

FACULTAD LIBRE DE DERECHO
DE MONTERREY

LICENCIATURA EN DERECHO



APORTACIÓN DE TIERRAS EJIDALES A SOCIEDADES MERCANTILES

TESIS QUE EN OPCIÓN A TÍTULO DE
LICENCIADA EN DERECHO

PRESENTA:
CATALINA VILLARREAL VILLARREAL

SANTA CATARINA, N. L.

Mayo, 2020

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULOS	
I. Generalidades del Derecho Agrario en México	5
A. Artículo 27 Constitucional	8
B. Fin del Reparto Agrario	16
II. La Propiedad Social en el Nuevo Marco Legal	24
A. Organización de los Núcleos Ejidales y Comunales	24
B. Límites a la Pequeña Propiedad	29
III. Aportación de Tierras Ejidales a Sociedades Mercantiles	33
A. Proceso	36
B. Particularidades de las Acciones Serie T	39
C. Excedentes a los Límites de la Pequeña Propiedad y su Inaplicación Jurídica	46
CONCLUSIONES	51
APÉNDICE A	55
APÉNDICE B	56
APÉNDICE C	57
BIBLIOGRAFÍA	58

INTRODUCCIÓN

A través de la historia, la tenencia de la tierra ha tenido una constante evolución en su regulación, tanto por cuestiones históricas, así como por su naturaleza como derecho social en relación con la Revolución Mexicana en 1917. Es importante entender que, en México, el Derecho Agrario protege un sector de población más desfavorable y vulnerable que el resto del país. Un sector que ha sufrido grandes injusticias a lo largo de la regulación de la tenencia de la tierra por lo que las leyes relativas tienden a ser paternalistas.

El Estado, con la reforma de 1992 al artículo 27 Constitucional pretendía atender a las necesidades del campo y de la clase campesina involucrando a ésta en actividades económicas del país. A la fecha, más de 100 millones de hectáreas pertenecen a campesinos. Entre estos se encuentran ejidatarios, comuneros, posesionarios, avecindados, jornaleros agrícolas y ganaderos. A éstos se les otorgó la libertad de controlar la tierra adoptando las condiciones que más les beneficiaran en cuanto a la explotación de sus recursos. Es decir, se les dio la posibilidad de celebrar convenios y demás actos jurídicos con terceros regulados en la ley. Se establecieron procedimientos y regulaciones para incentivar la inversión en el sector rural.

A pesar de esto, han pasado 28 años desde la reforma y actualmente no se ha cumplido con la mayoría de los propósitos que se tenían al momento de impulsarla. A pesar de las diversas reformas y leyes en la materia, éstas no han dado los resultados deseados. De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, los campesinos siguen perteneciendo a la clase social más baja en comparación con el sector urbano¹. Considerando las

¹ Dirección de Información y Comunicación Social. **10 años de Medición de Pobreza en México, Avances y Retos en Política Social**. CONEVAL.

grandes extensiones de tierra que pertenecen a la propiedad social, y los recursos naturales del país, pareciera que la economía y las condiciones de vida de los campesinos no mejoran.

Por otra parte, se tiene la idea generalizada de que las relaciones entre campesinos, titulares de la tierra e inversionistas, involucran un tardado proceso de consolidación que está además inmerso en corrupción por evidentes antecedentes. Asimismo, y con justa razón histórica, los campesinos tienen miedo de relacionarse con terceros y como consecuencia perder su tierra o no recibir un valor justo².

Más adelante se mencionan los acontecimientos relevantes en la materia, las razones y los sufrimientos que han dado origen a la situación actual de los campesinos ejidatarios desde un enfoque histórico y jurídico, así como la posición en la que se encuentran las sociedades mercantiles en relación con la materia. Para esto es preciso entender qué es el Derecho Agrario, cómo se define y cómo se encuentra regulado hoy en día. Se analizan los derechos que se les reconoce a los campesinos en lo personal, así como al núcleo ejidal y comunal.

Si bien esta materia tiene relación con diferentes ramas del Derecho, como por ejemplo con el Derecho Civil, Fiscal, Corporativo y Ambiental entre otras, nos ocuparemos principalmente de su relación con el Derecho Corporativo, en específico, a la aportación de tierras ejidales a sociedades mercantiles.

Dicho lo anterior, estudiaremos al Derecho Agrario como regulatorio de la propiedad social que tuvo su origen por fuertes movimientos sociales y tiene sustento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo “la Constitución”).

En la primera parte del trabajo se refiere a los antecedentes agrarios explicando las circunstancias que dieron lugar a la reforma y a la posibilidad que tienen hoy en día los campesinos

² Franco Gaona pg. 5

de celebrar actos jurídicos con terceros y aportar sus tierras a otras figuras jurídicas. Se explican las condiciones en las que se encuentran hoy en día los miembros del núcleo ejidal y comunal y, asimismo, se analiza su regulación y las reformas legislativas más trascendentes.

Posteriormente se analizan las formas de aportación de la propiedad social a sociedades mercantiles, la legislación aplicable y sus presentes conflictos. Si bien se hace referencia a distintos problemas jurídicos a los que se enfrenta la propiedad social, se busca abordar y analizar principalmente, la relación de ésta con las sociedades mercantiles. De esa forma, se proponen soluciones y alternativas a manera que el Estado pueda beneficiar tanto al ejidatario como a los posibles inversionistas sin que los primeros se vean obligados a enajenar su tierra o sean sujetos de injusticias, así como también incentivar la participación de los segundos en la propiedad social.

Hoy en día la Ley Agraria (en lo sucesivo “la Ley”) regula este tipo de aportaciones y establece límites a la pequeña propiedad que tanto las personas físicas como morales deben respetar. En principio, el artículo 27 establece que cada Estado debe regular un procedimiento para fraccionar y enajenar los excedentes de aquellos límites en aquellos casos. Sin embargo, en la práctica estos procedimientos no se llevan a cabo, pues, así como es el caso del Estado de Nuevo León, la mayoría de los Estados no regulan estos procedimientos y la poca legislación que se tiene no se cumple por distintas razones que se analizan a lo largo del presente trabajo.

Es importante tener en mente que la materia cuenta con muy poca doctrina y legislación aplicable a diferencia de otras ramas del Derecho. Así bien, mientras se desarrolla el presente trabajo y se analiza la legislación aplicable a este tipo de aportaciones, sus ambigüedades y lo que esto implica en la práctica, resalta la importancia en legislar y regular la tenencia de la tierra de las sociedades mercantiles.

Asimismo, se estudia si los límites a la pequeña propiedad interfieren con el desarrollo, crecimiento e inversión de las sociedades mercantiles que tienen en posesión tierras ejidales,

agrícolas, ganaderas o forestales. Esto ya que, en la práctica, las sociedades que buscan adquirir tierras ejidales o invertir en éstas, se enfrentan con ciertos obstáculos de los cuales se hablará más adelante.

Se pretende reconocer y valorar la capacidad que pudieran tener los campesinos para trabajar la tierra en conjunto con personas morales, así como la gran inversión privada que estas relaciones pudieran generar en relación con la propiedad social.

La reglamentación agraria es muy compleja, y, a pesar de tener como objetivo tutelar y amparar los derechos ejidatarios, hay muchas inconsistencias entre la ley y la práctica jurídica que se explican a lo largo del presente trabajo.

Capítulo I

Generalidades del Derecho Agrario en México

En la época prehispánica, previo a la llegada de los españoles, la tierra en México era controlada por el tlatoani. El tlatoani era quien a su vez distribuía la tierra. Respecto, a su transmisión, la tierra se daba principalmente por medio de intercambios y trueques. Anteriormente, para conservar la tierra se requería trabajar y cuidar de ésta. En caso de que no se cumpliera con esto, se les quitaban las tierras y se le entregaban a alguien más, por lo general a familiares, personas del mismo linaje o del mismo barrio.

La división de las tierras dependía de las clases sociales, pero la más generalizada por ser la del pueblo era el calpulli; el cual es muy similar al modelo del ejido que se tiene hoy en día. Sin embargo, se les denomina diferente, anteriormente se les conocía como Calputlalli (barrios), Altepletalli (tierras destinadas a los gastos del pueblo) y Calpulli (tierras de uso común).³ Actualmente se les denominan Parcelas, Tierras de Uso Común y Asentamiento Humanos, de las cuales se hablará más adelante.

Posteriormente, en la época novohispana, México era conquista de la Corona Española quien se convierte en la autoridad y controladora de la tierra. El régimen agrario prehispánico era el que predominaba a diferencia del que se conoce el día de hoy. Ese régimen se basaba en normas de Derecho Español las cuales también se basaban en las clases sociales. Estas normas eran bastante abusivas e injustas para los campesinos e indígenas. En ese sentido, el rey podía decidir libremente a quiénes se les otorgaba la tierra, ya fuera de manera gratuita u onerosa por medio de mercedes reales⁴.

³ Gallardo Zúñiga, Rubén. **Derecho Agrario Contemporáneo (Hacia una Nueva Ruralidad en México)**. México, Porrúa, 2006, (pp. 1-8).

⁴ Loc. Cit

Con la llegada de los españoles, se impusieron grandes cambios y normas, desfavoreciendo a los indígenas. La sociedad estaba compuesta en esencia por españoles, criollos, mestizos e indígenas. De esta forma, se fueron creando desigualdades sociales en donde los españoles eran los más ricos y beneficiados mientras que los indígenas conformaban la clase social más pobre. De hecho, estas desigualdades fueron causa de la Revolución Mexicana en la que gran parte de los integrantes eran campesinos que luchaban por recuperar sus tierras y poder decidir libremente sobre ellas.

Otra de las grandes imposiciones que trajo consigo la Corona Española fue evangelizar a los indígenas e imperar la religión católica monoteísta sobre el politeísmo precolombino. Además, la tenencia de la tierra se concentraba en las manos de pocos y del mismo círculo social, como es el caso de la iglesia católica. Por ejemplo, el cargo de los sacerdotes se transmitía por herencia por lo que la tenencia de la tierra se concentraba en manos del mismo linaje⁵. Lo anterior tomando en cuenta que, en esa época, el clero no tenía restricción alguna para ser titular de tierras. Es así como comienzan a otorgarse grandes extensiones de tierra a la iglesia católica, se les despoja de sus tierras a los campesinos, se convierten en esclavos y se crean latifundios.

Ahora bien, dada la independencia de los españoles, se promulgan leyes reglamentarias sobre la materia, por ejemplo, la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos de 1857 y la Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de 1894, entre otras. En 1856, el presidente Ignacio Comonfort promulgó y expidió la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas que tenía como finalidad, adjudicar todas las fincas rústicas y urbanas que estuvieran en propiedad de las corporaciones civiles o eclesiásticas, que no fueran estrictamente dedicados a sus fines

⁵ Rodríguez Román, Gonzalo. **Derecho Agrario y Desarrollo Rural**. 3ª ed. 2005/ 2014. (pp. 120-125)

intrínsecos. Los artículos 3º y 8º de esta Ley se refieren al tipo de corporaciones a las que se les adjudicaría la propiedad, así como sus excepciones. A la letra establecen:

“Artículo 3o. Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida.”

