

SUMARIO

- I. Zona restringida
- II. Ley Agraria
- III. Sociedades unipersonales
- IV. Designación de beneficiario

LEGE FERENDA NOTARIAL

Miguel Alessio Robles

Notario No. 19 de la Ciudad de México

A la memoria de Carlos Rubén Cuevas Senties;
maestro y amigo

Como abogados y notarios, uno de nuestros deberes es identificar los problemas que en la realidad enfrenta la sociedad, y en el cumplimiento de nuestras tareas frente a ella debemos buscar soluciones.

Cuando se trata de proponer leyes o reformas a leyes, siempre debemos tener claro el problema para fijar los valores que constituyen las razones de la norma, buscando el bien común a través de los primeros principios.

Cuando tuve la invaluable oportunidad de intervenir directa y de forma relevante en los procesos legislativos, no desistí en las propuestas que consideré necesarias para resolver problemas sociales y aligerar los procesos y trámites, especialmente los que enfrentamos como fedatarios. Algunas leyes o reformas son una realidad según he narrado en otras entregas, pero otras no se lograron, bien porque los legisladores no consideraron el valor jurídico que subyacía a la propuesta, o bien por la mezquindad política que desafortunadamente subsiste en ese medio.

En esta ocasión haré referencia a algunas de esas iniciativas frustradas, no sólo porque aún considero procedentes sus causas, sino porque tengo el convencimiento de que las razones jurídicas en que se basan pueden todavía ser secundadas en la actualidad.

I. ZONA RESTRINGIDA

La causa impulsiva de la norma constitucional que establece el concepto de zona restringida era de carácter claramente bélico y no tiene, desde hace muchas décadas, justificación alguna; por tanto, es necesario suprimirla, tanto porque con esa desregulación se simplificarían los procesos de adquisición o inversión por extranjeros, como porque con ello aumentarían los negocios que requieren intervención notarial.

La propuesta no fue secundada por razones enteramente políticas, aun cuando posteriormente el entonces senador Beltrones presentó una iniciativa semejante, referida sólo a la materia industrial, la cual tampoco fue aprobada.

Transcribo enseguida los puntos importantes de la iniciativa.

De conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la adquisición de bienes inmuebles por extranjeros no es permisible dentro de la llamada zona restringida, definida por la fracción VI, del artículo 2º de la Ley de Inversión Extranjera como la franja del territorio nacional de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta kilómetros a lo largo de las playas.

La excepción a la aplicación de esta regla puede alcanzarse a través de la constitución de una sociedad mexicana que contenga cláusula de exclusión de extranjeros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Inversión Extranjera, o bien, mediante la constitución de un fideicomiso, ambas figuras jurídicas en virtud de las cuales los extranjeros no adquieren el dominio directo sobre los bienes de que se trata.

Así, la fracción I, del artículo 27 Constitucional expresamente señala que: “Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

[...]

El Estado de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

En ese sentido, tenemos que dentro de la zona restringida a los extranjeros no les está permitido adquirir de forma directa el dominio sobre dichos bienes.

Dicha circunstancia, en su momento, encontró justificación al tenor de los siguientes antecedentes:

Al asumir su independencia, México, no obstante ser el país con la mayor extensión territorial de los países hispanoamericanos, tenía que enfrentar grandes males geopolíticos, como el aislamiento internacional, problemas fronterizos, se-

paratismo de regiones y deterioro de caminos, eventos que propiciaron la colonización del estado de Texas.

Fue así que el Estado mexicano se vio en la necesidad de restringir la adquisición de bienes inmuebles por parte de extranjeros mediante la Ley de Colonización, promulgada el 18 de agosto de 1824, constituyendo ésta el primer antecedente de las zonas prohibidas, ahora definidas como restringidas; su artículo cuarto estableció que: “No podrán colonizarse los territorios comprendidos entre veinte leguas limítrofes con cualquier nación extranjera, y diez litorales, sin previa aprobación del Supremo Poder Ejecutivo General”.

El segundo antecedente de las zonas prohibidas lo encontramos en la Ley de 11 de marzo de 1842, promulgada por Antonio López Santa Anna como presidente provisional. Esta Ley prohibió a los extranjeros la adquisición de propiedades en las fronteras, salvo licencia expresa del Supremo Gobierno y reglamentó la adquisición en los litorales, prohibiendo en todo caso la adquisición de aquellas tierras que estuvieran comprendidas dentro de cinco leguas a partir de la costa.

El tercer antecedente lo encontramos tanto en la Ley de 1º de febrero de 1856, promulgada por don Ignacio Comonfort, en la que se repitió la prohibición para el extranjero de adquirir bienes en veinte leguas desde las fronteras, como en la Ley de 28 de mayo de 1886, expedida por el Congreso de la Unión a iniciativa del entonces presidente de la República, general Porfirio Díaz.

La prohibición contenida en los antecedentes señalados fue recogida por el Congreso Constituyente de Querétaro, concretamente por la Comisión Redactora del artículo 27 Constitucional; sin embargo, no se desprende del Diario de Debates discusión alguna sobre las zonas prohibidas y sí por el contrario, existe registro de que se discutió sobre la conveniencia de permitir al extranjero el acceso a la propiedad inmueble.

De la lectura de los antecedentes históricos y legislativos precisados, la justificación de la zona restringida, recogida por el Constituyente de Querétaro en 1917, originalmente obedeció a la necesidad de proteger la soberanía y territorio nacionales ante la posibilidad de que se actualizara un nuevo evento de colonización por parte de extranjeros en zonas limítrofes con otras naciones; ésta fue, sin duda, la poderosa razón que animó al legislador a adoptar dicha prohibición.

Queda claro que el constituyente de 1917 recogió el antecedente sobre este punto con el deseo de vigilar y mantener la integridad del territorio nacional y de defender su soberanía, evitando el establecimiento de extranjeros en las fajas denominadas zonas fronterizas.

De ahí que la razón de ser de las zonas prohibidas sea sólo histórica y, por tanto, la prohibición que afecta a esas zonas ha dejado de tener un valor práctico real.

Por otra parte, en el caso de las playas, el espíritu de la prohibición fue eminentemente de naturaleza militar, referida a la defensa estratégica de las costas,

para no facilitar el desembarco de fuerzas enemigas en nuestros litorales; motivación que hoy en día resulta obsoleta.

Ahora bien, el hecho de que se elimine la zona restringida y que ello permita a los extranjeros adquirir bienes inmuebles en costas nacionales no daría lugar a su utilización indiscriminada del territorio nacional, toda vez que en términos del propio artículo 27 de la Constitución Federal, párrafos quinto y sexto, son propiedad de la nación, entre otras, las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros.

Por lo que al corresponder a la nación el ejercicio directo sobre el mar territorial, las aguas marinas interiores, la zona contigua, la zona económica exclusiva, la plataforma continental y las Plataformas Insulares y cualquier otra permitida por el derecho internacional, los extranjeros dueños de las costas no tendrían ningún derecho sobre los mismos.

Luego entonces, la justificación que dio sustento a la medida de protección constitucional lo fue para proteger la soberanía y el territorio nacional, no así para limitar el derecho de propiedad, por lo que las razones en que se sustenta dicha medida prohibitiva, de ninguna manera justifican la limitante al derecho de adquisición de bienes inmuebles por parte de extranjeros, puesto que la misma ley permite que éstos puedan adquirir la posesión del inmueble ubicado en una zona restringida, mediante la simulación de diversos actos jurídicos, al amparo de lo dispuesto por la Ley de Inversión Extranjera.

