede tener un certificado a su nombre y haber sido privado de sus derechos agrarios.

Siguiendo el articulado de la Ley, vemos que el artículo 17 señala que el ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y recoge básicamente el mismo concepto que se contenía el artículo 81 de la Ley Federal de Reforma Agraria, respecto de las listas de sucesión, que

guardan algún similitud con las disposiciones testamentarias, toda vez que es una designación o cesión de derechos que tendrá efectos hasta que ocurra la muerte del otorgante, la Ley Agraria establece que la lista de sucesión deberá ser depositada ante el Registro Agrario Nacional o formalizada ante Fedatario Público, y he aquí la cuestión ¿qué debemos de entender por formalizar?, ¿será acaso una mera ratificación de firmas donde se contenga la forma en que ha dispuesto su lista de sucesión? El proyecto de ley señalaba que se debía protocolizar ante Notario Público esta disposición, el concepto fue modificado en la cámara, pero es mi opinión que debe en todo caso ser protocolizado, y no simplemente al través de la ratificación. Muy importante, aún cuando parezca un testamento y el fin último sea la transmisión de un derecho al fallecimiento del titular, no es un testamento propiamente dicho, puesto que no guarda la formalidad ni requiere de los testigos que para estos casos señala el Código Civil y basta la disposición del otorgante para que surta efectos en los términos del artículo 17 y subsecuentes.

El artículo 23 de la Ley Agraria viene a ser el eje sobre el cual se mueven gran parte de las reformas, y se refiere entre otras cosas a las facultades de la asamblea para aprobar cuentas o balances y otorgar poderes, aprobación de contratos y convenios con terceros que tengan por objeto el uso o disfrute de las tierras de uso común, distribución de ganancias, señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento urbano y fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización, reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios, autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de tierras de uso común a una Sociedad en los términos del artículo 75 de la Ley y delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación.

He mencionado solamente las fracciones de la IV a la X, omitiendo la VIII, fracciones que por su naturaleza no requieren

de mayor explicación, así que vamos tratando de analizar este artículo 23 que confiere facultades trascendentes, históricas e importantes y en las cuales los notarios vamos a tener una gran participación.

Primero necesitamos saber cómo se integra la asamblea y quiénes tienen derecho a formar parte de ella. El artículo 22, de una manera muy genérica y hasta perogrullesca, nos dice que la asamblea se integra con todos los ejidatarios; el artículo 12 nos dice que son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales, y el artículo 16 nos informa cómo se acredita la calidad de ejidatario, a saber, con el Certificado de Derechos Agrarios, con el Certificado Parcelario o de Derechos Comunes o con Sentencia o Resolución del Tribunal Agrario. Y toda vez que la Ley Federal de Reforma Agraria ha sido derogada, los procedimientos en trámite relativos a la privación de derechos agrarios y nuevas adjudicaciones tienen valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Tercero Transitorio. Así pues, volviendo al punto de partida ¿cómo se integra la asamblea? Aún cuando en la práctica, por conocerse toda la gente en la población no requieran de mayor identificación, por involucrarse la responsabilidad del notario, la asamblea debe de integrarse con todos aquellos que aparezcan como Titulares de Derechos Agrarios, en la lista certificada que al respecto expida el Registro Agrario Nacional.

El artículo 28 de la Ley en comento dispone que cuando se traten asuntos referidos a lo preceptuado por las fracciones de la VII a la XIV del artículo 23 deberá de estar presente un Fedatario Público, y un representante de la procuraduría Agraria y el artículo 31 de la propia ley dispone que de toda acta que se levante respecto a lo tratado en asamblea referente de las fracciones arriba citadas deberá ser pasada ante la fe de Fedatario Público, firmada por el Representante de la Procuraduría e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

En concreto, si el eje alrededor del cual gira toda la Ley es el artículo 23, la base fundamental para que los acuerdos sean

válidos es una correcta y legal integración de la asamblea en los términos antes comentados. Omitiré porcentajes y procedimientos para convocar a Asambleas, limitándome a señalar que el artículo 25 precisa que para toda asamblea que trate cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones de la VII a la XIV del artículo 23 debe ser convocado cuando menos con un mes de anticipación. Ya estamos pues ante una serie de disposiciones legales que facultan a una asamblea para transformar o conservar su *estatus* tanto de la calidad o personalidad de los ejidatarios, como del régimen a que se sujetarán sus tierras. Permítanme referirme tratando de ser objetivo a algo que pretenda ser un caso cotidiano.