“Artículo 8o. Sólo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados, inmediatamente y directamente al servicio u objeto del instituto de las corporaciones, aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales y municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia. Como parte de cada uno de dichos edificios podrá comprenderse en esta excepción una casa que esté unida a ellos, y la habiten por razón de oficio, los que sirven al objeto de la institución, como las casas de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan.”⁶

Si bien las disposiciones fueron promulgadas con la finalidad de terminar con los latifundios y dar un régimen más precisó sobre la tierra, éstas no beneficiaron a los indígenas y campesinos particularmente, sino al contrario. Patiño y Espinoza dan su opinión al respecto:

“Para finales del siglo xix, las Leyes de Desamortización, de Baldíos y de Colonización, agravaron la situación ya que como es reconocido por la mayoría de los autores que han escrito sobre este periodo (Lemus García, Chávez Padrón, Medina, Mendieta y Núñez, etcétera), en lugar de generar una estructura agraria más justa se favoreció al latifundista laico ya que por un lado, mientras que las Leyes de Desamortización tenían como propósito desamortizar las tierras en poder de la iglesia, al ser incluidas las corporaciones civiles, las comunidades indígenas fueron objeto de denuncias que terminaron con el despojo de sus tierras, y por otro, con las Leyes de Reforma, en especial la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos de 1857, la tierra otrora en poder de la iglesia, pasó a manos de quienes tuvieron la capacidad económica para adquirirla, cambiando de esa forma el sujeto de la concentración de tierra.”⁷

De la cita se desprenden las consecuencias que tuvo la incorporación de personas morales en la titularidad de las tierras y resaltamos un punto importante sobre la adquisición de éstas, pues, a pesar de ser susceptibles a compra, los campesinos no contaban con la posibilidad económica de adquirirlas.

⁶ Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas. (P.O. Jun. 25, 1856).

⁷ Del Rosario Patiño F. Elena y Espinoza Villela, M. de Jesús. **Ley Agraria del 6 de enero de 1915: Semilla de la Propiedad Social y la Institucionalidad Agraria en México.** Disponible en línea: Procuraduría Agraria.

Asimismo, la ley establecía que, si los arrendatarios no tenían la posibilidad de adquirir las propiedades, se procedería a rematarlas.⁸ Para el año de 1910, 276 personas se encontraban en propiedad de 167,968,814 hectáreas de tierra. Analizando la extensión de terreno que tenía el país en ese tiempo, se tiene que esas 276 personas eran propietarios de más de tres cuartas partes del país. Los propietarios eran principalmente los españoles y sus descendientes y unos cuantos otros extranjeros. Esto refleja el número exagerado de despojos a los que se enfrentaron los campesinos y la brecha que existía entre la clase de éstos y aquellos⁹

No fue hasta principios del siglo XX que se crean movimientos sociales, como consecuencia de las intolerables condiciones en las que se encontraba la mayoría de la población. La dictadura de Porfirio Díaz, por más de 30 años, provoca el nacimiento del movimiento revolucionario. En 1910 se lleva a cabo la Revolución Mexicana y se promulga una nueva Constitución que cobija al campo bajo el principio “tierra y libertad”.

Reflejando las causas que dieron origen a la Revolución Mexicana, la Constitución de 1917 prohibió los latifundios y las tierras ociosas, prohibió a las asociaciones religiosas adquirir tierras y se facultó al poder ejecutivo para realizar el reparto agrario. En el campo mexicano, la Revolución Mexicana resultó en la reforma agraria. En 1915 comienza a hacerse un mega reparto de tierras agrarias que concluyó en el año de 1992, año en el que se modificó el artículo 27 de la Constitución derogando la Ley Federal de Reforma Agraria y dando origen al ordenamiento vigente de la propiedad rural.

⁸“Artículo 12. Cuando la adjudicación se haga a favor del arrendatario, no podrá éste descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso o mejoras; y cuando se haga en favor del que se subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan sólo el importe de los guantes, traspaso o mejoras que la corporación le hubiere reconocido precisamente por escrito antes de la publicación de esta ley; quedando en ambos casos a favor de aquélla todo el precio, capitalizada la renta actual al seis por ciento. En el caso de remate al mejor postor, se descontará del precio que ha de quedar impuesto sobre la finca, lo que deba pagarse al arrendatario, por estarle reconocido en la forma expresada.”

⁹ Del Rosario Patiño F. Elena y Espinoza Villela, M. de Jesús, Ob. Cit., p. 19

En el presente capítulo se hace un análisis de la legislación en materia agraria a raíz de las reformas constitucionales al artículo 27 del año 1917 y 1992, así como de la Ley Agraria vigente. Esto con la finalidad de entender cómo se crean los ejidos, cómo es que empieza y termina el reparto de la tierra en México, dónde se consagran y cuáles son los principios fundamentales del Derecho Agrario, cómo se distribuyó la tierra posterior a la Revolución Mexicana y qué derechos se les otorga a los campesinos en relación con las sociedades mercantiles, objeto del presente trabajo.

A. Artículo 27 Constitucional

La Constitución, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, promulgada por Venustiano Carranza, tiene muchas particularidades, por ejemplo, fue la primera Constitución en el mundo en incluir derechos sociales, prohibió la reelección presidencial, establece igualdad entre los hombres y mujeres ante la ley, entre otras. Es en ésta que se consagran los principios y derechos ejidales que rigen el día de hoy después de un siglo de su promulgación.

El artículo 27 de la Constitución ha sido reformado en distintas ocasiones. Sin embargo, la reforma más importante, para efectos del presente trabajo, es la del año de 1992 de la cual se hablará más adelante. Previo a la Constitución de 1917, el artículo 27 constitucional de 1857 establecía lo siguiente:

“Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse. Las corporaciones é instituciones religiosas cualesquiera que sean su carácter, denominación, duración ú objeto, y las civiles cuando estén bajo el patronato, dirección ó administración de aquéllas ó de ministros de algún culto, no tendrán capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar más bienes raíces que los edificios que se destinen inmediata y directamente al servicio ú objeto de dichas corporaciones é instituciones. Tampoco la tendrán para adquirir ó administrar capitales impuestos sobre bienes raíces.

Las corporaciones é instituciones civiles, que no se encuentren en el caso expresado, podrán adquirir y administrar, además de los referidos edificios, los bienes inmuebles y capitales impuestos sobre ellos, que se requieran para el sostenimiento y fin de las mismas, pero con sujeción á los requisitos y limitaciones que establezca la ley federal que al efecto expida el Congreso de la Unión. ”¹⁰

Se puede observar que el artículo es general y ambiguo pues si bien menciona la propiedad, no se tenía distinción como se hace hoy en día entre la propiedad privada, social y pública. Se menciona la expropiación, pero no se especificaba qué propiedades pertenecían a la nación ni el aprovechamiento de los recursos naturales. No se regulaban las concesiones, la explotación del petróleo, la capacidad para adquirir tierras y aguas de la nación, etc.

Hoy en día, haciendo una comparación entre el artículo 27 constitucional de 1857, el de la Constitución de 1917 y el actual (posterior a las reformas realizadas en el transcurso del último siglo) nos damos cuenta de que cada vez es más detallada la regulación en materia de propiedad y también de que las circunstancias fueron cambiando, obligando al legislador a reformar en repetidas ocasiones dicho artículo. Los cambios entre el artículo 27 de la Constitución de 1857, el artículo 27 de 1917 y el texto vigente es bastante significativo. Por ejemplo, el artículo 27 de la Constitución de 1917 original establecía:

“Art. 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Esta no podrá ser expropiada sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad. Por tanto, se

¹⁰ Constitución Política de la Republica Mexicana, Sobre la Indestructible Base de su Legítima Independencia, proclamada el 16 de Septiembre de 1810, y consumada el 27 de Septiembre de 1821. (P.O Sep. 27, 1821)

confirman las dotaciones de terrenos que se hayan hecho hasta ahora de conformidad con el Decreto de 6 de enero de 1915. La adquisición de las propiedades particulares necesarias para conseguir los objetos antes expresados, se considerará de utilidad pública.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas. Los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los fosfatos susceptibles de ser utilizados como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos.

Son también propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fija el Derecho Internacional; las de las lagunas y esteros de las playas; las de los lagos inferiores de formación natural, que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos principales o arroyos afluentes desde el punto en que brota la primera agua permanente hasta su desembocadura, ya sea que corran al mar o que crucen dos o más Estados; las de las corrientes intermitentes que atraviesen dos o más Estados en su rama principal; las aguas de los ríos, arroyos o barrancos, cuando sirvan de límite al territorio nacional o al de los Estados; las aguas que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes anteriores en la extensión que fije la ley. Cualquiera otra corriente de agua no incluida en la enumeración anterior, se considerará como parte integrante de la propiedad privada que atraviere; pero el aprovechamiento de las aguas, cuando su curso pase de una finca a otra, se considerará como de utilidad pública y quedará sujeta a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible, y sólo podrán hacerse concesiones por el Gobierno Federal a los particulares o sociedades civiles o comerciales constituidas conforme a las leyes mexicanas, con la condición de que se establezcan trabajos regulares para la explotación de los elementos de que se trata, y se cumplan con los requisitos que prevengan las leyes.

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

- I. 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, aguas o combustibles minerales en la República Mexicana. 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.
- II. Las asociaciones religiosas denominadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán en ningún caso tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos; los que tuvieren actualmente, por sí o por interpósita persona entrarán al dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciar los bienes que se hallaren en tal caso. La prueba de presunciones será bastante para declarar fundada la denuncia. Los templos destinados al culto público son de la propiedad de la Nación, representada por el Gobierno Federal, quien determinará los que deben continuar destinados a su objeto. Los obispos, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquier otro edificio que hubiere sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, pasarán desde luego, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación, para destinarse exclusivamente a los servicios públicos de la Federación o de los Estados en sus respectivas jurisdicciones. Los templos que en lo sucesivo se erigieren para el culto público, serán propiedad de la Nación.
- III. Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir, tener y administrar capitales impuestos sobre bienes raíces, siempre que los plazos de imposición no excedan de diez años. En ningún caso, las instituciones de esta índole, podrán estar bajo el patronato, dirección, administración, cargo o vigilancia de corporaciones

- o instituciones religiosas, ni de ministros de los cultos o de sus asimilados, aunque éstos o aquéllos no estuvieren en ejercicio.
- IV. Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y que el Ejecutivo de la Unión, o de los Estados, fijará en cada caso.
- V. Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración, más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.
- VI. Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el Estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les haya restituido o restituyeren, conforme a la ley de 6 de enero de 1915; entre tanto la ley determina la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras.
- VII. Fuera de las corporaciones a que se refieren las fracciones III, IV, V y VI, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar por sí, bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la institución. Los Estados, el Distrito Federal y los Territorios, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública, la ocupación de la propiedad privada; y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa, hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure, en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esta base, aumentándolo con un diez por ciento. El exceso de valor que haya tenido la propiedad particular por las mejoras que se le hubieren hecho con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial, y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no este fijado en las oficinas rentísticas.

Se declaran nulas todas las diligencias, disposiciones, resoluciones y operaciones de deslinde, concesión, composición, sentencia, transacción, enajenación o remate que hayan privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas, a los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que existan todavía, desde la ley de 25 de junio de 1856; y del mismo modo serán nulas todas las disposiciones, resoluciones y operaciones que tengan lugar en lo sucesivo y produzcan iguales efectos. En consecuencia, todas las tierras, bosques y aguas que de hayan sido privadas las corporaciones referidas, serán restituidas a éstas con arreglo al Decreto de 6 de enero de 1915, que continuará en vigor como ley constitucional. En el caso de que, con arreglo a dicho Decreto, no procediere, por vía de restitución, la adjudicación de tierras que hubiere solicitado alguna de las corporaciones mencionadas, se le dejarán aquéllas en calidad de dotación sin que en ningún caso deje de asignársele las que necesitare. Se exceptúan de la nulidad antes referida, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos a virtud de la citada ley de 25 de junio de 1856 o poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas. El exceso sobre esa superficie deberá ser vuelto a la comunidad, indemnizando su valor al propietario. Todas las leyes de restitución que por virtud de este precepto se decreten, serán de inmediata ejecución por la autoridad administrativa. Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a los terrenos de repartimiento y serán inalienables los derechos sobre los mismos terrenos mientras permanezcan indivisos, así como los de propiedad, cuando se haya hecho el fraccionamiento.