Así tenemos que en la actualidad, dadas las circunstancias políticas y jurídicas en que se desenvuelve nuestra nación, difícilmente se actualizaría alguno de los supuestos que pretendió evitar en su oportunidad la prohibición que contiene la fracción I del artículo 27 constitucional; en todo caso y ante un eventual o inminente peligro que pudiera afectar la soberanía o el territorio nacional, correspondería a los Poderes de la Unión, en el ámbito de sus respectivas competencias, tomar las medidas para evitarlo.

No sería sostenible pretender su protección con la actual prohibición, que limita la adquisición de bienes inmuebles por parte de extranjeros dentro de la zona restringida, medida restrictiva que resulta en la actualidad ineficaz, cuando la propia ley nos da la pauta para que puedan hacerlo a través de otras instituciones jurídicas, especialmente el fideicomiso traslativo de dominio.

Sin lugar a dudas, los fideicomisos sobre bienes inmuebles en zona restringida encuentran su justificación en el sostenimiento y aceleración del desarrollo

industrial y turístico del país, con el objeto de promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera.

Así, queda acreditado que, no obstante la incapacidad parcial del goce para extranjeros, contenida en el artículo 27, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es incuestionable que grandes proporciones de tierra en la zona restringida han estado por años en posesión de extranjeros, ya que el legislador se ha preocupado en establecer los medios jurídicos a través de los cuales se permita a los extranjeros disfrutar de los derechos subjetivos de la propiedad, pero preservando la prohibición constitucional, no obstante que ésta no tiene en la actualidad razón de ser.

Efectivamente, por años el fideicomiso ha sido el único instrumento jurídico que ha permitido a los inversionistas extranjeros realizar conforme a la ley una transacción inmobiliaria en la zona restringida.

Por otra parte, a través del fideicomiso, el inversionista extranjero en su calidad de fideicomisario tiene los mismos derechos subjetivos que un propietario, es decir, usar, percibir los frutos y productos del bien inmueble, así como enajenarlo para cualquier fin, incluyendo por causa de muerte.

Es así que el inversionista extranjero, en su carácter de fideicomisario y durante la vigencia del fideicomiso, puede ordenar al fiduciario la transmisión del inmueble o transmitir sus derechos de fideicomisario, por el tiempo que aún le quede de vigencia al fideicomiso y darlo incluso en arrendamiento por un periodo que no exceda de diez años, en términos de lo dispuesto por el artículo 2398, segundo párrafo, del Código Civil Federal.

De todo lo anterior resulta que los motivos que en su momento sustentaron la prohibición constitucional de establecer una zona prohibida para la adquisición por parte de extranjeros de bienes inmuebles, hoy no se actualizan.

En tal virtud, amerita reformar la fracción I del artículo 27 constitucional, máxime cuando con ella se verá beneficiada la economía del país, sin que ello signifique la invasión a la soberanía o al territorio nacional.

Por otra parte, resulta pertinente abordar la permanencia dentro de la disposición constitucional que nos ocupa de la llamada Cláusula Calvo, entendida como la estipulación pactada en un contrato entre un extranjero y un gobierno, de acuerdo con la cual el extranjero conviene en no acudir al gobierno de su nacionalidad para que lo proteja, en relación con cualquier conflicto que surja en el contrato.

La cláusula tiene como fin que las dudas y controversias que puedan surgir debido a ese contrato serán resueltas por los tribunales competentes del Estado, de conformidad con su derecho y no darán lugar a ninguna intervención diplomática o reclamación internacional de ningún tipo.

Esta cláusula se refiere a una renuncia que no corresponde hacer a los particulares, sino a los Estados, pues la protección diplomática es un derecho inherente a ellos.

La introducción de la Cláusula Calvo en la fracción I del artículo 27 constitucional se dio por motivo de que la intromisión de las misiones diplomáticas, inclusive el uso de la fuerza, en los asuntos internos del país, se había propiciado a través de la adquisición de inmuebles por extranjeros.

En ese sentido, igualmente se considera que la Cláusula Calvo debería desaparecer como consecuencia de la evolución histórica y jurídica del derecho, toda vez que la protección diplomática que es su causa eficiente no tendría ya lugar en un sistema en el que los individuos a los que se habrá de proteger podrán acudir ante un tribunal internacional a solicitar la reparación correspondiente si hubieren recibido un daño o perjuicio en su patrimonio o derecho por parte de un estado.

Ahora bien, ya vimos que la adquisición de bienes inmuebles por extranjeros en la llamada zona restringida debe hacerse a través de la constitución de un fideicomiso traslativo de dominio a su favor en una institución de crédito; sin embargo, la propia Ley de Inversión Extranjera permite en términos de su artículo 10 la adquisición de propiedades en zona restringida por medio de sociedades mexicanas que contengan cláusula de admisión de extranjeros. Esta ambigüedad, junto con la equivoca noción de un abaratamiento de los costos, ha generado que gran parte de las adquisiciones de bienes inmuebles en zonas restringidas se lleve a cabo a través de la constitución de sociedades mexicanas, circunstancia que en la gran mayoría de los casos genera la creación de las llamadas empresas “fantasmas” que no tienen ninguna operación.

Debe tomarse en cuenta que la Ley permite la adquisición de bienes inmuebles a nombre de sociedades mexicanas única y exclusivamente para el estricto cumplimiento de sus fines y que los fines de una empresa en definitiva no son y no podrán ser jamás residenciales.

Aunado a lo anterior, existe una serie de obligaciones, declaraciones e informes jurídicos y fiscales que van aparejados a la constitución de una sociedad mercantil, que forzosamente deben ser observados; igualmente debe considerarse que necesariamente una empresa debe contar con un administrador o representante legal, quien será el encargado de llevar la firma de la empresa, que, para el caso de los extranjeros que pretendan ser los propios administradores de las sociedades que así constituyan, requieren de la gestión y obtención del documento migratorio al amparo de los requisitos y condiciones administrativas que el caso amerite.

De cualquier modo, la adquisición de bienes inmuebles por parte de extranjeros en la zona restringida a que se refiere el precepto constitucional materia de la presente iniciativa implica necesariamente una serie de requisitos fiscales, migratorios y legales relacionadas con la constitución, bien sea de una sociedad mexicana, o bien mediante la constitución de un fideicomiso con las implicaciones técnicas y financieras que ello representa.

Por lo anterior, se considera que hoy existen las condiciones necesarias para promover la reforma a la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de suprimir la zona restringida, así como la utilización de la Cláusula Calvo, por lo que la iniciativa que se somete a la consideración de esta alta representación tiene por objeto eliminar la prohibición señalada y posibilitar a los extranjeros y a las sociedades extranjeras a adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas, sin más restricción que la señalada en la legislación que resulte aplicable y de conformidad con los términos de los respectivos contratos.

La actual restricción únicamente impone la necesidad de mayores trámites, hace más onerosa e incierta la inversión y elimina los incentivos que podrían tener los inversionistas extranjeros para traer sus recursos a nuestro país, por lo gravoso y complicado que es la adquisición de una propiedad en zona restringida.

Por último, de ser aprobada la presente iniciativa, requerirá adecuar el marco normativo contemplado en la Ley de Inversión Extranjera y en el Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, con el objeto de derogar en principio la fracción VI, del artículo 2º, y la reforma de los artículos 10, 10A, 11, 12, 13 y 14 del ordenamiento legal citado, que es el que define la zona restringida y demás disposiciones aplicables.