Ocurre ante Notario Público un ejidatario o grupo de ejidatarios en representación de su ejido a solicitar sus servicios para reconocer su parcelamiento económico, regularizar la tenencia de la tierra de poseionarios y como consecuencia autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno de sus parcelas y acordar la aportación a una sociedad mercantil en los términos del artículo 75 con participación de extranjeros, transmitiendo el pleno dominio de sus tierras de uso común.

Estamos hablando apenas de lo que disponen dos de las quince fracciones que contiene el artículo 23 de la Ley Agraria.

Primera interrogante ¿cómo acreditan la personalidad? Segunda ¿cómo el antecedente de adquisición? Tercera, para efectos de avalúo y localización ¿cuáles son sus cuentas catastrales?, ¿cuáles son los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y todas las demás que a ustedes se les ocurran?

¿Cómo acreditar la personalidad?

Resulta claro que de acuerdo al artículo 9o. de la Ley del Ejido tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, luego entonces es un ente colectivo, no individual y su representación estará a cargo conforme a lo dispuesto por el artículo 32 y la fracción I

del artículo 33 del Comisariado Ejidal, también de representación colectiva, lo que no resulta ya tan claro es cómo acreditarán el patrimonio. La respuesta obvia pareciera ser que el patrimonio se acreditará con lo dispuesto por la resolución presidencial correspondiente, y ésta señala básicamente las tierras y calidades de éstas con que se dota o amplía al ejido, nuevo centro de población o comunidad indígena, así como el número y nombre de los individuos que se reconocen como beneficiados en tal resolución.

Sin embargo, por lo que respecta a las tierras –esto es al número de hectáreas y sus calidades que le fueron otorgadas al poblado–, la realidad generalmente no coincide con el documento, y las variantes van desde la ejecución parcial de la resolución presidencial, el aumento de superficie por la compra de tierras, la disminución por la expropiación para obras públicas o asentamientos humanos hasta la no ejecución de la propia resolución. Esto es, que nunca haya existido de hecho el poblado, aún cuando tengan resolución publicada en el *Diario Oficial de la Federación*. Por lo que respecta a los individuos que integran el ejido, la lista original generalmente difiere de la que el poblado utiliza normalmente.

Así las cosas, la personalidad y el patrimonio se acreditarán:

1. Con la resolución presidencial publicada en el *Diario Oficial de la Federación*.

2. Con el acta de ejecución y deslinde que compruebe cuánta y qué superficie se le entregó.

3. Con el plano definitivo certificado por el Registro Agrario Nacional.

4. Con el listado o relación de ejidatarios o comuneros con derechos vigentes expedido por el Registro Agrario Nacional.

5. Con el acta de asamblea de la última elección de autoridades, con una vigencia no mayor a tres años.

¿Cuáles son sus cuentas catastrales y cuáles sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad?