El ejercicio de las acciones que correspondan a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los Tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras y aguas de que se trate, y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada.

Durante el próximo período constitucional, el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes:

- a) En cada Estado y Territorio se fijará la extensión máxima de tierra de que puede ser dueño un solo individuo o sociedad legalmente constituida.*
- b) El excedente de la extensión fijada deberá ser fraccionado por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales; y las fracciones serán puestas a la venta en las condiciones que aprueben los gobiernos de acuerdo con las mismas leyes.*
- c) Si el propietario se negare a hacer el fraccionamiento, se llevará éste a cabo por el Gobierno local, mediante la expropiación.*
- d) El valor de las fracciones será pagado por anualidades que amorticen capital y réditos en un plazo no menor de veinte años, durante el cual el adquirente no podrá enajenar aquéllas. El tipo del interés no excederá del cinco por ciento anual.*
- e) El propietario estará obligado a recibir bonos para garantizar el pago de la propiedad expropiada. Con este objeto el Congreso de la Unión expedirá una ley facultando a los Estados para crear su deuda agraria.*
- f) Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable, no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno.*

Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se le faculta al Ejecutivo de la Unión, para declararlos nulos, cuando impliquen perjuicios graves para el interés público. ”¹¹

Del texto citado en el párrafo anterior, se desprenden varias cuestiones importantes en la reforma que hemos subrayado. Se prohíben los latifundios, es decir, se fijan límites para la pequeña propiedad, se le prohibió a las iglesias y asociaciones religiosas adquirir o poseer tierras. Inclusive se les quitaron de las tierras que poseían en su momento y no dedicaban a sus actividades eclesiásticas convirtiéndose en propiedad del Estado.

A partir de esto, se regula el fraccionamiento de excedentes de tierra en manos de un mismo particular. Otro tema importante es el ocio de la tierra. La tierra necesariamente tenía que ser trabajada, la época revolucionaria de la que se sobreponía el País requería de un campo productivo, de lo contrario el titular poseedor de la tierra ociosa era susceptible a ser afectado en su propiedad y ésta pasaba a manos de campesinos que solicitaran la dotación y el reparto de tierras.

¹¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que Reforma la de 5 de Febrero de 1857. (P.O Feb.5, 1917)

Se crea la pequeña propiedad como la que se conoce hoy en día, y se da paso a la creación de la propiedad social: ejidos y comunidades. Se regula la expropiación de las tierras por causa de utilidad pública y se definen los bienes de la nación.

La reforma agraria en México sucede como un logro revolucionario considerando que el de mayor impacto fue el reparto agrario. De acuerdo con éste, las comunidades que hubieran sido despojadas de sus tierras, ya sea por resolución administrativa o judicial, decreto, o en general cualquier acto que afectara sus tierras, serían sujetas a una restitución a dichas tierras. Asimismo, se otorga la posibilidad a los campesinos que se encontraban en posesión de las tierras a una legalización a través de un procedimiento de reconocimiento y titulación de bienes comunales, así como a los campesinos que acreditaran la titularidad y el despojo de las tierras mencionados ya brevemente.

Por otra parte, se da lugar a la creación de ejidos a través de la dotación tierras a aquellos campesinos que lo solicitaran. La reforma agraria en México redistribuyó, dotó y reconoció la tierra creando una nueva sociedad rural, estableció límites de la pequeña propiedad, prohibió las tierras ociosas tratando de frenar el acaparamiento de éstas, les dio un patrimonio a quienes no tenían nada o habían sido despojados de sus tierras.

Así pues, se reconocieron comunidades y se crearon ejidos constituyendo nuevos centros de población a partir de la solicitud de al menos 20 campesinos calificados de acuerdo con los siguientes lineamientos que establece el artículo 200 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, (antecesora de la Ley Agraria):

“Artículo 200.- Tendrá capacidad para obtener unidad de dotación por los diversos medios que esta Ley establece, el campesino que reúna los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento, hombre o mujer, mayor de dieciséis años, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo;*
- II. Residir en el poblado solicitante por lo menos desde seis meses antes de la fecha de la presentación de la solicitud o del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, excepto cuando se trate de la creación de un nuevo centro de población o del acomodo en tierras ejidales excedentes;*
- III. Trabajar personalmente la tierra, como ocupación habitual;*

- IV. *No poseer a nombre propio y a título de dominio tierras en extensión igual o mayor al mínimo establecido para la unidad de dotación;*
- V. *No poseer un capital individual en la industria o en el comercio mayor de diez mil pesos, o un capital agrícola mayor de veinte mil pesos; y*
- VI. *No haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar marihuana, amapola, o cualquier otro estupefaciente.*¹²

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda, en ese entonces, era más la población rural; 11 millones de personas a diferencia de 4 millones de personas pertenecientes a la población urbana.

La Constitución de 1917 estableció medidas para fraccionar los excedentes a los límites de la pequeña propiedad en relación con la prohibición de latifundios mencionada anteriormente. Así mismo se establecieron mecanismos para llevar a cabo la dotación de tierras a campesinos mexicanos de acuerdo con su nacionalidad, capacitación, carencia de éstas y demostración de que el trabajo de la tierra era su ocupación habitual. De esa forma surgieron ejidos, aunque es importante mencionar que también se otorgaron tierras a comuneros, primordialmente indígenas o mercedados por la corona. Sin embargo, los comuneros debían acreditar ser los titulares de las tierras quienes por algún motivo carecían de título que se las acreditara o que hubieran sido despojados de las mismas comunidades. Es decir, la tierra era dotada a los ejidos mientras que las tierras de las comunidades eran reconocidas.

Por otro lado, la Constitución de 1917 vino a reconocer tres tipos de propiedad: pública, privada y social. La propiedad pública o estatal se refiere a un derecho real que recae sobre bienes muebles e inmuebles ejercidos por órganos públicos que cuentan con personalidad propia. Estos bienes son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransferibles. Es decir, los bienes del Estado se encuentran fuera del comercio por lo que los particulares están incapacitados para ejercer acciones reivindicatorias de éstos. Dentro de la propiedad pública se encuentran los terrenos

¹² Ley de la Reforma agraria (México). (P.O. Abr. 16, 1971).

nacionales y aquellos de la federación y los Estados. Por otra parte, la propiedad privada comprende los derechos reales que ejercen tanto las personas físicas como morales, quienes gozan, usan y disponen de los bienes. La propiedad privada tiene dos limitaciones, la expropiación por causa de utilidad pública y las modalidades que dicte el interés público.

Por último, la propiedad social se instauró con la principal finalidad de que los campesinos ejidatarios y comuneros pudieran disfrutar y aprovechar de las tierras para satisfacer de sus necesidades. Al igual que la propiedad pública, la propiedad social era estrictamente inembargable, imprescriptible e inalienable con excepción de los casos de utilidad pública en los que el Estado puede afectar total o parcialmente la propiedad social. Hoy en día los derechos que conforman la propiedad social involucran la cesión del derecho de uso, usufructo y aprovechamiento a terceros en ciertos casos y bajo ciertos requisitos, siempre y cuando la asamblea lo autorice, como se verá más adelante. En México, la superficie territorial consiste en alrededor de 196,437,500 hectáreas de las cuales 99,729,008 hectáreas forman parte de la propiedad social incluyendo el 70% de los bosques y selvas y el 60% de los litorales del país¹³. Por lo que respecta a los ejidos, el Estado con mayor número de ejidos es el Estado de Veracruz.

Asimismo, se otorga a los campesinos ejidatarios el derecho al aprovechamiento de las tierras. Esto ya que previo a la reforma de 1992, los campesinos ejidatarios no contaban con el régimen de protección como el que se tiene actualmente, al menos en términos legislativos. Si bien los titulares de la propiedad social eran el ejido y la comunidad como persona moral, no se reconocían los derechos individuales de los miembros del núcleo ejidal. De esta forma, la reforma otorgó a la propiedad social un régimen especial en cuanto a su regulación y protección a los derechos ejidales.

¹³ Registro Agrario Nacional. “Situación Agraria Nacional al 31 de Diciembre de 2019”. 2009

La distribución de tierra mencionada anteriormente permite analizar la propiedad, estableciendo los porcentajes que le pertenecen a cada tipo de tierra. Como se mencionó anteriormente, México se divide en: propiedad social, propiedad pública, propiedad privada, colonias agrícolas y ganaderas y terrenos baldíos (ver Apéndice A).

B. Fin del Reparto Agrario

Si bien una de las finalidades del reparto agrario era abordar el tema de la pobreza en la que se encontraban los ejidatarios campesinos, esto no fue suficiente. No era suficiente ya que gran parte de los campesinos carecían de capacitación, recursos e inversión privada. Las propuestas para reformar el artículo 27, presentadas en 1991, demuestran la urgencia que se tenía en reformar el artículo. El número de habitantes en México creció considerablemente particularmente el número de habitantes en el campo, así como la extensión de tierra perteneciente a la propiedad social¹⁴, los ingresos a la economía no eran compatibles entre el sector rural y urbano, la productividad de los ejidos era poca o muy mala.

“La inversión pública que en el último medio siglo se ha dirigido al sector agropecuario no puede tener la magnitud necesaria para financiar, por sí sola, la modernización productiva del campo. Otras fuentes de inversión deben sumarse. Además, no es solamente un problema de magnitud, también lo es de eficacia. La inversión del sector público debe complementarse con la de los productores que conocen directamente el potencial de su tierra y distinguen la mejor tecnología para sus explotaciones. En este proceso, la disponibilidad de financiamiento y las posibilidades de asociación son fundamentales, al igual que procesos de comercialización y transformación competitivos y eficientes.”¹⁵

Además de los ingresos de los campesinos ejidatarios, los consumidores también se veían afectados ya que, con la poca productividad del ejido, se recurría a obtener recursos de sectores extranjeros importando alimentos esenciales. Esto sin considerar muchas otras actividades no

¹⁴ Exposición de Motivos de la Reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Enero de 1992. Cámara de Diputados, p. 11.

¹⁵ Ídem., p. 12.

primarias que también se veían trastocadas por las limitaciones a la propiedad social. La inversión había disminuido en un 61%, los créditos a los miembros del núcleo ejidal habían disminuido por un 45% y a los agricultores se les pagaba 40% más bajo. Lo que se buscaba brindar por medio de la reforma era mayor participación del sector rural en actividades económicas aprovechando de forma más eficaz los recursos naturales.

No se estaba cumpliendo con el propósito del modelo político de mejorar la calidad de vida de la clase campesina y se estaba dejando atrás el desarrollo del país en las economías globales de mercado. Además, México estaba por firmar el Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos de América y Canadá lo que implicaba mayor inversión extranjera en el país.

Finalmente, se impulsa la reforma de 1992, marcando el fin del reparto agrario. De esa manera, se implementaron procedimientos y mecanismos para propiciar la capitalización y la inversión de propiedades rurales, fortaleciendo los derechos individuales de los miembros del ejido en la toma de decisiones¹⁶. El artículo 27 de 1992 a la letra establece:

“Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

(...)

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I. 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.

¹⁶ Ídem., p. 36.

II. Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria;

III. Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;

IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto. En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades. La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;

V. Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos, sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

VI. Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes que se dicte sentencia ejecutoriada. VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas. La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores. La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley. Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los

términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea. La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria (...)”

La reforma de 1992 permitió a los campesinos ejidatarios, además de usufructuar y heredar sus derechos de manera libre, la inversión privada y pública. Según Gerardo Montfort, previo a la reforma, los campesinos ejidatarios se veían obligados a celebrar actos jurídicos en contra de la ley pues se veían limitados frente a ésta.