En virtud de lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Honorable Soberanía la presente iniciativa con

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I
DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo Único.—Se reforma la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:...

I. Cualquier persona tiene derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus acciones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. Las personas extranjeras deberán cumplir con las obligaciones que les imponga la ley.

TRANSITORIO

Primero.—El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

Segundo.—Los inversionistas extranjeros y las sociedades mexicanas con cláusula de admisión de extranjeros que tenga fideicomitidos a su favor bienes inmuebles en zona restringida a la entrada en vigor de este Decreto, podrán adquirir la propiedad de dichos bienes en los términos de la legislación aplicable y de lo dispuesto en los respectivos contratos.

Agrego también una pequeña nota de derecho comparado aplicable al punto.

DERECHO CONSTITUCIONAL COMPARADO

ARGENTINA

Artículo 20.—Los extranjeros gozan en el territorio de la Nación de todos los derechos civiles del ciudadano; pueden ejercer su industria, comercio y profesión; poseer bienes raíces, comprarlos y enajenarlos; navegar los ríos y costas; ejercer libremente su culto; testar y casarse conforme a las leyes. No están obligados a admitir la ciudadanía, ni a pagar contribuciones forzosas extraordinarias. Obtienen nacionalización residiendo dos años continuos en la Nación; pero la autoridad puede acortar este término a favor del que lo solicite, alegando y probando servicios a la República.

COLOMBIA

Capítulo III. *De los extranjeros*

Artículo 100.—Los extranjeros disfrutarán en Colombia de los mismos derechos civiles que se conceden a los colombianos. No obstante, la ley podrá, por razones de orden público, subordinar a condiciones especiales o negar el ejercicio de determinados derechos civiles a los extranjeros.

Así mismo, los extranjeros gozarán, en el territorio de la República, de las garantías concedidas a los nacionales, salvo las limitaciones que establezcan la Constitución o la ley.

Los derechos políticos se reservan a los nacionales, pero la ley podrá conceder a los extranjeros residentes en Colombia el derecho al voto en las elecciones y consultas populares de carácter municipal o distrital.

No existe disposición a nivel constitucional que prohíba expresamente la propiedad para los extranjeros.

GUATEMALA

Artículo 122.—Reservas territoriales del Estado. El Estado se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones.

Se exceptúan de las expresadas reservas:

- a) Los inmuebles situados en zonas urbanas; y
- b) Los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

Los extranjeros necesitarán autorización del Ejecutivo, para adquirir en propiedad, inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación.

Artículo 123.—Limitaciones en las fajas fronterizas. Sólo los guatemaltecos de origen, o las sociedades cuyos miembros tengan las mismas calidades, podrán ser

propietarios o poseedores de inmuebles situados en la faja de quince kilómetros de ancho a lo largo de las fronteras, medidos desde la línea divisoria. Se exceptúan los bienes urbanos y los derechos inscritos con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

PERÚ

Artículo 63°.—La inversión nacional y la extranjera se sujetan a las mismas condiciones. La producción de bienes y servicios y el comercio exterior son libres. Si otro país o países adoptan medidas proteccionistas o discriminatorias que perjudiquen el interés nacional, el Estado puede, en defensa de éste, adoptar medidas análogas.

En todo contrato del Estado y de las personas de derecho público con extranjeros domiciliados consta el sometimiento de éstos a las leyes y órganos jurisdiccionales de la República y su renuncia a toda reclamación diplomática. Pueden ser exceptuados de la jurisdicción nacional los contratos de carácter financiero.

El Estado y las demás personas de derecho público pueden someter las controversias derivadas de relación contractual a tribunales constituidos en virtud de tratados en vigor. Pueden también someterlas a arbitraje nacional o internacional, en la forma en que lo disponga la ley.

VENEZUELA

Constitución Bolivariana de Venezuela

Artículo 13.—El territorio no podrá ser jamás cedido, traspasado, arrendado, ni en forma alguna enajenado, ni aun temporal o parcialmente, a Estados extranjeros u otros sujetos de derecho internacional.

El espacio geográfico venezolano es una zona de paz. No se podrán establecer en él bases militares extranjeras o instalaciones que tengan de alguna manera propósitos militares, por parte de ninguna potencia o coalición de potencias.

Los Estados extranjeros u otros sujetos de derecho internacional sólo podrán adquirir inmuebles para sedes de sus representaciones diplomáticas o consulares dentro del área que se determine y mediante garantías de reciprocidad, con las limitaciones que establezca la ley. En dicho caso quedará siempre a salvo la soberanía nacional.

Las tierras baldías existentes en las dependencias federales y en las islas fluviales o lacustres no podrán enajenarse, y su aprovechamiento sólo podrá concederse en forma que no implique, directa ni indirectamente, la transferencia de la propiedad de la tierra.

II. LEY AGRARIA

Desde que tuve el privilegio de participar en las mesas que se encargaron de proponer la reforma constitucional y, posteriormente, la Ley Agraria, advertí las muchas deficiencias técnicas de que adolecían. Algunas de ellas fueron producto de la falta de preparación de algunos de los agentes legislativos, pero otras fueron provocadas por quienes aún mantienen cierto control de carácter político sobre

los campesinos, especialmente la definición de la naturaleza del derecho sobre sus parcelas.

En la pasada administración se presentó la oportunidad de subsanar esas deficiencias, buscando principalmente mejorar la vida y patrimonio de esa clase desvalida de nuestra sociedad y, colateralmente, impulsar la economía del campo, al establecer las bases legislativas que permitieran a las parcelas ser objetos indirectos de actos civiles y mercantiles, con la consecuente ampliación de la actividad notarial.

La propuesta no fue secundada, debido a la presión que las organizaciones campesinas hicieron sobre los legisladores, precisamente para mantener ese control político. En consecuencia, por increíble que parezca, según el último reporte del Registro Agrario Nacional, más del 90% de las parcelas subsisten como propiedad de la persona jurídica llamada ejido y objeto de ese derecho de los ejidatarios que la ley denomina de diversas formas y que, no obstante ser un derecho de uso de cosa ajena, con similitudes con el usufructo, es transmisible por herencia.