Todos los ejidos pagan o deben de pagar su impuesto predial de acuerdo a lo que disponía el capítulo VI de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, y los recibos correspondientes donde se contienen los números de cuentas catastrales obran generalmente en poder del Comisariado Ejidal. Por lo que respecta al Registro Público de la Propiedad al tenor de lo dispuesto por el artículo 449 de la citada Ley Federal de Reforma Agraria, las Autoridades Agrarias, estaban obligadas a comunicar al Registro Público de la Propiedad todas las resoluciones que hubiesen creado, modificado o extinguido derechos sobre bienes rústicos; deberá ser entonces a partir de las cuentas catastrales de todo el ejido y de sus datos de inscripción correspondiente, de donde se desprenderían las subcuentas en que habrían de dividirse las parcelas y los terrenos de uso común aportados a la sociedad o sociedades con las que se asocien, y excepcionalmente habría de aplicarse lo dispuesto por el artículo 2970 del Código Civil del Estado. Sin embargo, a resultas de la consulta que al efecto hice a nuestro distinguido colega y amigo licenciado Rogelio Aceves Barajas, me entero que las autoridades agrarias en escasas ocasiones dieron cumplimiento al numeral antes citado y cuando esto sucedió se cancelaron las cuentas y las Resoluciones Presidenciales dotatorias de tierras se inscribieron en la Sección 4a. de Actos de Gobierno, por lo que estamos ante una situación que merece la atención del Consejo de nuestro Colegio y para cuya solución aparecen a primera vista tres alternativas.

1. La aplicación generalizada del procedimiento señalado por el Artículo 2970 del Código Civil del Estado de Jalisco con lo que se desnaturalizaría la intención de la Ley Agraria de cuando los ejidatarios o comuneros así lo decidan, incorporar las tierras al comercio por el tiempo y costo que significaría.

2. Solicitar al Ejecutivo del Estado una iniciativa de Ley que

adecúe el artículo 2970 a las circunstancias que se viven en la actualidad.

3. Formar una Comisión integrada por el Consejo de Notarios, el Gobierno del Estado, el Registro Público de la Propiedad, la dirección de Catastro, la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional, para que interpretando la Ley y el Código Civil señalen los caminos, las formas que habrán de seguirse para la inscripción de las parcelas y tierras de uso común ejidales, que se incorporen a la propiedad privada.

Mención aparte merecen las zonas urbanas ejidales o tierras de asentamiento humano que se regulan por los artículos 56, del 63 al 72 y del 87 al 89 de la Ley en comento y que según lo dispone el artículo 68 los solares y las casas en ellos construidas pasarán a la propiedad plena de los ejidatarios y una vez expedido el certificado correspondiente, éste se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad.

En este caso deberá regularse además de lo dispuesto por la Ley Agraria, por la Ley de Fraccionamientos del Estado, por la Ley General de Asentamientos Humanos y por la Reglamentación Municipal a donde corresponda, con la misma o mayor problemática de inscripción en Catastro y Registro Público de la Propiedad habida cuenta de que en la entidad existen más de 3,600 poblados ejidales, donde se asientan más de 300,000 casas habitación, comercios o industrias, que se apresurarán a obtener su certificado y escritura y que coparán a la Dirección de Catastro y al Registro Público, con una carga de trabajo difícil de superar, más aún si antes no se define en los términos antes expuestos la mecánica a seguir.

Remitámonos al primer caso concreto, reconocimiento del parcelamiento económico y regularización de tenencia de poseedores, y autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno de sus tierras.

En primer lugar deberá de haberse celebrado con la comparecencia de un representante de la Procuraduría Agraria y un Fedatario Público, una asamblea que cumpla con lo dispuesto

por los artículos del 23 al 31 de la ley, esto es cumplir con las formalidades que se imponen para las asambleas, que el ejido haya liquidado previamente todas las obligaciones que afecten las tierras ejidales, lo que merece comentario aparte, que se hubiesen protocolizado las actas donde se acuerden la liquidación del régimen ejidal, que se hubieren delimitado las tierras en el orden de prelación establecido por los artículos 56, 57 y 58, dar de baja en el Registro Agrario Nacional las tierras sobre las que se asuma el dominio pleno, el cual expedirá el título correspondiente, mismo que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad (artículo 82) y en caso de enajenación la notificación al derecho al tanto conforme a lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley Agraria.

He de retornar un poco hacia atrás para referirme a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley que ahora comentamos.

Señala este artículo que cuando la Asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo, será publicado en el *Diario Oficial de la Federación* y en el periódico de mayor circulación en la localidad, y condiciona la conversión al régimen privado de las parcelas individuales y por extensión las áreas comunes a que previamente se liquiden las obligaciones subsistentes del ejido.