“El Derecho Agrario, en la forma en que se encontraba expresado, condenaba a los campesinos ejidatarios y comuneros a vivir fuera de la ley, con los riesgos que ello implicaba y si bien éstos resultaban los más afectados, también los pequeños propietarios vivían amenazados por la creciente demanda de solicitantes de tierras, a las cuales el Gobierno tenía la obligación de atender.”¹⁷

Se reconocen como principios fundamentales, la titularidad de la tenencia de la tierra, la personalidad jurídica de los ejidos y comunidades y la autonomía en la vida interna ejidal y comunal estableciendo sus propias normas de convivencia.¹⁸

A raíz de la reforma de 1992, la única manera para constituir ejidos era por medio de la aportación de tierras, con un mínimo de 20 personas mexicanas, mayores de edad, que tuvieran tierra que aportar y establecieran un reglamento interno.

Asimismo, se crean los Tribunales Agrarios remplazando los procedimientos administrativos a cargo del poder ejecutivo federal y se fortalece la Procuraduría Agraria para solventar toda controversia que fuera ocasionada en relación con los títulos, excedentes y límites de tierras velando por los derechos e intereses de los campesinos¹⁹.

Se les da igualdad de oportunidades de acceso a los campesinos ejidatarios y comuneros permitiendo la aportación de tierras de uso común a asociaciones, sociedades civiles, sociedades

¹⁷ Montfort Ramírez, Gerardo. **Alcances y Limitaciones a la Ley Agraria**. México, Cárdenas, 2000, p. 20.

¹⁸ “Artículo 9o.- Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.”

¹⁹ Ídem., p. XII.

mercantiles y fideicomisos. Es decir, se propicia la inversión pública permitiendo la participación en la propiedad social.

Los Tribunales Colegiados de Circuito pronunciaron lo siguiente respecto a los derechos que tiene los campesinos ejidatarios en ese sentido. Esto es, al derecho de agruparse no solo entre ellos sino con terceros:

“Derecho de Asociación. En el caso de las Sociedades formadas por los grupos indígenas y miembros de la clase campesina, los artículos 2º y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contienen un principio pro asociación que debe ser respetado y promovido por las autoridades estatales.

(...) Por cuanto se refiere a la reforma en materia agraria de 1992, en la fracción VII del artículo 27 constitucional se estableció la posibilidad de asociarse para efectos claramente mercantiles, con la finalidad de potenciar el desarrollo del campo mexicano, a partir de: a) la finalización del reparto agrario, b) la necesidad de otorgar certeza jurídica a la posesión y propiedad de la tierra, c) la capitalización del campo, pasando por la autorización de nuevas formas de asociación y la intervención de las empresas mercantiles en el campo, d) La promoción de nuevos vínculos productivos, protegiendo a los campesinos en su asociación con personas dedicadas a la actividad mercantil, lo que se desarrolla en la Ley Agraria, publicada el 26 de febrero de 1992, que pretendió impulsar el desarrollo y el fomento agropecuarios, a través de diversos preceptos, como los artículos 6o., 75, 79 y el título cuarto relativo a las sociedades rurales, que contemplan la incorporación de las sociedades civiles y mercantiles. (...) Tomando en cuenta lo anterior, tenemos que en el caso de los miembros de la clase campesina, así como en el de los ejidos y las comunidades, y en el de los pueblos indígenas, se deriva un principio constitucional pro asociación, en tanto que el derecho de asociación previsto en el artículo 9o. constitucional se potencia, pues en ambos preceptos constitucionales la asociación individual y colectiva es una estrategia constitucional para poder acabar con la exclusión social y la pobreza económica que han caracterizado a los miembros individuales y colectivos de ambos grupos. Así vista, la asociación es un medio constitucional para lograr un instrumento para la igualdad sustantiva a través del desarrollo del campo, con la finalidad de vencer la pobreza, por lo que el derecho reforzado a asociarse implica, en contrapartida, que el Estado debe hacer todo por favorecer dicha asociación, a través de la capacitación correspondiente, así como poniendo a su mano instrumentos jurídicos sencillos para que así suceda. Asimismo, cuando exista el intento de realizar una asociación entre miembros de la clase campesina o indígenas, ya sea de manera individual o colectiva, o entre éstos o personas que no formen parte de la comunidad o del ejido, corresponde a los órganos estatales hacer todo a su alcance para su reconocimiento, a fin de facilitar que se materialice el proyecto constitucional.”²⁰

De la tesis citada se ha subrayado lo respectivo al principio pro-asociación referente a la capacitación que pueden requerir y exigir los campesinos ejidatarios, para recalcar y hacer énfasis

²⁰ **Derecho de Asociación. En el Caso de las Sociedades Formadas por los Grupos Indígenas y Miembros de la Clase Campesina, los Artículos 2º y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Contienen un Principio de Asociación que Debe ser Respetado y Promovido por las Autoridades Estatales.** Tesis Aislada. Amparo en Revisión. Tribunal Colegiado de Circuito. I.18o.A.11 CS (10a.). (SJF: 10ª época, T III, Mar., 2019, p. 6959). Disponible en línea: SCJN<<https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?>> Registro 2019495. (Consulta: Nov. 20, 2019)

de que, en principio, se trata de un ingenio para superar económicamente a los campesinos ejidatarios y otorgarles el apoyo necesario para llevarlo a cabo.

Además, se establecieron procedimientos para adoptar el dominio pleno de parcelas. En otros términos, dejar de pertenecer al régimen de propiedad social para registrarse como propiedad privada. Estos cambios marcaron una transformación de oportunidades para el núcleo ejidal, dejando de depender de instituciones gubernamentales y de subsidios para poder ser auto subsistentes y autogestores de su desarrollo.²¹

Fomentar la inversión por medio del libre comercio en núcleos ejidales y comunales fue la respuesta que dieron los legisladores para fomentar la economía del país y aumentar el bienestar y calidad de vida del campesino.

Por otra parte, hubo quienes opinaron distinto respecto a la reforma. Por ejemplo, Jorge Calderón sostuvo que el ejido era capaz de recuperarse por medio de la autonomía teniendo los recursos suficientes;

“En los hechos eso significa un cambio histórico de capital importancia dentro de la estructura legal mexicana y del proceso productivo. Nosotros estamos convencidos finalmente, que es perfectamente posible recuperar la autosuficiencia alimentaria con altos niveles de consumo por cada habitante de esta nación. Y que el ejido adecuadamente organizado de manera cooperativa, con autonomía y libertad, es capaz de alimentar a una población de más de 100 millones de habitantes de este país, conjuntamente con las formas comunales y de pequeña propiedad. Lo que está en crisis no es la estructura de producción ejidal, sino lo que ha sucedido es una política deliberada de autoridades gubernamentales de reducir los apoyos a la producción ejidal para después decir, el ejido es ineficiente, después de que se le ha golpeado de manera sistemática y ahora proponemos una reforma que en los hechos prácticamente está desmantelando conquistas históricas de la Revolución Mexicana.”²²

Calderón critica la falta de apoyo gubernamental que era esencial para los ejidos (se ha subrayado la referencia en la cita), dando a entender que en realidad los ejidos no cuentan con autonomía y libertad estableciendo esto como su principal obstáculo.

²¹ MARIBEL 15

²² Cámara de Diputados, Ob. Cit., p. 56

A diferencia de Calderón consideramos que no se trataba de “desmantelar conquistas históricas de la Revolución Mexicana” pues no solo se luchó por la repartición justa de tierras y de recuperar lo que había sido despojado de tantas personas y ejidos, la reforma de 1992 iba más allá de eso. La decisión de terminar con el reparto agrario era necesaria. Se dotaron y reconocieron cientos de tierras ejidales a favor de campesinos ejidatarios. De hecho, ya no había más tierra por repartir dentro de los límites de extensión. Los ejidos se estaban estancando, muchas de las tierras no eran aprovechables y las técnicas para trabajar la tierra no eran las mejores en comparación con nuevas técnicas y tecnologías. La reforma no pretendía desintegrar al ejido, al contrario, se quería incorporar a éstos a la actividad económica del país y propiciar la inversión privada.

Esto mismo se argumentó en la exposición de motivos. Permitir la agrupación y participación en sociedades, regulando los límites a la propiedad social, así como los derechos de los miembros del núcleo ejidal que ya se han mencionado:

“Conviene, por eso, permitir la participación de las sociedades por acciones en la propiedad y producción rural, regulando al mismo tiempo la extensión máxima, el número de socios y que su tenencia accionaria se ajuste a los límites impuestos a la pequeña propiedad. En el caso de pequeñas propiedades éstas podrán formar parte del patrimonio de la sociedad y en el caso de ejidos, éstos podrán adoptar formas societarias, incluso mercantiles, para atraer socios aportantes de recursos. Con ello, se propiciará el flujo de capital hacia las actividades agropecuarias, así como la introducción de técnicas de producción, administración y comercialización modernas en una relación respetuosa y equitativa.”²³

Dejar de repartir tierra no era lo único que impulsaba la reforma. El legislador estudió maneras de impulsar a los ejidatarios para superarse y hacer un correcto uso de sus tierras que permitiera la explotación efectiva. Para esto se requería legislar y regular la situación en los ordenamientos vigentes brindando certeza y seguridad jurídica.

Algunos temían que la reforma de 1992 fuera a propiciar el acaparamiento de la explotación agropecuaria por las sociedades mercantiles, que volvieran a surgir los latifundios y se terminara con todo aquello que se había luchado por recuperar a favor de los campesinos

²³ Ídem., p. 18.

ejidatarios. Sin embargo, a pesar de estos miedos y de quienes se opusieron, la reforma se llevó a cabo generando grandes cambios positivos en la materia²⁴.

²⁴ Loc. Cit.

Capítulo II

La Propiedad Social en el Nuevo Marco Legal

Gracias a las dos reformas agrarias más significativas, la propiedad social fue sujeta a grandes cambios legislativos en relación con su estructura, las facultades y los derechos de los miembros del núcleo ejidal. En este capítulo se habla acerca de la estructura de la propiedad social, los órganos que comprende y las funciones que estos tienen actualmente. Asimismo, se explican los diferentes tipos de tierra de los ejidos y comunidades diferenciando entre uno y otro con el tratando de entender un poco más acerca de las particularidades que tiene la propiedad social, las limitaciones impuestas y su relación con las sociedades mercantiles.

A. Organización de los Ejidos y Comunidades

Los sujetos en materia agraria se pueden dividir en sujetos colectivos e individuales. Por lo que respecta a los colectivos, la Ley se refiere a los ejidos y a las comunidades. Por lo que corresponde a los sujetos individuales, se tiene a los campesinos ejidatarios, comuneros, avecindados y posesionarios.

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional con información al año 2018, en México hay 29,760 ejidos registrados (ver Apéndice B). A comparación de los ejidos, el número de comunidades registradas en el mismo año (siendo las estadísticas más recientes) es de 2,394 (ver Apéndice C). Como se puede ver la diferencia es bastante significativa. Es por esta mayoría por lo que el presente trabajo se enfoca principalmente en los ejidos como núcleo titular de derechos y obligaciones. En este apartado se define qué son los ejidos y comunidades, cuáles son sus órganos y en general a que se dedican.

De acuerdo con el artículo 103 de la Ley, tanto los ejidos como las comunidades pueden optar por registrarse bajo cualquiera de estos dos regímenes una vez que se somete a votación y se inscribe en el Registro Agrario Nacional, sin mencionar el resto de los requisitos.