A continuación reproduzco un cuadro comparativo, para que se entienda mejor la propuesta, añadiendo las razones que fueron la base de la exposición de motivos.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
Artículo 14.—Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.	Artículo 14.—Corresponde a los ejidatarios los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.	El principal propósito de la iniciativa, es transitar con celeridad a la titulación en favor del ejidatario del derecho de propiedad sobre su parcela. La reforma constitucional de 1992 en la materia tiene como fin el cambio de régimen de derechos del ejidatario sobre sus tierras, pasando de un derecho de naturaleza indefinida sobre tierras colectivas que impiden su comercialización y vinculan al ejidatario a intereses de terceros, al régimen de propiedad privada, el cual, sin desvincular al ejidatario de la colectividad a la que pertenece, le confiera la seguridad jurídica que se requiere para realizar cualquier acto jurídico que le permita obtener de su bien el mayor provecho posible. Especialmente destacan la aptitud que tendrá el ejidatario de dar el bien del que es propietario en garantía de préstamos bancarios o comerciales. La realidad enseña que como consecuencia del régimen transitorio que se busca eliminar y de la actual necesidad de celebrar una segunda asamblea ejidal para adaptar el denominado régimen de dominio pleno, un muy reducido porcentaje del 12% de las parcelas en el país, han cambiado a ese régimen, impidiendo a los ejidatarios titulares obtener todas las potencialidades económicas que sus tierras les pueden brindar.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
		En consecuencia, se busca eliminar el régimen intermedio en virtud del cual, al delimitarse y asegurarse las parcelas de los ejidos, se confiere al ejidatario un derecho, también indefinido de uso sobre su parcela, el cual, al menos aparentemente pertenece al ejido en nuda propiedad. Es por ello que se propone modificar el artículo 14, que define este derecho como de uso y disfrute y reformar el 62 que lo denomina de uso y usufructo y también el 76, que lo define como de aprovechamiento, uso y usufructo.
Artículo 17.—El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona. La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.	Artículo 17.—El ejidatario podrá designar herederos o legatarios en términos de la legislación común, respecto de su derecho de propiedad sobre la parcela y de los demás que le correspondan como ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.	La reforma al artículo 17 y la derogación del artículo 18 que se proponen, tienen los siguientes motivos: Redefinir la naturaleza del derecho del ejidatario, sobre su parcela, según se ha ya señalado. Eliminar la referencia a las personas que pueden ser designadas herederas, manteniendo los principios sucesorios de la legislación común, tanto para la sucesión testamentaria, como para la legítima, toda vez que incluso la misma redacción de la norma contiene el principio de libre testamentación. Modificar el principio de la unicidad en la titularidad del derecho de propiedad sobre la parcela, toda vez que se considera innecesario e indebido limitar el derecho de disposición para después de la muerte, lo que provoca conflictos personales para el ejidatario y familiares entre los posibles herederos. Adicionalmente, se considera inequitativo el que actualmente, una vez adoptado por el ejidatario el denominado régimen de dominio pleno, esté facultado para transmitir la parcela a más de una persona y que no lo esté para después de su muerte. El principio de indivisibilidad de la parcela está referido a su aspecto material y no al derecho sobre ella.
Artículo 18.—Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia: I. Al cónyuge; II. A la concubina o concubinario; III. A uno de los hijos del ejidatario;	Artículo 18.—Se deroga.	

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
IV. A uno de sus ascendientes; y V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él. En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.		
Artículo 20.—La calidad de ejidatario se pierde: I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes; II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población; III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley.	Artículo 20.—La calidad de ejidatario se pierde: I. Por la transmisión de todos sus derechos; II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población; III. Por sentencia de prescripción positiva a favor de tercero.	La reforma que se propone a la fracción primera del artículo 20, busca incluir las formas de disposición propias de los derechos reales, dado que la cesión está referida a los derechos personales. Por lo que se refiere a la reforma de la fracción tercera, es consecuencia de una deficiencia técnica, toda vez que la adquisición de un bien por las vía de la prescripción positiva, no tiene aparejada la actualización de la institución de la prescripción negativa, la cual está referida a la liberación del cumplimiento de obligaciones personales.
Artículo 23.—La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido; II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;	Artículo 23.—La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido; II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;	Se sustituye, posesionario, dado que la denominación correcta es la de poseedor. Consecuencia de la razón principal de la reforma.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros; IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos; V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común; VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido; VII. 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; VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores; IX. 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, en los términos del artículo 75 de esta ley; X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación; XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos; XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia; XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal; XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.	III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros; IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos; V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común; VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido; VII. 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; VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores; IX. Autorización para la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley; X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación; XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos; XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia; XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal; XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.	

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
Artículo 46.—El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales. En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso. Esta garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.	Artículo 46.—El ejido, por resolución de la asamblea y los ejidatarios, podrán otorgar en garantía las tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Esta garantía deberá constituirse ante notario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, respectivamente. En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del Tribunal Agrario, podrá hacer efectiva la garantía.	Al desaparecer el régimen transitorio de usufructo sobre la parcela, el ejidatario, como propietario, estará facultado para dar en garantía su inmueble sin ninguna restricción. Lo mismo se propone para las tierras de uso común del ejido, dado que la realidad enseña que a la fecha esta disposición ha resultado inoperante, porque resulta impráctico el procedimiento de adjudicación temporal del indefinido derecho de usufructo sobre esos bienes.
Artículo 48.—Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela. El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o	Artículo 48.—Se deroga.	Al desaparecer el régimen transitorio y, por tanto, el derecho de usufructo sobre la parcela, estableciéndose que una vez delimitada y asignada la parcela, el ejidatario torna en su propietario, es innecesario reglar la prescripción positiva sobre aquel derecho, ya que el supuesto de adquisición de la propiedad de la parcela por prescripción estaría regido por la legislación civil.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente. La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.		
Artículo 56.—La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido; II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y	Artículo 56.—La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido; II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y	Se sustituye posesionarios, dado que la denominación correcta es la de poseedor. Como consecuencia de la eliminación del derecho de usufructo transitorio, se elimina la referencia al certificado parcelario, destinado a formalizarlo.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveyerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.	III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveyerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido y, con base en éste, expedirá los títulos de propiedad o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Los certificados de derechos comunes deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional y los títulos de propiedad, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.	
Artículo 57.—Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia: I. Posesionarios reconocidos por la asamblea; II. Ejidatarios y avecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;	Artículo 57.—Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia: I. Poseedores reconocidos por la asamblea; II. Ejidatarios y avecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;	Se sustituye posesionarios, dado que la denominación correcta es la de poseedor.

LEY AGNARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea. Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.	III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea. Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.	
Artículo 60.—La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.	Artículo 60.—La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que esté haya transmitido su parcela, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.	Se adecúa al sistema simplificado para el otorgamiento del derecho de propiedad que se propone.
Artículo 62.—A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley. Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.	Artículo 62.—Una vez asignada la parcela, el Registro Agrario Nacional emitirá el título de propiedad y lo someterá a inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda. Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que son copropietarios por partes iguales; ejercerán el derecho según lo hubieren convenido y supletoriamente, conforme a las reglas del Código Civil Federal.	La propuesta principal de esta iniciativa se contiene en el primer párrafo; de ella derivan todas las demás reformas propuestas. Como se ha dicho, se busca transitar de manera expedita hacia la titulación del derecho de propiedad sobre las parcelas, eliminando tanto el derecho transitorio de usufructo, como el trámite de la asamblea para adoptar colectivamente el régimen de propiedad privada o dominio pleno. Respecto al régimen regulatorio de la copropiedad, se propone eliminar las referencias al reglamento interno del ejido y a la resolución de la asamblea, porque se considera que no les corresponde regular el derecho particular de los ejidatarios.
Artículo 76.—Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.	Artículo 76.—Corresponde a los ejidatarios el derecho de propiedad sobre sus parcelas.	Consecuencia de la razón principal de la propuesta.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
Artículo 78.—Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley. En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta ley.	Artículo 78.—El derecho de propiedad de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditará con el título de propiedad que expida el Registro Agrario Nacional, el cual contendrá los datos básicos de identificación de la parcela.	La eliminación del régimen transitorio ya comentado, tiene como consecuencia la derogación de las referencias al derecho de usufructo sobre la parcela y a su régimen de comercialización, así como la reglamentación de la asamblea para adoptar la modalidad denominada de dominio pleno. De esta forma se regula de manera más conveniente el “derecho sobre su parcela” a que se refiere el artículo 27 fracción VII de la Constitución.
Artículo 79.—El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.	Artículo 79.—Se deroga.	
Artículo 80.—Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población. Para la validez de la enajenación se requiere: a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público; b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días na-	Artículo 80.—Se deroga.	

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
turales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional, y c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal. Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.		
Artículo 81.—Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.	Artículo 81.—Se deroga.	
Artículo 82.—Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.	Artículo 82.—Se deroga.	