Si consideramos que al tenor de lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria, los terrenos ejidales eran inalienables, imprescriptibles e inembargables las obligaciones de estos básicamente se refieren a créditos de avío y refaccionarios otorgados por el Banco de Crédito Rural y por el FIRA Banco de México como banco de segundo piso a través de la antes banca privada, después nacionalizada y de nueva cuenta privada.

Ahora bien, el Banco de Crédito Rural, recién el 26 de marzo próximo pasado informó que los ejidos del país le deben poco menos de CINCO BILLONES DE PESOS sólo de cartera vencida y que ésta será transferida, una parte al programa de Solidaridad y otra parte a un fideicomiso que denominan FIRCAVEN y que todos los deudores con mayores o menores quitas tendrán que pagar.

Por lo que respecta al FIRA el de Banco de México, desconozco cuál será el mecanismo que seguirá para la liquidación de sus créditos, pero me consta que cuando menos en la costa, en el sur y en los altos de nuestra entidad federativa, bancos diferentes a Banrural otorgaron créditos a ejidos y comunidades y éstos no los han liquidado.

Así pues, ¿quién otorgará los finiquitos que permitirán la conversión del régimen de propiedad ejidal al régimen de propiedad privada? La respuesta está por darse, pero quise resaltarlo porque son muchos ya los campesinos y particulares que dan por hecho que sin mayor trámite podrán vender sus parcelas concurriendo ante Notario Público, y este es un punto medular a resolver antes de proceder a la transmisión individual o colectiva de pleno dominio.

Veamos ahora a las sociedades mercantiles y su participación en el campo, que tantas inquietudes genera, y que según antecedentes debieron de transcurrir 135 años, casi siglo y medio para que nuevamente se autorizara su participación en el agro, y esto no es casual, si bien ahora se marca un tope máximo de superficie que una sociedad puede poseer en propiedad. La puerta está abierta, las sociedades pueden participar con propiedad privada o asociándose con ejidos hasta por un máximo de 2,500 hectáreas de riego, 5,000 de temporal, 10,000 de agostadero, 20,000 hectáreas de monte, terrenos áridos o bosques, y en los cultivos especificados por la Constitución y la Ley hasta 7,500 hectáreas que también pueden ser de riego, en el caso de la ganadería, lo suficiente para contener y mantener, hasta 500 cabezas de ganado mayor, superficie que podría extenderse en nuestro Estado, hasta 10,000 mil hectáreas, si el índice de agostadero fuese, como lo es en algunas zonas de 20 hectáreas por unidad animal.

De acuerdo entonces a lo dispuesto en la fracción IV del artículo 27 Constitucional y los artículos 75, 100 y del 125 al 133 de la Ley Agraria, las sociedades podrán ser propietarias de inmuebles rústicos hasta por las superficies antes señaladas, con el mínimo de socios que señala para las sociedades mercantiles

o civiles y tantos cuantas veces excedan el límite de la pequeña propiedad individual. Para el caso de las acciones "T".

En el caso de los nacionales y para el efecto de los dispuesto del artículo 129, ningún individuo podrá tener un porcentaje de acciones "T" de una o varias sociedades que excedan los límites máximos de la pequeña propiedad. En el caso de extranjeros, estos no podrán ser propietarios, según lo dispone el artículo 130 de la propia ley, de más del 49 por ciento de las acciones "T" debiendo regularse y distribuirse el resto de la capital social, de conformidad con la legislación mercantil vigente y el Reglamento para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera, y si atendemos a lo señalado por la clasificación mexicana de actividades y productos, la agricultura y ganadería están clasificadas por el Reglamento antes mencionado, en el régimen 6, por lo que se requiere resolución previa de la comisión de inversiones extranjeras, para que la inversión extranjera participe de manera mayoritaria. Esto es, interpretando a *contrario sensu* el artículo 7 del reglamento citado, no se requiere autorización para constituir una sociedad propietaria de tierras agrícolas o ganaderas, siempre y cuando no excedan su participación del 49 por ciento de las acciones "T", ni del mismo 49 por ciento del capital social total, no así el de la silvicultura, que se clasifica en el régimen 2 y se limita la participación solo a mexicanos.