Antes de aludir a la estructura de los ejidos y comunidades, es menester abundar en qué es un ejido y qué es una comunidad. El ejido una persona moral, con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene por objeto la explotación de la tierra. Una característica importante del ejido es que se recibe de forma gratuita la tierra por medio de un procedimiento denominado “dotación” y que se puede constituir si se siguen los requisitos establecidos en la ley. Rivera Rodríguez define al ejido de la siguiente manera:

“El ejido es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y en el respeto a los derechos individuales.”²⁵

En otras palabras, la finalidad del ejido es *“el mejoramiento de la vida campesina mediante el uso y la explotación lícita, integral y respetuosa del medio ambiente y de las tierras de su propiedad”*.²⁶

Sobredicho, entre los sujetos colectivos en materia agraria se encuentran también las comunidades. A diferencia del ejido, la comunidad es el núcleo agrario al que se le reconoce titularidad y en algunos casos se les puede restituir la tierra que acredita pertenecerle. Cuenta asimismo con personalidad jurídica y, a diferencia de los ejidos²⁷ los cuales solo dependen en su organización interna, de un reglamento, las comunidades se rigen principalmente de sus usos y costumbres ²⁸. Sin embargo, la Ley establece que son aplicables a las comunidades, las

²⁵ Rivera, Rodríguez, Isaías. **Derecho Agrario Integral**. México, Procuraduría Agraria, México, Porrúa, 2014, p. 68.

²⁶ González Navarro, Gerardo N. **Derecho Agrario**. México, Oxford, 2015, p.163.

²⁷ Ídem., p. 167.

²⁸ “Artículo 10.- Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido

disposiciones que regulan al ejido: “*Artículo 107.- Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo*”.

Respecto a su estructura, los ejidos y comunidades se organizan de forma distinta. Por ejemplo, los ejidos comprenden principalmente de los siguientes tres órganos:

- La Asamblea
- El Comisariado Ejidal
- El Consejo de Vigilancia.

El Órgano supremo, tanto del ejido como de la comunidad, es la Asamblea General de Ejidatarios o Comuneros (en lo sucesivo “la Asamblea”), según sea el caso. La Asamblea es un órgano permanente compuesto por todos los integrantes del núcleo de población. Este órgano es muy similar a la figura de Asamblea de Socios o de Accionistas regulado en la Ley General de Sociedades Mercantiles (en lo sucesivo “LGSM”) aplicable, como su nombre lo dice, a sociedades mercantiles. Se reúne cada que se convoca para discutir y votar sobre asuntos específicos.

La Ley establece el procedimiento que deben seguir las convocatorias a asamblea, así como su celebración y las formalidades que se deben seguir para su validez. La Asamblea se reúne por lo menos dos veces al año y son competencia de ésta los siguientes asuntos:

- I. *Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;*
- II. *Aceptación y separación de campesinos ejidatarios, así como sus aportaciones;*
- 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;*

que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos campesinos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.”

- 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 poseionarios;
- IX. Autorización a los campesinos 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.”²⁹

Hemos subrayado la fracción V del artículo citado ya que establece la facultad que tiene la Asamblea de autorizar aquellos actos jurídicos que el ejido pretenda realizar con terceros. Esto con relación a la posibilidad que acarreo la reforma de 1992 de que las tierras de uso común pueden actualmente ceder ciertos derechos a terceros así como de aportarlas a sociedades mercantiles, estudio del presente trabajo mismo que se aborda más adelante a detalle.

Por otro lado, se tiene al comisariado ejidal, órgano que tiene la representación del ejido, mismo que convoca a la Asamblea y que ejecuta sus acuerdos y resoluciones. El comisariado ejidal es un órgano integrado por un presidente, un secretario, un tesorero, los campesinos ejidatarios y sus respectivos suplentes. Éstos pueden ejercer sus funciones de forma colegiada o independiente, dependiendo de lo que se haya establecido en el reglamento interno. Si no se establece nada, se entiende que funciona de forma colegiada. El artículo 33 de la Ley establece las facultades y obligaciones del comisariado ejidal:

- “I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas;*
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los campesinos ejidatarios;*
- III. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;*
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el Estado en que éstas se encuentren;*
- IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.”³⁰*

²⁹ Ley Agraria. (P.O. Feb. 26,1992/ Jun. 25, 2018).

³⁰ Loc. Cit

Por último, se tiene el consejo de vigilancia, integrado por un presidente y dos secretarios. Cada secretario cuenta con un suplente y siguen las mismas reglas que las de los consejeros respecto a su funcionamiento. Los consejeros tienen las siguientes facultades y obligaciones:

- “I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;*
- II. Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;*
- III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y*
- IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.”*

Los consejeros de vigilancia están en su cargo por un tiempo de tres años y no pueden desempeñar otro cargo dentro del ejido hasta que no haya pasado el mismo tiempo en relación con su ejercicio.

La Ley limita tanto a los integrantes del comisariado ejidal y consejo de vigilancia a adquirir tierra mientras estén ejerciendo tales cargos. Sin embargo, la Ley establece que la herencia es la excepción para la adquisición de tierras. La razón de ser de estas disposiciones es proteger a los campesinos ejidatarios a que no se cometan injusticias por parte de los órganos del ejido y de sus miembros para adjudicar tierras de forma ilegal.

De igual forma la Ley establece requisitos que deben de reunir las personas que serán miembros de estos órganos: ser ejidatarios o comuneros con derechos agrarios vigentes, llevar trabajando por lo menos seis meses en el ejido o comunidad, estar en pleno goce de sus derechos, no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de la libertad y que la persona siga trabajando en el ejido por tanto no termine su cargo³¹.

Por otra parte, el ejido está dividido en diferentes tipos de tierra. Estas tierras se regulan en la Ley y su distinción se hace conforme a su destino. Las tierras, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley, se dividen en: tierras de asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas. A

³¹ Loc. Cit.

grandes rasgos, las tierras de asentamiento humano son aquellas necesarias para la subsistencia del ejido por ejemplos éstas involucran escuelas, tiendas de abarrotes, y farmacias, entre otras.

Las tierras de uso común son las destinadas al aprovechamiento común y sustento económico del ejido. Es decir, involucra todo lo necesario para trabajar las tierras.

Por último, las tierras parceladas son aquellas concedidas a los ejidatarios en lo particular para su aprovechamiento individual, la tierra que se trabaja para subsistir.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió un criterio distingue entre estas tres clasificaciones de la siguiente manera:

“TIERRAS EJIDALES, SU CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN. Conforme al contenido de los artículos 44, 63, 73 y 76 de la Ley Agraria, así como del artículo 41 de su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, para efectos del derecho agrario, las tierras ejidales, por su destino pueden ser: 1) Para el asentamiento humano, 2) De uso común y, 3) Parceladas. Las primeras, son aquellas que integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, como son los terrenos de la zona de urbanización y fundo legal del ejido, así como la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad de productividad para el desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas al asentamiento humano. Las aludidas en segundo lugar, son las que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y pueden ser de tres clases, a saber: a) Las tierras que no han sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano, b) Las que no han sido parceladas por la misma asamblea y, c) Las así clasificadas expresamente por la asamblea. Por último, las tierras parceladas son aquellas que han sido delimitadas por la asamblea con el objeto de constituir una porción terrenal de aprovechamiento individual, y respecto de las cuales los campesinos ejidatarios en términos de ley ejercen directamente sus derechos agrarios de aprovechamiento, uso y usufructo.”

Además de estos tres tipos de tierra se tienen los solares. Si bien los solares son las fracciones de tierra en donde habitan los miembros del núcleo ejidal, éstos pertenecen a la propiedad privada. La razón de la distinción, además de su función en el ejido, son los derechos que le corresponden a cada tipo de tierra en lo particular. Por ejemplo, las tierras de uso común son inembargables, imprescriptibles e inalienables ya que son las tierras necesarias para el sustento del ejido. Sobre las tierras de uso común, cada ejidatario tiene el derecho de aprovechamiento³². A diferencia de las tierras de uso común, las parcelas sí son susceptibles de enajenación (seguido el

32 Muñoz López, Aldo Saúl. **El Proceso Agrario y Garantías Individuales**. 2ª ed. 2008, México Porrúa, p. 93

procedimiento establecido por ley) ya que se rigen por las disposiciones aplicables a la propiedad privada.

Para efectos del presente trabajo nos enfocamos principalmente en las tierras de uso común que conforme al artículo 75 de la Ley pueden ser transmitidas a sociedades mercantiles y civiles.

B. Límites a la Pequeña Propiedad

Hasta ahora se ha hablado acerca de los ejidos y comunidades, sus antecedentes, los diferentes tipos de tierra, la legislación y sus reformas más importantes. En este apartado abarcamos el tema de los límites a la pequeña propiedad. Este tema tiene suma importancia en relación con la aportación de tierras ejidales a sociedades civiles o mercantiles ya que la ley limita tanto a personas físicas como a personas morales respecto a la extensión de tierra que pueden tener en titularidad. Sin embargo, primero se deben entender los límites a la pequeña propiedad individual para poder abarcar el tema respecto a personas morales, en específico, a sociedades mercantiles.

Como se explicó en el capítulo anterior, el artículo 27 regula la tenencia de la tierra y además establece los límites de la tenencia de la tierra con el propósito de evitar que grandes extensiones de tierras recaigan en manos de una misma persona, ya sea ésta física o moral. Esto en relación con las prohibiciones a los latifundios mencionadas anteriormente. La Constitución al respecto establece:

“(...) XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

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

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

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

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

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora; (...)”³³

Así bien, la Constitución distingue entre la pequeña propiedad agrícola, la pequeña propiedad, la pequeña propiedad ganadera y estableciéndoles diferentes límites a cada una.

Si analizamos los casos en que por ejemplo una persona es propietaria de tierras destinadas al cultivo de algodón y tierras donde se cultiva cacao, los límites se computan de forma distinta pues se trata de tierras destinadas a usos diferentes. En esos casos, la extensión de las tierras se acumula para verificar si la persona se encuentra dentro de los límites de la pequeña propiedad individual. Es decir, se tomaría en cuenta que, para las tierras destinadas al cultivo de algodón, el límite es de 150 hectáreas mientras que el límite para aquellas donde se cultive el cacao es de 300 hectáreas en relación con el número de hectáreas de las que es titular la persona³⁴. Los casos en que se excedan los límites ya mencionados, se debe seguir un procedimiento en el cual el excedente se fracciona en el periodo de un año. Dicho supuesto se aborda más a detalle en el siguiente capítulo.

Así como una persona puede ser titular de diferentes tipos de tierra, también existe la posibilidad en que una persona realice mejoras a su propiedad incrementando tanto el valor como la extensión de ésta. Obras de riego, drenaje y nivelación son algunas de las mejoras que menciona

³³ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (P.O. Feb. 5, 1917/ Ago. 9, 2019).

³⁴ “Artículo 118.- Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.”

la Ley. Sin embargo, cualquier mejora que realice el dueño o poseedor de la tierra no interfiere con los límites de la pequeña propiedad, pues, en principio, la tierra sigue perteneciendo a la misma clase que era previo a las mejoras³⁵. Dependiendo el tipo de tierra son los requisitos que se deben seguir para que se considere que la tierra se encuentra dentro de los límites.

Por lo que corresponde a los ejidos, la Ley además limita las tierras que pueden parcelarse y quiénes pueden ser titulares de éstas. Por ejemplo el límite de tierra aplicable a cada ejidatario es del 5% de las tierras ejidales y en caso de ser titular también de tierra correspondiente a la pequeña propiedad, éstas serían acumulables para el cómputo de los límites mencionados.

Respecto a la transmisión de tierras ejidales, se estableció ya que las tierras de uso común y las tierras de asentamiento humano son inembargables, imprescriptibles e inalienables por lo que únicamente las parcelas serían objeto de enajenación. La Ley establece que los derechos parcelarios pueden cederse únicamente a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población seguidos los requisitos establecido en el artículo 80 de la Ley. Estos derechos se acreditan por medio de un certificado de derechos parcelarios. De hecho, lo único que se podría conceder a terceros respecto a las parcelas, es el derecho de usufructo.