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
Artículo 83.—La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido. La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.	Artículo 83.—La asignación en propiedad sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido. La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.	Consecuencia de la principal propuesta de reforma.
Artículo 84.—En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.	Artículo 84.—En caso de la primera enajenación onerosa de la parcela a persona extraña al ejido, tendrán derecho del tanto las siguientes personas, en el orden que se indican: 1. El o la cónyuge, concubina o concubinario del ejidatario; 2. Los hijos del ejidatario; 3. Las personas que hayan trabajado la parcela por más de un año; 4. Los ejidatarios, y 5. El núcleo de población ejidal. La notificación deberá contener el precio o valor propalado con el tercero y el nombre, denominación o razón social de esté y demás condiciones de la enajenación; será hecha por conducto del comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público. Al efecto, el comisariado, bajo su responsabilidad, publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de la parcela que se enajene.	Se regula el derecho del tanto de acuerdo con las opiniones doctrinales y las decisiones jurisprudenciales que permiten una estructura acorde con el principio de seguridad jurídica, de conformidad con los siguientes puntos: a) Se precisa como fuente del derecho, en lo general, el de la enajenación onerosa, para dar sustento al derecho de tanteo, es decir, dar tanto como daría el tercero. b) Se identifica el concepto de familiares para darle precisión y evitar conflictos. c) Se precisa como causa de invalidez de la enajenación al tercero, además de la falta de notificación, el no haberla realizado en favor de quien manifestó su deseo de ejercer el derecho del tanto. d) Se confiere la facultad de adquirir la parcela mediante la acción de retracto, en lugar de la de simple de anular la enajenación al tercero, tal como lo establece la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.	El derecho del tanto concedido en este artículo, deberá ejercerse mediante notificación al comisario, dentro de los treinta días naturales siguientes al de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación o no se respetará el ejercicio del derecho del tanto, transmitiendo la parcela a su titular, en los mismos términos propalados con el tercero, el afectado podrá ejercer la acción de retracto, en cuyo caso deberá exhibir junto con la demanda ante el Tribunal Agrario, el precio o valor de la enajenación y cumplir con las demás condiciones notificadas.	
Artículo 85.—En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.	Artículo 85.—En caso de que dos o más personas dentro del mismo grado notifiquen su deseo de ejercer el derecho del tanto, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.	Se propone redactar de tal manera que quede claro el orden de preferencia, así como eliminar la duda que subyace al concepto de posturas, que es propio de las subastas y contrario al principio de tanteo que rige al derecho preferencial que se regula.
Artículo 152.—Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional: I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales; II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros; III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;	Artículo 152.—Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional: I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales; II. Los títulos que amparen derechos sobre solares y tierras de uso común de ejidatarios o comuneros; III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;	Consecuencia de la razón principal de la reforma.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de esta ley; V. Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales; VI. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del Título Sexto de esta ley; VII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales; y VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras leyes.	IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de esta ley; V. Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales; VI. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del Título Sexto de esta ley; VII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales; y VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras leyes.	
Artículo 155.—El Registro Agrario Nacional deberá: I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso; III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales; IV. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo; y V. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de esta ley.	Artículo 155.—El Registro Agrario Nacional deberá: I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso; III. Registrar las transmisiones de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales; IV. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo; y V. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de esta ley.	La reforma que se propone a la fracción tercera del artículo 155, busca incluir las formas de disposición propias de los derechos reales, dado que la cesión está referida a los derechos personales.

LEY AGRARIA Texto vigente	LEY AGRARIA Propuesta de reforma	Comentarios
Artículo 156.—Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario. Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.	Artículo 156.—Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a propiedad privada y de ésta al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario. Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.	Consecuencia de la principal propuesta de reforma.

III. SOCIEDADES UNIPERSONALES

Una de las tareas más difíciles de aquella época fue frenar los embates de ciertos sectores del gobierno federal y de algunos de sus agentes en contra de la participación de los notarios en los actos de naturaleza mercantil. Uno de esos casos se presentó cuando se intentó consensar las opiniones que buscaban incluir en la legislación mercantil la figura de las sociedades unipersonales, a la vez que simplificar los procesos constitutivos para así satisfacer las exigencias de los socios comerciales internacionales. Este tema tiene tres etapas: la aprobación del decreto de reformas, que fue objeto de observaciones presidenciales, veto que no fue superado; el envío de una iniciativa presidencial acorde con el propio veto y la reciente aprobación de las reformas que introdujeron las sociedades por acciones simplificadas, en las que se incluyó la unipersonalidad.

Durante todo el proceso que concluyó con el primer decreto, se puso de relieve la falta de técnica jurídica, por considerar a la unipersonalidad como una modalidad de las personas jurídicas mercantiles y, sobre todo, se destacó el hecho de que dada la complejidad con la que se pretendía regular esa supuesta modalidad, se ocasionaría que en la práctica los interesados seguirían recurriendo a la utilización del socio testaferro, en lugar de tener que cumplir con los inocuos trámites que se establecían en el decreto.

A continuación transcribo la tarjeta ejecutiva en la que se basó el veto. Señalo adicionalmente que las observaciones fueron de tal contundencia y aceptación,

que los legisladores ni siquiera volvieron a considerar en comisiones la reforma y, por tanto, el veto no fue superado.



OBSERVACIONES AL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

I. ANTECEDENTES DE LA APROBACIÓN:

El pasado 14 de octubre, en sesión del pleno de la Cámara de Diputados, se sometió a la consideración de la Asamblea el dictamen por el que se aprueba el Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Se obtuvo una votación de 259 votos en pro, 34 en contra (PRI, PRD y PT) y 6 abstenciones (PRI). La Mesa Directiva ordenó su remisión al Poder Ejecutivo para sus efectos constitucionales.

Con fecha 21 de octubre el proyecto de Decreto de mérito fue recibido por el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Gobernación.

II. ANTECEDENTES DE ACUERDOS LOGRADOS.

Desde febrero de 2009, durante la LX Legislatura, se mantuvieron reuniones de trabajo por parte del Consejero Jurídico con los autores de las iniciativas que se dictaminan, los entonces Diputados Gildardo Guerrero (PAN) y Francisco Rivera Bedolla. Se explicó a los proponentes sobre los inconvenientes de las iniciativas presentadas, destacando que los proyectos eran contrarios al principio de desregulación. Los Legisladores estuvieron de acuerdo con impulsar un proyecto que de manera más sencilla introdujera la figura de la unipersonalidad.

En este sentido, en la Consejería Jurídica, aceptando la inserción de la unipersonalidad en el ordenamiento mercantil, conjuntamente con los senadores Juan Bueno Torio, Rubén Camarillo y Ramón Muñoz Gutiérrez, se elaboró una iniciativa que se presentó el pasado 26 de marzo de 2009, misma que se encuentra aprobada por la Comisión de Comercio y Fomento Industrial del Senado, encontrándose pendiente de aprobación por la Comisión de Estudios Legislativos, Segunda. Esta iniciativa recoge la idea de considerar a la unipersonalidad como un requisito de número para la constitución de las sociedades anónima y de responsabilidad limitada, permitiendo dicha creación a partir de un solo socio o accionista.

De manera reciente, se llevaron reuniones de trabajo con integrantes de la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados y con el Dip. Idelfonso Guajardo, Presidente de la misma, para manifestarle los inconvenientes jurídicos y fácticos de la reforma. El Dip. Guajardo se mostró convencido de los argumentos pero manifestó que debía de aprobar el tema en sus términos, en razón de que se trataba de un proyecto del Dip. Rivera Bedolla, compañero priísta de la pasada legislatura.