Ahora bien, los artículos 75 y 100 de la Ley reglamentaria, autorizan a los ejidos y comunidades indígenas para transmitir el pleno dominio de sus tierras de uso común a las sociedades mercantiles, o civiles cumpliendo siempre con lo señalado por los artículos 23, 24, 28 y 31, 75 y 100 de la Ley en comento.

El objeto social de la sociedad deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y demás actos accesorios, necesarias para su objeto; deberán en su capital social distinguirse una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T" y que será equivalente al capital aportado en tierras o al destinado a la adquisición de las mismas.

Las acciones "T" no gozarán de derechos especiales sobre la tierra, sin embargo, en caso de disolución de la sociedad tendrán derecho preferente los aportantes de tierras a recibir éstas en pago de su haber social.

Como seguramente en la medida que los inversionistas se atrevan y los ejidatarios se convenzan el número de sociedades que participen en el agro se multiplicará, conviene que desempolvemos nuestros libros o compremos unas nuevas ediciones que contengan las últimas reformas, porque los machotes que hasta ahora manejamos no serán ya tan útiles y cómodos; la responsabilidad se acrecienta, las disposiciones varían, los efectos se multiplican, por ejemplo, hasta ahora sabemos que debemos de insertar en el texto de nuestra escritura la autorización que la Secretaría de Relaciones expide respecto a la denominación o razón social y la cláusula "Calvo", artículos 30 o 31 según sea el caso del Reglamento de la ley, para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera; con motivo de la expedición de la Ley Agraria, en tratándose de sociedades mercantiles y civiles con objeto social referido a actividades agropecuarias, donde se aporten tierras de uso común ejidales o comunales, deberemos al tenor de lo dispuesto por el artículo 75, fracción II, someter el proyecto de escritura, antes de cualquier otro paso, a la opinión de la Procuraduría Agraria y de la Asamblea.

Asimismo, deberán transcribirse, al igual que el permiso de Relaciones Exteriores, los artículos 126 y 128 de la Ley Agraria y dar aviso al Registro Agrario Nacional.

De esta manera tenemos que las sociedades mercantiles o civiles que se constituyan o modifiquen su objeto para participar en actividades agropecuarias, se regularán además de por la legislación mercantil, por la ley y el reglamento para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera en caso de participación de extranjeros y por la Ley Agraria.

Ahora permítanme algunos comentarios respecto a la idiosincracia de los campesinos a la forma en como acostumbran desa-

rollar las asambleas y a la información que de esta transformación jurídica tienen.

El campesino en Jalisco es por naturaleza conservador, se aferra a lo que conoce y es sumamente desconfiado respecto a cambios, cualesquiera que éstos sean, sienten como suya la tierra y la práctica de venta de parcelas es común, si bien disfrazada de cesiones de derechos; quiero llamar su atención a que la Ley Agraria deja toda, o casi toda la responsabilidad en la asamblea, marginando a las que hasta ahora fueron las autoridades reguladoras, excepción hecha de la Procuraduría Agraria. Esto es, deja a la libre voluntad de los campesinos, después de más de 70 años de tutela y la de éstos constituidos en asamblea todo cambio o transformación en el reconocimiento de nuevos ejidatarios, la cesión de sus derechos, la venta de parcelas, la transformación al régimen de propiedad privada y la asociación con terceros. Repito es la libre voluntad de los campesinos la que determinará el cambio, y conviene que ésto quede muy claramente señalado en los instrumentos en que intervengamos, so pena de ser acusados de inducir alguna decisión o de colusión con autoridades e intereses. No basta, dadas las circunstancias especiales, asentar las declaraciones de las partes. Aún cuando de éstas se infiera la libre voluntad, no estamos ante una situación o contrato común del derecho civil; es nada más y nada menos que la transmisión de bienes regulados por el Derecho Social al Derecho Común, circunstancia poco vista en nuestra historia, sobre todo si tomamos en cuenta que particularmente los ejidatarios, aún los de más edad, están acostumbrados a que el Gobierno resuelva o complique sus problemas y han estado hasta ahora sujetos a un paternalismo exagerado y una regulación estricta no siempre respetada.