Por último, la Asamblea está facultada para parcelar tierras a favor de ejidatarios o posesionarios. Es importante mencionar que respecto a la asignación de parcelas, la Ley prohíbe que éstas se asignen en bosques o selvas tropicales según el artículo 59 de la Ley: *“Será nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales”*.

³⁵ “Artículo 121.- La superficie de las tierras que a partir de su Estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas respectivamente (...).”

Como se hizo mención al inicio del trabajo, en México, más del 70% de la propiedad social corresponde a bosques y selvas³⁶ por lo que gran parte de éstos pertenecen a tierras de uso común. Esto tomando en cuenta que para el año 2017 se tenían registradas 50,676,293.45916 hectáreas de tierras destinadas al uso común a nivel nacional³⁷. Esta es una de las principales causas por lo cual se lleva a cabo la aportación de tierras ejidales a sociedades mercantiles pues si bien los bosques y selvas no pueden parcelarse ni venderse, estas sí pueden asignarse a tierras de uso común. Es decir, los bosques y selvas sí pueden asignarse a tierras de uso común por lo que, en caso de aportarlas a una sociedad, el dominio de los bosques y selvas pasaría a ser propiedad de ésta.

³⁶ Hernández, Lara. **Los Ejidos y las Comunidades estratégicos para el Desarrollo del País**. Disponible en línea: Registro Agrario Nacional <<https://www.gob.mx/ran>> (Consulta: 5 de febrero de 2020).

³⁷ Loc. Cit.

Capítulo III

Aportación de Tierras Ejidales a Sociedades Mercantiles

El Derecho Mercantil se une con el Derecho Agrario en el momento en que la Ley faculta a los ejidos para tener participación en sociedades civiles o mercantiles. El artículo 75 de la Ley establece: *“Artículo 75.- En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios (...)”*.

Para efectos del presente trabajo nos enfocamos únicamente en las sociedades mercantiles cuyo capital social se representa en acciones. Para esto es importante primero definir qué es una sociedad mercantil y así analizar con una mayor comprensión las aportaciones, en específico de tierras ejidales. La LGSM regula siete tipos de sociedades que pueden realizar los actos de comercio que sean necesarios para lograr su objeto social. Mantilla Molina define a las sociedades mercantiles como un *“acto jurídico mediante el cual los socios se obligan a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de acuerdo con los fines con arreglo a alguna de las formas conocidas en la ley mercantil”* ³⁸.

Los elementos de existencia del contrato de cualquier sociedad mercantil son cuatro, el consentimiento, el motivo o fin determinante, el objeto y el fin social. El consentimiento es la voluntad de los socios de celebrar el contrato de sociedad y en conjunto establecer y seguir un fin común por medio de aportaciones y conductas.

³⁸ Mantilla Molina, Roberto L. **Derecho Mercantil**. 29ª ed. México, Porrúa, 1946/2015.

El segundo elemento, es el motivo o fin determinante³⁹. Rendón se refiere a este elemento como la causa, el motivo o fin determinante, el fin común, la vocación a las ganancias y a las pérdidas y la *affectio societatis*. El autor compara diferentes teorías como la de Tena, Bonnecase, Planiol, entre otras, para concluir que el motivo o fin determinante se refiere a la causa mediata e inmediata del negocio jurídico. El derecho a participar tanto en las ganancias como en las pérdidas de la sociedad.

El siguiente elemento es el fin social. La doctrina define este elemento a raíz de tres enfoques: como medio, como prestación y como medida de la capacidad jurídica de la sociedad. En general, el fin social es todo aquello que debe realizar la sociedad a través de sus representantes, para que el negocio satisfaga su función económica⁴⁰.

Por último, el cuarto elemento y el que consideramos ser el más importante al menos para el estudio del presente trabajo, se refiere al objeto o bien a las aportaciones. Las aportaciones son todo aquello que se obliga el socio a transmitir ya sea en trabajo, en especie o en dinero. Son un elemento necesario para la existencia de la sociedad. Es aquí donde se centra el presente trabajo, en las aportaciones en especie, sus implicaciones, el procedimiento para llevarse a cabo y sus complicaciones. La doctrina se refiere al derecho de realizar aportaciones como parte de los derechos patrimoniales que tienen los socios. Se puede decir que este derecho nace en dos momentos, al constituir la sociedad y/o al momento en que se realizan aumentos en el capital social⁴¹.

Las aportaciones en especie pueden comprender tanto bienes muebles como bienes inmuebles o inclusive derechos. El Código Civil Federal (CFF) define a los bienes muebles en su artículo 753 como aquellos “*que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí*

³⁹ García Rendón, Manuel. **Sociedades Mercantiles**. 2ª ed. México, Porrúa, 1993/ 1999, p. 39.

⁴⁰ Ídem., p. 57.

⁴¹ Ídem., p. 94

mismos, ya por efecto de una fuerza exterior”. El ejemplo más común de los bienes muebles es un vehículo. Por ejemplo, uno de los socios puede aportar uno o más vehículos a la sociedad y a cambio recibir acciones (mismas que se definen más adelante). A diferencia de los bienes muebles, el CFF sí enlista los bienes que se consideran inmuebles:

“Artículo 750.- Son bienes inmuebles:

- I. El suelo y las construcciones adheridas a él;*
- II. Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;*
- III. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;*
- IV. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;*
- V. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;*
- VI. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;*
- VII. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;*
- VIII. Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;*
- IX. Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;*
- X. Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables en el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;*
- XI. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;*
- XII. Los derechos reales sobre inmuebles;*
- XIII. Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.”*

En este caso consideramos que las tierras ejidales recaerían dentro de los bienes inmuebles contemplados en la fracción primera del artículo citado en el párrafo anterior misma que hemos recalcado.

A diferencia de los bienes muebles e inmuebles, los derechos que pueden aportarse a la sociedad, la LGSM se refiere específicamente a los derechos crediticios de los cuales no se prohíba

la cesión. Además, en estos casos el socio que aporte éstos será responsable de la legitimidad y existencia de tales derechos por un periodo de dos años⁴².

Una vez explicado qué es una sociedad mercantil y qué tipos de aportaciones son las que se pueden realizar, se habla acerca del proceso que deben cumplir éstas, cómo se representan en el capital de la sociedad y qué sucede si se exceden los límites mencionados en el capítulo anterior.

A. Proceso

Como todo acto jurídico, las aportaciones en general deben seguir un proceso y ciertas formalidades establecidas por ley. Algunos de estos requisitos son los siguientes:

- a) La aportación debe existir, estar determinada o ser determinable así como estar en el comercio.⁴³
- b) Transmisible, toda aportación hecha por los socios pasa a ser propiedad de la sociedad como persona moral, en principio. Esto ya que el artículo 11 de la LGSM admite pacto en contrario:
“Artículo 11.- Salvo pacto en contrario, las aportaciones de bienes se entenderán traslativas de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo de la sociedad, sino hasta que se le haga la entrega respectiva”.
- c) Valorizables. A diferencia de las aportaciones en trabajo y dinero, las aportaciones en especie deben seguir un criterio de valorización. Es la aportación la que crea el vínculo jurídico entre el socio y la sociedad; es una obligación que el socio debe cumplir. El valor de los bienes debe establecerse en el acta constitutiva de la sociedad y en la Asamblea en caso de que estas

⁴² “Artículo 12.- A pesar de cualquier pacto en contrario, el socio que aporte a la sociedad uno o más créditos, responderá de la existencia y legitimidad de ellos, así como de la solvencia del deudor, en la época de la aportación, y de que, si se tratare de títulos de crédito, éstos no han sido objeto de la publicación que previene la Ley para los casos de pérdida de valores de tal especie.”

⁴³ “Artículo 747.- Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.”

aportaciones deriven de un incremento en el capital social. No basta establecer un valor, sino que también se tiene que establecer el criterio seguido para la valorización de los bienes. Esto de acuerdo con el artículo 6º fracción VI que establece lo siguiente:

“Artículo 6o. La escritura o póliza constitutiva de una sociedad deberá contener:

(...)

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

Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;(...)”

Del artículo citado se desprende que en el acta constitutiva se establece la forma en que se va a valorar el bien, ya sea por un perito valuador, precio de mercado, valor pactado por los socios u otro.

d) Ser necesarias para realizar el fin social. La aportación se hace con relación a la consecución de un fin social determinado y común, si no son para la consecución del fin social, no son válidos; no se puede tratar de bienes aislados a los fines de la sociedad⁴⁴.

Las formalidades mencionadas aplican para todo tipo de sociedad mercantil y en general a cualquier bien inmueble que se aporte. Sin embargo, en el caso de aportaciones de tierras ejidales, el proceso es un poco más complejo. El artículo 75 de la Ley regula este procedimiento y establece que el primer paso es convocar y celebrar Asamblea para que se discuta y apruebe la aportación con asistencia de un representante de la Procuraduría Agraria. La fracción IX del artículo 23 de la Ley faculta a la asamblea para decidir sobre estos temas:

“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:

(...)

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;(...) “

⁴⁴ Barrera Graf, Ob. Cit., p. X

Una vez que la Asamblea decide y aprueba la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, por dos terceras partes de los asistentes a la asamblea, la Procuraduría Agraria cuenta con 30 días para analizar el proyecto y emitir su opinión⁴⁵. No obstante, el ejido puede seguir o no las recomendaciones y sugerencias hechas por la Procuraduría Agraria. Es decir, aun y cuando la Procuraduría Agraria llegara a tener la infraestructura, capacitación y presupuesto necesario para emitir una opinión más acertada y útil para el procedimiento de aportación de tierras, este requisito es simplemente un formalismo que establece la Ley, y que, si bien pretende proteger y velar por los derechos de los miembros del núcleo ejidal, éste no siempre se cumple en la práctica y no hay un proceso establecido que obligue al ejido a cumplir con sus recomendaciones.

Posteriormente, la Asamblea debe determinar las acciones que le corresponden al ejido o a cada ejidatario en lo particular, según sus derechos. El artículo 131 de la Ley establece que estas sociedades deben estar inscritas en el Registro Agrario Nacional y que los administradores de la sociedad tienen la obligación de brindar la siguiente información:

“Artículo 131.- El Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que se inscribirán:

- I. Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;*
- II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;*
- III. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;*
- IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;*
- V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este Título y que prevea el reglamento de esta ley.*

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie T, según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo, en la forma y términos que señale el reglamento respectivo de esta ley.”

Además de estos requisitos, la Ley establece condiciones en relación con el número de socios, el objeto social, el tipo de acciones que representen las tierras agrícolas, ganaderas o forestales y la participación de extranjeros.

⁴⁵ Dirección General de Organización Agraria. **Manual Del Procedimiento Y Criterios Para La Emisión De Opinión Sobre La Aportación De Tierras De Uso Común De Ejidos Y Comunidades A Sociedades Civiles O Mercantiles**. México, 2004, p.6

Si bien la LGSM establece que el mínimo de accionistas de una sociedad mercantil son 2 (a excepción de la sociedad por acciones simplificadas)⁴⁶, el número de socios debe ser correspondiente a los límites de la pequeña propiedad. Estas limitaciones fueron ya explicadas en el capítulo anterior por lo que no se refieren en este apartado.

Por otra parte, la Ley solamente limita el objeto social de aquellas sociedades mercantiles que se dediquen a la agricultura, ganadería o forestación. El objeto social de estas sociedades se restringe a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y sus accesorios. Es decir, el objeto social debe tener estrictamente un vínculo con la propiedad social. Sin embargo, la restricción no aplica al resto de las sociedades que no se dediquen a las tres actividades mencionadas. Por lo tanto, a contrario sensu, cualquier sociedad mercantil debidamente constituida bajo la legislación aplicable podría ser propietaria de tierras ejidales.

Por último, el capital social debe representarse por una clase de acciones especial de la cual se hablará en el siguiente apartado.