En el Senado existe convicción del Sen. Eloy Cantú respecto de los aspectos positivos de la iniciativa pendiente de dictamen y que se trata de una solución mucho más congruente con el ordenamiento vigente que permite la inclusión de la unipersonalidad en la legislación mercantil.

III. CONTENIDO:

El proyecto de decreto de mérito tiene por objeto introducir la figura de la sociedad mercantil unipersonal, mediante reformas de diversos artículos de Ley General de Sociedades Mercantiles y la adición de un capítulo Capítulo IV Bis, considerando la unipersonalidad como una modalidad de las sociedades.

IV. PRINCIPALES ASPECTOS A OBSERVAR:

1. El Proyecto de Decreto es contrario al principio de desregulación. Los principales aspectos a destacar son:

a) Se considera la unipersonalidad como una modalidad de las sociedades y no como un requisito de número para su constitución. No se otorga un tratamiento jurídico similar para sociedades plurales y para sociedades unipersonales. Se establecen mayores requisitos para las sociedades unipersonales tanto en su vida interna como en la parte registral, lo que en la práctica, crearán un incentivo para que continúen las simulaciones de sociedades plurales en las que existen socios mayoritarios y testaferros para lograr la pluralidad.

b) Se distingue entre unipersonalidad originaria y derivada. Esta circunstancia jurídica no aporta ningún criterio de certidumbre jurídica para los terceros que contratan con la sociedad, pero sí tiene como consecuencia una especie de transformación de las sociedades en las que se derive la unipersonalidad y viceversa, ya que se requerirán múltiples trámites ante fedatario público y las inscripciones correspondientes en el Registro Público, como por ejemplo el cambio de nomenclatura o el cambio de documento constitutivo.

c) Se establece el requisito legal para que la unipersonalidad forme parte de la nomenclatura de las sociedades. Al ser aplicable la unipersonalidad a sociedad de capitales (como la sociedad anónima y la sociedad de responsabilidad limitada) no es necesario que se incluya dentro de su denominación social algún distintivo de la unipersonalidad.

d) Características de la contratación entre la sociedad unipersonal y el socio único. Sobre los contratos celebrados entre el socio o accionista único y la sociedad, se prevé que éstos deberán constar por escrito o bajo la forma que exija la ley de acuerdo con su propia naturaleza y se transcribirán a un libro de actas que deberá llevar la sociedad unipersonal para tales efectos, que deberá ser firmado por el propio socio o accionista y deberá formalizarse ante notario público o corredor público e inscribirse en el Registro Público de Comercio. Se generan así cargas innecesarias para el socio único distintas de las que se prevén para sociedades de naturaleza colectiva.

e) Contradicción de normas sobre el tratamiento de unipersonalidad y pluralidad de sociedades. Existe una remisión genérica a los capítulos que regulan a las sociedades plurales para la regulación de las unipersonales, por lo que se generarán lagunas y posibles antinomias respecto de figuras incompatibles con la unipersonalidad.

En términos generales, es de destacarse que actualmente para constituir cualquier sociedad se requiere: 1. Permiso de Relaciones Exteriores para el uso de su denominación; 2. Constitución ante Notario o Corredor Público; 3. Inscripción ante el Registro Público de Comercio; 4. Apertura de Libros Corporativos; 5. Emisión de Títulos o Certificados Provisionales de Acciones; 6. Registro Federal de Contribuyentes; 7. En su caso aviso o registro ante diversas dependencias: Inversiones Extranjeras, IMSS, Cámaras de Comercio, IMPI, etc.; 8. Trámites Administrativos: Locales: Uso de Suelo, Licencias, Permisos, Concesiones, Autorizaciones (En todos estos trámites se requiere presentar la Escritura Constitutiva).

Con una eventual transformación de la sociedad de plural a unipersonal se requeriría por lo menos: cambiar la denominación lo que implica de nueva cuenta realizar el trámite ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, dicho cambio en la nomenclatura requerirá acudir ante el fedatario público, quien además deberá sustituir el contrato social por acta constitutiva. El acta deberá inscribirse en el Registro del Comercio. Posteriormente se deberán de dar todos los avisos a que se refiere el párrafo anterior y, en su caso, actualizar las licencias y trámites administrativos locales.

Como es de observarse, prácticamente la unipersonalidad derivada implica la duplicidad de todos los trámites anteriormente descritos, con todos los registros y gastos que implican.

2. Es necesario promover una reforma integral que permita el análisis del levantamiento del velo corporativo conjuntamente con el tema de unipersonalidad para evitar posibles fraudes a la ley. En tal sentido, sería recomendable señalar como una vía excepcional y subsidiaria al régimen de responsabilidad, la posibilidad de desestimar la personalidad jurídica societaria para extender la responsabilidad de la sociedad a las personas que la integran en ciertos supuestos objetivos relacionados con la elusión de normas jurídicas a través de la utilización de la personalidad jurídica societaria, fraude a la ley o fraude de acreedores.

V. CONCLUSIONES:

La Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal ha identificado elementos suficientes que permiten la emisión de observaciones, respecto del proyecto de Decreto que reforma diversas disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Estos elementos se relacionan principalmente con un tratamiento jurídico desigual para sociedades plurales y unipersonales y la creación de trámites ad hoc para sociedades unipersonales, circunstancia contraria al principio de desregulación.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 72, fracciones A y B de la Constitución Política Federal, el Ejecutivo dispone de un plazo de diez días útiles para la presentación de las observaciones, por lo que considerando los días útiles como hábiles, dicho plazo fenece el próximo 04 de noviembre.

Ahora transcribo parcialmente la iniciativa de reformas para introducir en la ley de sociedades mercantiles la posibilidad de la unipersonalidad; como se puede observar, se trata de una reforma simple y congruente con el principio de simplificación demandado en los órdenes interno y externo. Esta iniciativa no fue

dictaminada favorablemente y, por el contrario, se fue elaborando otra para crear las Sociedades por Acciones Simplificadas, incluyendo sólo para este tipo de empresas la unipersonalidad, cuyos resultados inocuos ya conocemos.

C. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS PRESENTE.

El marco jurídico de nuestro país, tiene un papel fundamental en el establecimiento de las bases sociales y económicas que generan el ámbito idóneo para atraer inversiones que se traducen en el motor de crecimiento de nuestra economía. Por ello, es fundamental modernizar diversos aspectos de dicho marco para situarnos como un país innovador, acorde con las mejores instituciones y prácticas a nivel mundial. ...

Tal es el caso de la figura jurídica de la sociedad unipersonal, que ha sido abordada por diferentes sistemas jurídicos de manera diversa, conforme a su particular entorno económico, jurídico, registral y respondiendo a las necesidades, expectativas y realidades de cada Estado que la ha adoptado.

Tomado las experiencias de otros países, el contenido de nuestra propuesta reconoce la urgencia de su establecimiento en el sistema jurídico mexicano, haciendo las modificaciones conducentes y proponiendo una reforma a la Ley General de Sociedades Mercantiles que incentive su utilización y pueda permear en un cambio en la identidad de la actividad empresarial, procurando evitar posibles lagunas o antinomias en este ámbito y acrecentando la certidumbre jurídica, tanto para los agentes internos como externos que interactúan en el tráfico jurídico mercantil. La sociedad unipersonal debe constituir un parte aguas en el desarrollo y operación de las sociedades, como detonante del crecimiento económico y el fomento a la competitividad.