Tengo información que la Secretaría de la Reforma Agraria está celebrando asambleas en todos los ejidos del país. Sin embargo, por lo que he podido observar, la información se limita a la lectura de algunos documentos que no siempre explican el fondo y la forma del proceso.

Por otra parte, si bien el reparto de tierras ha quedado cancelado por la Ley Agraria, los expedientes que se encuentran en trámite pueden, una vez que concluyan afectar tierras, esto es afectar propiedades privadas y transferirlas al régimen ejidal que, si bien serán los menos, la posibilidad existe.

Otro punto, que es de llamar la atención, lo representan los amparos resueltos y en trámite respecto a cuestiones agrarias, los primeros porque existiendo sentencia definitiva, por razones de orden político o social no se han ejecutado, y los segundos porque estando aún por definirse, puedan variar la situación actual respecto al propietario y régimen a que se sujete la tierra.

Al desaparecer las Comisiones Agrarias Mixtas y remitir sus expedientes a los Tribunales Agrarios, quedarán pendientes de definirse derechos en cuestión agraria que pueden afectar el fondo de los acuerdos de la asamblea. Baste señalar que el 80 por ciento de los juicios que tramitan las Comisiones Agrarias Mixtas se refieren a conflictos por la posesión y goce de parcelas.

El notario es, debe ser, garantía de seguridad jurídica, el buen nombre que el gremio goza y el respeto que la sociedad le otorga, están cimentados en la íntegra, honesta actuación de quienes nos precedieron en el ejercicio de este noble oficio; el camino que ahora vamos a transitar presenta grandes dificultades y dudas, de las cuales sólo saldremos avantes, si resguardando ese precioso legado que nos dejaron nuestros antecesores actuamos con cuidado y responsabilidad.

Cuando decía al inicio de esta plática que estamos haciendo historia, no era una mera expresión retórica; casi el 50 por ciento de la propiedad del país, esto es más de 90 millones de hectáreas, podrá incorporarse al comercio, y nuestra actuación y responsabilidad no es ni limitada ni pequeña, no se trata de modificaciones a una ley; con esta decimoquinta reforma al artículo 27 Constitucional, se transforma totalmente el régimen de la tenencia de la tierra en nuestro país y se crea una nueva ley reglamentaria que da participación importante por la seguridad jurídica que otorgan, a los notarios. Nuevamente la sociedad, por conduc-

to del Congreso de la Unión, refrenda su confianza en el notariado; seremos actores del cambio, y del cuidado, seriedad e integridad con la que actuemos, dependerá la conservación y acrecentamiento del prestigio y confianza que nos ha sido conferido.

Si bien la ley a lo largo de su articulado se refiere a Fedatarios Públicos, en su artículo 156 se refiere concretamente a los Notarios y Registradores Públicos respecto a la conversión de la propiedad ejidal a propiedad privada, o de ésta al régimen ejidal así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles. Debo comentar a ustedes que la iniciativa de ley que el Presidente de la República envió a la Cámara de Diputados señalaba en algunos casos donde ahora dice Fedatario, Notario, el cambio en el texto, salvo el del artículo 156 antes mencionado, seguramente obedeció, y esto es una interpretación personal, a cuestiones de semántica pues las facultades y funciones son propios a la investidura del notario y de éste la responsabilidad.

Para concluir debo agradecer los comentarios y observaciones que algunos colegas generosamente me hicieron y que para resguardarlos de los errores y omisiones que en este trabajo se contienen, no mencionaré sus nombres, aún cuando les expreso mi agradecimiento.