B. Particularidades de las Acciones Serie T

Anteriormente se hizo la precisión de que el presente trabajo se enfoca únicamente en aportaciones de tierras ejidales a sociedades mercantiles y no civiles por lo que solo se habla acerca de acciones y no de partes sociales como tampoco de sus reglas específicas al proceso de aportación.

⁴⁶ “Artículo 260.- La sociedad por acciones simplificada es aquella que se constituye con una o más personas físicas que solamente están obligadas al pago de sus aportaciones representadas en acciones (...)”.

Ahora bien, las acciones pueden definirse aludiendo a diferentes características, ya sea como documento para ejercer un derecho, como instrumento mercantil, de acuerdo con su divisibilidad, de acuerdo con su valor, entre otras. Para efectos del presente trabajo, la acción se define como la parte representativa del capital social que confiere derechos a los socios. La acción se representa por medio de títulos nominativos los cuales deben seguir los requisitos que establece la LGSM en el artículo 125:

“Artículo 125.- Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar:

- I. El nombre, nacionalidad y domicilio del accionista;*
- II. La denominación, domicilio y duración de la sociedad;*
- III. La fecha de la constitución de la sociedad y los datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio;*
- IV. El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones. Si el capital se integra mediante diversas o sucesivas series de acciones, las menciones del importe del capital social y del número de acciones se concretarán en cada emisión, a los totales que se alcancen con cada una de dichas series. Cuando así lo prevenga el contrato social, podrá omitirse el valor nominal de las acciones, en cuyo caso se omitirá también el importe del capital social.*
- V. Las exhibiciones que sobre el valor de la acción haya pagado el accionista, o la indicación de ser liberada;*
- VI. La serie y número de la acción o del certificado provisional, con indicación del número total de acciones que corresponda a la serie;*
- VII. Los derechos concedidos y las obligaciones impuestas al tenedor de la acción, y en su caso, a las limitaciones al derecho de voto y en específico las estipulaciones previstas en la fracción VII del artículo 91 de esta Ley.*
- VIII. La firma autógrafa de los administradores que conforme al contrato social deban suscribir el documento, o bien la firma impresa en facsímil de dichos administradores a condición, en este último caso, de que se deposite el original de las firmas respectivas en el Registro Público de Comercio en que se haya registrado la Sociedad.”*

Las fracciones IV y VI del artículo citado se han subrayado ya que se refieren, en nuestra opinión a las características más importantes de las acciones, su indivisibilidad y su valor. Las acciones no pueden ser fraccionadas ni divididas, es decir, un socio no puede ser titular de la mitad de una acción o un porcentaje. Lo que puede fraccionarse es el título, por ejemplo, un título que ampara 10 acciones puede ser dividido a 2 títulos de 5 acciones cada uno, mas no la acción como tal⁴⁷.

⁴⁷ “Artículo 122.- Cada acción es indivisible, y en consecuencia, cuando haya varios copropietarios de una misma acción, nombrarán un representante común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por la autoridad judicial. El representante común no podrá enajenar o gravar la acción, sino de acuerdo con las disposiciones del derecho común en materia de copropiedad.”

En principio, todas las acciones tienen los mismos derechos, salvo pacto en contrario, ya que, la LGSM establece que puede haber diferentes tipos de clases que confieran distintos derechos: “Artículo 112.- *Las acciones serán de igual valor y conferirán iguales derechos. Sin embargo, en el contrato social podrá estipularse que el capital se divida en varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase, observándose siempre lo que dispone el artículo 17.*”

El tipo de serie y su valor se debe reflejar en el título de la acción. Además, la sociedad lleva un registro de acciones en donde se expresan los datos del accionista, las transmisiones realizadas, el valor de sus acciones, etc.

Por otra parte, la Ley establece que las acciones que representan las aportaciones de propiedad social se denominarán acciones Serie T. De acuerdo con el artículo 127 de la Ley, estas acciones no gozan de derechos especiales o distintos a los de los otros socios.

“Artículo 127.- Las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.”

Del artículo 112 de la LGSM y el artículo 127 de la Ley Agraria se puede analizar que el primero da lugar a la posibilidad de que las acciones tengan diferentes derechos. Así como ciertas clases de acciones pueden conferir más o mejores derechos, como por ejemplo el derecho de preferencia a suscribir acciones o a nombrar comisarios, también se pueden restringir o prohibir ciertos derechos como el derecho al voto, derecho de transmitir la calidad de socio, derecho al nombramiento de órganos de vigilancia, entre otros. A pesar de esto, la LGSM es supletoria a la

Ley Agraria y ésta última prohíbe este tipo de estipulaciones y establece expresamente que todas las acciones deben conferir los mismos derechos.

El artículo 127 hace referencia a los derechos corporativos, el principal y más importante derecho corporativo es el derecho al voto. El derecho a votar se refiere a la facultad de manifestar la voluntad propia al momento de la toma de decisiones⁴⁸. De acuerdo con la LGSM, en principio, cada acción tiene derecho a un voto⁴⁹. Sin embargo, como se mencionaba en el artículo anterior, este derecho se puede restringir en los estatutos sociales, limitando los derechos de uno o más socios a votar. Es decir, aludiendo al artículo 127, las acciones Serie T no podrían ser acciones de voto limitado, por lo que, los tenedores de las acciones Serie T tendrían voz y voto en todas las decisiones que tome la sociedad.

Una excepción a la prohibición de tener derechos distintos que el resto de los accionistas es el derecho de preferencia que tienen los tenedores de las acciones Serie T a recibir tierra en pago o de adquirir la tierra que aportaron a la sociedad en el caso de su disolución y liquidación. Si bien la LGSM regula el proceso de liquidación y la manera en que se deberá de repartir el remanente, la Ley Agraria establece en el artículo 75 que los ejidatarios tienen el derecho de preferencia sobre el reparto del haber social. La Ley no regula a detalle el resto del proceso de disolución y liquidación por lo que serían aplicables las disposiciones de la LGSM.

(...) En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo con su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social. En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad. (...)

En una sociedad mercantil se debe respetar el derecho de preferencia de ciertos accionistas al hacer la repartición, como, por ejemplo, el derecho de preferencia de las acciones de voto

⁴⁸ García Rendón, Ob. Cit., p. 103.

⁴⁹ “Artículo 113. Salvo lo previsto por el artículo 91, cada acción sólo tendrá derecho a un voto; (...)”

limitado sobre los derechos de los demás accionistas a participar en la cuota de liquidación pues así lo establece el artículo 113 de la LGSM: “(...) *Al hacerse la liquidación de la sociedad, las acciones de voto limitado se reembolsarán antes que las ordinarias (...)*”. En cambio, tomando en cuenta que en las sociedades con acciones Serie T no hay derechos diferentes, se debe aplicar las disposiciones correspondientes y proceder, en su caso, a repartir la tierra que les corresponde a los tenedores de aquellas acciones primero que el resto.

El artículo 75 de la Ley establece otra excepción a la regla pues, los tenedores de las acciones Serie T tienen el derecho irrenunciable a designar a un comisario. Este comisario tendría las mismas facultades que las que otorga la LGSM como: exigir informes mensuales a los administradores, convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias, asistir a las asambleas y demás. En caso de no designar a un comisario, la Ley establece que la Procuraduría Agraria deberá hacerlo.

“V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo. (...)”

Otra cuestión importante es la transmisibilidad de la calidad de socio. En primer lugar, la LGSM establece que basta con el consentimiento del consejo de administración⁵⁰ para transmitir las acciones (salvo pacto en contrario). Por lo que corresponde a las acciones Serie T, a pesar de que las tierras de uso común son inalienables, una vez que se aporta la tierra a la sociedad, la Ley no limita a los ejidatarios a ceder sus acciones pues el dominio y la titularidad de la propiedad pasa a ser de la sociedad de acuerdo con el artículo 75 ya citado anteriormente. Es decir, pareciera que

⁵⁰ “Artículo 130.- En el contrato social podrá pactarse que la transmisión de las acciones sólo se haga con la autorización del consejo de administración. El consejo podrá negar la autorización designando un comprador de las acciones al precio corriente en el mercado.”

los titulares de las acciones Serie T pueden optar por vender o ceder sus derechos sobre aquellas acciones.

García Rendón relaciona las restricciones a la transmisión de la calidad de socio con el derecho de los accionistas a dejar de formar parte de la sociedad y establece:

“Las limitaciones legales o voluntarias al derecho de transmitir la calidad de socio conculcan la garantía constitucional de libre asociación (art 9o) por cuanto esta garantía tutela no solo el derecho de asociarse, sino también el derecho de no asociarse. O para expresarlo en otras palabras, la violación a la garantía aludida se produce porque el derecho de asociación es potestativo, lo que significa que nadie puede ser obligado a asociarse o a pertenecer indefinidamente a una asociación o sociedad.”⁵¹

Tratándose de los tenedores de las acciones Serie T, tomando en cuenta que se requiere el voto de las dos terceras partes de los asistentes a la asamblea extraordinaria para poder participar en una sociedad mercantil, la minoría que votó en contra o que no estuviera satisfecha con la resolución del acta de asamblea, podría posteriormente optar por vender sus acciones.

Respecto a quiénes pueden tener participación en este tipo de sociedades, tanto el artículo 130 de la Ley Agraria⁵² como el artículo 7º de la Ley de Inversión Extranjera (LIE) facultan a los extranjeros a participar en sociedades mexicanas, aunque limitando su porcentaje de participación. El límite a la participación de extranjeros es de un 49% en las acciones Serie T y la LIE además establece lo siguiente:

“(…) Los límites para la participación de inversión extranjera señalados en este artículo, no podrán ser rebasados directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas de pirimidación, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo por lo dispuesto en el Título Quinto de esta Ley.”

El precepto citado hace referencia a los supuestos en que más de una sociedad mercantil extranjera sea propietaria de acciones Serie T ya sea a través de una sociedad mercantil, un fideicomiso, o cualquier otra figura asociativa. Por otra parte, el Título Quinto al que refiere el

⁵¹ García Rendón, Ob. Cit., p 94.

⁵² “Artículo 130.- En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T.”

artículo, regula la inversión neutra. Es decir, la posibilidad de que la participación de extranjeros exceda de los porcentajes señalados en el artículo 7º de la ley en cuestión⁵³. Al respecto, la LIE establece que para que una sociedad tenga inversión neutra, los derechos corporativos de las acciones que excedan del 49% de la participación extranjera, deben ser limitados y/o tener su voto restringido y, como ya se mencionó anteriormente, en el caso de sociedades con aportaciones de tierras ejidales, todas las acciones deben tener los mismos derechos por lo que en principio no sería posible exceder del 49% de participación.

Ahora bien, si analizamos el primer párrafo del artículo 75 de la Ley, éste no especifica a qué tipo de sociedades mercantiles se pueden hacer las aportaciones de tierras ejidales. Anteriormente se mencionó que la LGSM regula distintas modalidades de la Sociedad Anónima como es el caso de la Sociedad Anónima Bursátil y la Sociedad Anónima Promotora de Inversión (misma que se regula en la Ley del Mercado de Valores), ambas facultadas para cotizar en bolsa. En ese orden de ideas, la Ley al no especificar a qué sociedades se les puede aportar este tipo de tierra y tampoco prohibir expresamente la cotización de las acciones Serie T en la Bolsa Mexicana de Valores o en cualquier tipo de casa de bolsa, pareciera que las acciones Serie T pueden ser sujetas a compra por el público inversionista incluyendo a personas extranjeras.

En este caso, la sociedad no estaría yendo en contra de ninguna prohibición expresa por cotizar las acciones, pero, si en dicha sociedad se estableció en los estatutos sociales una cláusula de admisión a la participación de extranjeros (conocida como la cláusula calvo) y se cotizan las acciones en bolsa, éstas podrían ser adquiridas por extranjeros perdiendo el control sobre el porcentaje de acciones Serie T en manos de éstos.