Solamente por citar algunos ejemplos de su incorporación a otros sistemas, podemos mencionar que en Francia se admitió dicha figura jurídica desde 1986. Se trata básicamente de una sociedad de responsabilidad limitada de socio único, que puede resultar, de la estipulación del acto constitutivo de parte de una sola persona o de la reunión en una sola mano de todas las cuotas de una S.R.L.

En España, la legislación, admite la unipersonalidad respecto de las sociedades de responsabilidad limitada como de las sociedades anónimas. Además, se incorpora en su ordenamiento desde 1987 y adecuándose exigencias de las pequeñas y medianas empresas, no impide asimismo, que se alberguen bajo la unipersonalidad iniciativas de grandes dimensiones, sirviendo así a las exigencias de cualquier clase de empresas.

En Alemania, se establece esta figura desde 1980, denominándola “Sociedad Unipersonal”, ello con el objeto de evitar la utilización de testaferros.

Italia, por su parte, en 1994, incluyó en su código civil la sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, constituida, por un acto unilateral de voluntad, “art. 2.475 y ss.”

Dinamarca, Holanda, Portugal, Bélgica y Luxemburgo, legislan permitiendo la constitución de sociedades Unipersonales de responsabilidad limitada.

Colombia admite la Sociedad Unipersonal, desde 1996, mediante la cual se introdujeron reformas al código de comercio de ese país, en materia societaria.

En Argentina, el tema fue tratado desde la propuesta de unificación de la legislación civil y mercantil de 1986.

Ahora bien, a la fecha en nuestro país existe un tratamiento inequitativo respecto del comerciante o empresario individual (persona física con actividad empresarial) frente a cualquier integrante de una sociedad mercantil, respecto del límite de su responsabilidad, ya que este último responde solamente hasta el monto de sus aportaciones, mientras que aquel responde con todo su patrimonio.

Esta situación ha propiciado que ante la inexistencia de la figura de la sociedad unipersonal, frecuentemente se recurran a testaferros o socios de paja, muchas veces parientes cercanos del “socio” o a través de sociedades filiales o vinculadas a este último, por la necesidad de desglosar el patrimonio mercantil de su otra parte del patrimonio personal, con todos los efectos perjudiciales lógicos que esto genera.

Es de justicia, permitir que cualquier persona pueda realizar una actividad empresarial, del tamaño que ésta sea, distinguiendo y en consecuencia deslindando su propio patrimonio, creando una sociedad unipersonal, fomentando entonces la práctica de robustecer el patrimonio de la sociedad, mediante la permanencia de su solvencia para un sano y transparente crecimiento, generando así, confianza frente a terceros. Es decir, en términos genéricos se identifican las siguientes ventajas:

1) Se acortaría la responsabilidad ilimitada de los comerciantes, profesionistas, artesanos o empresarios en lo individual.

2) Se evitaría el indeseable uso de testaferros o socios simulados para cumplir con el requisito del mínimo de personas para conformar una sociedad, en los cuales en muchas ocasiones estos mismos se ven involucrados en situaciones jurídicas poco deseables (quiebra, delitos de los administradores de las sociedades, problemas de carácter fiscal, entre otros) o bien, en situaciones de abuso de los socios “falsos” en contra de los verdaderos socios que se involucran para buscar beneficios económicos o de cualquier otra naturaleza ilegítimos.

3) En algunos casos salvar la exigencia de los órganos de la administración pública, así como del mismo mercado, de operar con sociedades y no con particulares.

4) La continuidad que se origina en la empresa al tener la sociedad su propio patrimonio y personalidad,...

En tal sentido, una de las principales discusiones que se derivaron del análisis antes referido, fue la disyuntiva de considerar a la sociedad unipersonal como una modalidad de las sociedades mercantiles, en vez de una permisión de la ley en cuanto al número de socios que debe participar en una sociedad mercantil. Al respecto se cuenta con los siguientes argumentos:

1. Si es una modalidad, se puede llegar a interpretar como un efecto “transformador” de la naturaleza de la sociedad y en consecuencia se deben seguir las formalidades propias de la transformación de sociedades tal y como lo contempla actualmente la ley:

Proceso:

Asamblea de Accionistas

Protocolización ante notario público

Inscripción en el Registro Público del Comercio

Publicación en el Periódico Oficial de la entidad en la que tenga asentado su domicilio.

2. Si es una modalidad, se debe en todo caso proceder a una reforma de estatutos, toda vez que modifica la denominación social, con las formalidades que esto implica.

Proceso:

Asamblea de Accionistas

Protocolización ante notario público

Inscripción en el Registro Público del Comercio

3. Si es una modalidad, el acto jurídico que de origen a la unipersonalidad, sea enajenación de acciones o su transmisión por cualquier otro título genera una nueva obligación para la sociedad y que es el de realizar el proceso a que hace referencia el numeral 1 anterior, obligación por demás ociosa y sin trascendencia jurídica.

4. Si es una permisión de número de socios, no se encuentra artículo alguno en la Ley que afecte la institución societaria en su esencia, ya que se ha llegado a la conclusión de que el interés prevaleciente de los terceros respecto de las sociedades mercantiles no es el número de socios que participan en ellas, sino el patrimonio que ostente y que se traduce en la certeza de su posible solvencia.

Por tales razones estimamos conveniente la inclusión de la figura jurídica de la unipersonalidad como una permisión y no como una modalidad.

De cualquier forma, se precisa, mediante la adición de un párrafo al artículo 1 de la Ley que la sociedad unipersonal es aquella en nombre colectivo, de responsabilidad limitada o anónima, en cuyo capital participa un solo socio. La situación jurídica inherente a su régimen se encuentra prevista en cada caso en que la ley prevé su inclusión.

En tal sentido, se propone la reforma a los artículos 58 y 87 de la ley para permitir las sociedades de Responsabilidad Limitada y Anónima a partir de un solo socio y además, en ambos casos se adicionan dos párrafos que contienen previsiones generales respecto de la aplicación de las normas de los capítulos correspondientes y la inaplicabilidad de las disposiciones inherentes a la convocatoria y celebración de Asambleas. En estos casos las decisiones del socio deberán constar por escrito y ser firmadas y registradas en el libro de actas.

De igual manera se prevé en ambos artículos algunas equivalencias de términos que permitan la plena identificación de las normas que actualmente se encuentran redactadas en plural para su aplicación a la sociedad conformada por un solo socio. Tales equivalencias, se encuentran relacionadas con los términos de: “socios”, “miembros” y “accionistas”, así como del “contrato social”.

En el rubro de la sociedad anónima igualmente se reforma el artículo 89 en su fracción I para posibilitar la existencia de ésta a partir de un socio.

Asimismo, se señala la permisión de socio único en las Sociedades en Nombre Colectivo, mediante la reforma al artículo 25. Lo anterior, porque no existe impedimento jurídico alguno para su implementación, como es el caso de la diferenciación de tipos de capital y límites de responsabilidad que sí pueden observarse en las sociedades por comandita. Se considera que el desuso de la Sociedad en Nombre Colectivo, no merece su exclusión en esta reforma.

Finalmente, se reforma el artículo 229 en su fracción IV para acotar la causa de disolución porque el número de socios llegue a ser inferior a lo que la ley establece, a los tipos societarios a los que no les es aplicable la unipersonalidad.

Por las razones anteriores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los que suscribimos, Diputados integrantes a la LX Legislatura de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, atentamente, sometemos a la consideración del pleno de esta Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

Artículo único.—Se reforman los artículos 25, 89 y 229; se adiciona un último párrafo al artículo 1; se reforma el primer párrafo y se adicionan dos párrafos al artículo 58; se reforma el primer párrafo y se adicionan dos párrafos al artículo 87, todos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para quedar como sigue:

Artículo 1o. ...

I. a VI. ...

...

Sociedad unipersonal es aquella en nombre colectivo, de responsabilidad limitada o anónima, en cuyo capital participa un solo socio.

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

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

Todas las disposiciones de este capítulo, que hacen referencia a “socios” o “miembros” se entenderán aplicables, respecto del socio único. Aquellas que hagan referencia a “contrato social”, se entenderán aplicables el acta constitutiva.

A las sociedades integradas por un solo socio, les serán aplicables las disposiciones de este capítulo, salvo por lo que se refiere al régimen de convocatoria y celebra-

ción de las asambleas de socios; en este caso, las decisiones del socio deberán constar por escrito y ser firmadas y registradas en el libro de actas.

Artículo 87.—Sociedad anónima es la que existe bajo una denominación y se compone de uno o más socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones.

Todas las disposiciones de este capítulo que hacen referencia a “socios”, “miembros” o “accionistas” se entenderán aplicables, respecto del socio único. Aquellas que hagan referencia a “contrato social” en tratándose de sociedades constituidas por un solo socio, se entenderán aplicables al acta constitutiva.

A las sociedades integradas por un solo socio, le serán aplicables las disposiciones de este capítulo, salvo por lo que se refiere al régimen de convocatoria y celebración de la asamblea de accionistas; en este caso, las decisiones del socio deberán constar por escrito y ser firmadas y registradas en el libro de actas.

Artículo 89.—Para proceder a la constitución de una sociedad anónima se requiere:

I. Uno o más socios;

II. a IV. ...

Artículo 229.—Las sociedades se disuelven:

I. a III. ...

IV. Porque el número de socios o accionistas llegue a ser inferior al mínimo que esta Ley establece, en su caso;

V. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

Artículo Primero.—El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

IV. DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO

Una de las realidades que con más obviedad requieren de una nueva regulación es la de la titulación de inmuebles por causa de muerte. La situación económica actual enseña que un gran número de ciudadanos ven desregulado su patrimonio inmobiliario, ante la falta de testamento de quien fuera el propietario y, en todo caso, ante la imposibilidad de concluir el procedimiento sucesorio.

Esa realidad muestra que el porcentaje de ciudadanos que otorga testamento es muy inferior al esperado en los programas especiales, como “septiembre mes del testamento” o el permanente para personas de escasos recursos. Ciertamente esos programas han contribuido a la cultura general de la testamentifacción, pero también es cierto que en ocasiones su costo se vuelve inalcanzable para ciertos estratos sociales.

También es claro que, independientemente de la existencia o no del testamento, el procedimiento sucesorio no está al alcance de las personas más desvalidas de nuestra sociedad. No obstante los esfuerzos que las autoridades y notarios de la ciudad hemos realizado, tales como exentar el impuesto de adquisición de bienes inmuebles, fomentar y participar en programas de facilidades a través de las jornadas notariales, lo cierto es que en la mayoría de los casos se soslaya el procedimiento, dejando al inmueble fuera del comercio y, por tanto, en imposibilidad de ser objeto de cualquier acto, especialmente cualquier tipo de transmisión o de contratos de garantía. Son alarmantes las cifras de estudios recientes; menos del quince por ciento de los ciudadanos mayores de edad han otorgado testamento y más del cuarenta por ciento de los inmuebles de propiedad privada de la Ciudad de México no están titulados en favor de las personas que los poseen en calidad de propietarios.

Lo anterior motiva que programas exitosos emprendidos por la autoridad federal, como el de regulación de bienes anteriormente de vocación ejidal, como el de la Corett y, más destacadamente, como los emprendidos por la Dirección General de Regularización Territorial, todos con la participación del notariado de la ciudad, se tornen en estériles con el paso del tiempo, por no contar con un mecanismo simple y expedito que facilite la formalización de la transmisión de la propiedad por causa de muerte.

Mayor significado tiene este análisis, si se considera que en materia financiera, en años recientes, se reformó el procedimiento de sucesión de cualquier tipo de inversión. En efecto, el artículo 56 de la Ley de Instituciones de Crédito establece la obligación de los titulares de inversiones de designar beneficiarios de la cuenta para después de su muerte. La misma disposición prevé que al fallecimiento del titular, sin mayor trámite, el beneficiario debe ser considerado por la institución de crédito como beneficiario.

La afirmación lógica que esto conlleva es que si en una cuenta de inversión, cualquiera que sea su cuantía, se puede designar beneficiario sin necesidad de otorgar testamento y sin necesidad de que el beneficiario realice trámite sucesorio alguno, con mayor razón debe poder hacerlo el propietario de un inmueble de hasta cierta cuantía.

La reforma que se propone prevé esa posibilidad, dejando al legislador fijar el monto máximo según su consideración de la capacidad económica de los ciudadanos para tramitar procedimientos sucesorios.

En la propuesta se proponen adicionalmente cuatro características o reglas.

Se establece la posibilidad de que la designación se haga al adquirir el inmueble o en momento posterior.

La designación y la titulación deben hacerse ante notario público, a fin de aprovechar su experiencia, asesoría y capacidad, independientemente de la seguridad jurídica que nuestra participación otorga.

Ciertamente se trata de retomar la añeja idea del testamento simplificado, cuya iniciativa fue trastocada en un evento anecdótico que ya he contado o que algún día contaré, pero cuyos despropósitos tornaron la reforma en inocua, al grado que se prefirió con el tiempo derogarla.

Texto propuesto:

Artículo.—Tratándose de inmueble cuyo valor, al momento de la adquisición, no exceda de () veces la Unidad de Medida y Actualización, el adquirente en la escritura que tenga por objeto la transmisión o en otra posterior, podrá designar a uno o más beneficiarios con derecho a acrecer, salvo designación de sustitutos. Si hubiere pluralidad de adquirentes, inclusive como consecuencia de la sociedad conyugal, cada uno podrá designar beneficiarios por su porción. Para el caso que el beneficiario fuere incapaz y no estuviere sujeto a patria potestad o tutela al formalizarse la transmisión por fallecimiento del titular, éste podrá designarle un representante para que firme la escritura correspondiente.

Al fallecimiento del adquirente, el o los beneficiarios exhibirán al notario la escritura de adquisición y, en su caso, aquella donde se les hubiere designado como beneficiarios y el acta de defunción.

El notario redactará el instrumento en el que se formalice la adquisición del inmueble, el que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad o hará constar el repudio. En dicha escritura, los adquirentes podrán a su vez designar beneficiarios en los términos de este artículo.

Para el caso de la designación de beneficiario previsto en este artículo, no serán aplicables las disposiciones de este libro o las del Código de Procedimientos Civiles en la materia.

Artículo.—Tratándose de inversiones en instituciones públicas o privadas, el inversionista, en el contrato de inversión o en documento posterior, en ambos casos ratificado ante notario público o mediante escritura pública, podrá designar beneficiario en los términos del artículo anterior.

Al fallecimiento del titular el o los beneficiarios exhibirán a la institución el instrumento público en el que conste la designación y el acta de defunción, con lo cual la institución considerará a el o a los beneficiarios como titulares a partir del fallecimiento.

Para el caso del legado previsto en este artículo, no serán aplicables las disposiciones de este libro o las del Código de Procedimientos Civiles en la materia.