⁵³ “Artículo 18.- La inversión neutra es aquella realizada en sociedades mexicanas o en fideicomisos autorizados conforme al presente Título y no se computará para determinar el porcentaje de inversión extranjera en el capital social de sociedades mexicanas.”

Por otro lado, en el caso de las acciones Serie T, el valor de las acciones que se van a suscribir a favor del ejido o de los ejidatarios deben seguir el valor que fije el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o alguna Institución de Crédito. De esta forma se protege al ejido y a los miembros del núcleo ejidal para que reciban un valor justo conforme al precio de las tierras. Es decir, garantizar que el valor y número de acciones que se entreguen al ejido o a los ejidatarios, en su caso, sea el equivalente al precio de la tierra que se aporta a la sociedad. Al respecto, la LGSM establece que las acciones pagadas por medio de aportaciones en especie deben ser depositadas en la sociedad por un plazo de dos años de acuerdo con el artículo 141 de la LGSM. Una vez transcurridos los dos años, se analiza el precio del bien aportado y el valor que se le determinó. Esto se hace con la finalidad de que las acciones hayan sido correctamente pagadas en relación con el precio del bien y de esta forma proteger el patrimonio social.

“Artículo 141.- Las acciones pagadas en todo o en parte mediante aportaciones en especie, deben quedar depositadas en la sociedad durante dos años. Si en este plazo aparece que el valor de los bienes es menor en un veinticinco por ciento del valor por el cual fueron aportados, el accionista está obligado a cubrir la diferencia a la sociedad, la que tendrá derecho preferente respecto de cualquier acreedor sobre el valor de las acciones depositadas.”

Si bien el artículo establece el caso en que el valor del bien resulte ser menor al valor calculado al momento de la aportación, no se establece qué pasaría en los casos en que el valor del bien sea mayor. Es decir, el caso en que las tierras aportadas hayan aumentado su valor o hayan sido mejoradas en el transcurso del tiempo.

Una solución podría ser establecer en los estatutos este escenario y pactar con el resto de los socios cómo proceder. Si por ejemplo dos años después de hecha la aportación, el valor de las tierras ejidales aumentara o se hubieran realizado mejoras significativas, se podría pagar el restante en un incremento de acciones para tener una representación justa del capital social.

Ahora, esto nos llevaría al siguiente problema, si se mejora la tierra ¿qué pasaría si la mejora cambia la naturaleza de la tierra? ¿Cómo se computarían los límites de la pequeña propiedad? Un ejemplo sería el caso de tierras de agostadero de mala calidad que se trabajen durante los dos años y por ende se conviertan en tierras de buena calidad. En estos casos la Ley estipula que se tomarían en cuenta los límites a la pequeña propiedad correspondientes al destino de tierra al que pertenecía el predio previo a realizarse las mejoras. Sin embargo, en el caso de personas morales, los límites no son los mismos y el cómputo es diferente. En el siguiente apartado se habla acerca de este tema, lo que establece la Ley y sus mayores implicaciones.

C. Excedentes A Los Límites De La Pequeña Propiedad Y Su Inaplicación Jurídica

En los apartados anteriores se habló acerca de los límites a la pequeña propiedad individual y los casos en que puede una sociedad mercantil ser titular de tierras ejidales. En el presente se cuestiona qué pasa si se exceden estos límites, cuándo se exceden éstos y qué procede conforme a la ley.

Uno de los requisitos establecidos para la aportación de tierras ejidales a sociedades mercantiles es no rebasar veinticinco veces los límites a la pequeña propiedad individual de acuerdo con el artículo 126 de la Ley:

“Artículo 126.- Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad (...)”

De esta disposición se desprenden dos cuestiones, la primera es que se obliga a la sociedad a tener un mayor número de socios si no se quiere rebasar los límites de la pequeña propiedad. Esto involucra que cada socio tenga los mismos derechos corporativos y patrimoniales ya mencionados y por ende mayor participación al momento de hacer la toma de decisiones y un mayor número de reparto de ganancias.

La segunda cuestión es el cómputo de los límites pues si la sociedad o los socios son tenedores de acciones Serie T por medio de otras sociedades o figuras asociativas, se tendría que tomar en cuenta la extensión de tierra que representan estas acciones para analizar si se rebasan o no los límites de la pequeña propiedad.

“Artículo 129.- Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.

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

Esta cuestión tiene relación con el tema tratado en el apartado anterior referente a la participación de extranjeros. Si bien la Ley limita la participación de extranjeros a un 49% tomando en cuenta el número y porcentaje de acciones Serie T de las que éstos son titulares por medio de otras figuras asociativas, en el caso de mexicanos esta regla es similar pues la totalidad de la tenencia de acciones en diferentes figuras asociativas serían acumulativas en relación con los límites de la pequeña propiedad.

Es importante mencionar que las acciones Serie T no solo representan ejidos sino también comunidades e inclusive propiedad privada tratándose de tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Es decir, las acciones que representen estas tierras también serían acumulables para determinar los excedentes.

Dicho lo anterior, si una persona, física o moral es tenedora de acciones Serie T por ejemplo en una sociedad mercantil que a su vez es controladora de diferentes sociedades que tengan también en propiedad tierras ejidales, la extensión de tierra que representen tales acciones se acumularía para computar los límites a la pequeña propiedad. En este caso, las acciones Serie T que representen el excedente a los límites que establece la Ley, serían sujetas a enajenación mediante un procedimiento que, de acuerdo con el artículo 27, debería regular cada Estado.

Al respecto, tanto la Constitución como la Ley Agraria establecen que cada entidad deberá regular un procedimiento en los casos en que se rebasen los límites⁵⁴, sin embargo, el único Estado que cuenta con una Ley Reglamentaria de la fracción XVII del Artículo 27 es el Estado de Zacatecas⁵⁵.

“XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo (...)”

Por lo que corresponde al resto de los Estados, sirve de aplicación supletoria únicamente el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (en lo sucesivo “el Reglamento”). En principio, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (conocida anteriormente como la Secretaría de la Reforma Agraria) puede llegar a ordenar a la sociedad a enajenar los excedentes que se rebasen (en lo sucesivo “la Secretaría”).

De acuerdo con el Reglamento, la Secretaría solicita cierta información a aquellas sociedades denunciadas por excedentes a los límites de la pequeña propiedad. Para determinar si hay o no excedentes, se requieren los datos de los socios, el número de acciones Serie T de las que

⁵⁴ “Artículo 124.- Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas.”

⁵⁵ **Ley Reglamentaria de la Fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** (P.O Agosto. 13, 1994)

la sociedad y los socios sean propietarios, así como aquellas acciones de las que sean titulares de otras sociedades tenedoras de estas acciones, la opinión del Registro, entre otras.

Después de ser analizada la documentación, la Secretaría determina si la sociedad se excede o no de los límites. En caso de hacerlo, la Secretaría emite una resolución para que la sociedad, en el periodo de un año, cumpla con lo ordenado⁵⁶.

Por otro lado, el Reglamento establece que el fraccionamiento de tierras excedentes debe hacerse sobre las tierras menos explotadas y de menor clase⁵⁷. Sin embargo, esto no es suficientemente claro y deja al arbitrio de la Secretaría decidir las tierras que se van a enajenar.

Suponiendo que se presentaran las denuncias y se realizara el estudio contemplado en el Reglamento, el procedimiento es muy escueto y en la práctica se generan diferentes problemas principalmente a raíz de que los Estados (salvo el Estado de Zacatecas) no cuentan con su propia ley reglamentaria. Es decir, al momento en que se resuelve que en efecto se exceden los límites señalados ya sea por personas físicas o morales, no se tiene una ley que ejecute aquellas resoluciones y una autoridad estatal a quien remitir para llevar a cabo la enajenación.

A diferencia del resto de los Estados que no cuentan con la ley reglamentaria, el Estado de Zacatecas regula más a detalle el procedimiento de excedentes a los límites de la pequeña propiedad y establece que, en caso de no fraccionarse dentro del año entonces personal técnico y a través de los medios idóneos se determina las porciones de tierra a ser fraccionadas para proceder a su venta en pública almoneda.

Dentro del procedimiento es necesario realizar un avalúo de las tierras, publicar la oferta en el Periódico Oficial, el Órgano del Gobierno del Estado, y en uno de los diarios de mayor

⁵⁶ “(...) El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria (...)”

⁵⁷ “Artículo 47.- El fraccionamiento del excedente se realizará preferentemente sobre las tierras con menor explotación, menor clase y que se identifiquen a partir de algún lindero de la propiedad.”

circulación en la Entidad, notificar a los representantes legales de los núcleos ejidales y posteriormente adjudicar las tierras.

Es en esta etapa del procedimiento es donde se debe respetar el derecho de preferencia que, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley, los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate, tendrán preferencia para adquirirlas.

Respecto a los excedentes, en caso de que no se presenten ningún postor y se tuviera que fraccionar las tierras para ser adjudicadas, éstas serían incorporadas al régimen de propiedad privada.

CONCLUSIONES

1. A través de los años, los ejidos y las comunidades se han esforzado en sobrevivir adaptándose a los diferentes cambios políticos, económicos y sociales. Como consecuencia de los hechos históricos se ha procurado proteger al ejidatario hasta dejarlo con la capacidad de hacer muy poco con su tierra y el impulso que debió haber provocado la reforma de 1992 no se obtuvo. Esto se refleja en las estadísticas, pues para el año de 2006 únicamente 31 ejidos habían tomado participación en sociedades mercantiles. Algunas de las principales causas de esto son: el tardado proceso en llevar a cabo las aportaciones, la falta de legislación aunado a la desconfianza del capital privado para relacionarse con ejidatarios y conferirles los mismos derechos que por ley les corresponden, la falta de asesoría jurídica para orientar a los núcleos de población para llevar a realizar estos procedimientos y más importante las restricciones que la ley le impone a este tipo de actos jurídicos así como la ambigüedad en las disposiciones jurídicas aplicables.

A partir del reparto agrario, la ilusión ha sido que los ejidatarios sean los únicos titulares de la tierra buscando la manera de que los ejidatarios obtengan mayor capacidad para producir sin verse obligados económicamente a vender sus tierras. Sin embargo, el gobierno ha fallado una y otra vez haciéndolo cada vez más difícil tanto para los campesinos ejidatarios como para los inversionistas.

Sin duda los derechos ejidales no deben dejarse a un lado, ni ignorarse. Se debe encontrar la manera de que tanto la propiedad social como las sociedades mercantiles coexistan, propiciando conjuntamente el desarrollo y crecimiento de ambos con apego a la ley. Se debe tomar en consideración la situación y las circunstancias en las que se encuentra el campo mexicano hoy en día ya que los tiempos van cambiando y las necesidades no son las mismas.

2. Las leyes y reglamentos que regulan las aportaciones de tierras ejidales a sociedades mercantiles son muy vagos y dejan muchas lagunas, por ejemplo, en la falta de determinación de los tipos de sociedades mercantiles que pueden ser titulares de tierras ejidales, la posibilidad de cotizar las acciones Serie T en bolsa y las consecuencias en caso de que se mejoren las tierras una vez aportadas a la sociedad. Además, muchas de sus normas no siguen un proceso de aplicación como es el caso de la enajenación de los excedentes de los límites de la pequeña propiedad.

Esto también presenta problemas al momento en que las sociedades quieren llevar a cabo transacciones y celebrar actos jurídicos con empresas extranjeras o instituciones de crédito, sin mencionar las oportunidades de crecimiento que pudieran tener los miembros del núcleo ejidal. Las empresas se ven limitadas a seguir creciendo e invertir en la propiedad social porque la ley misma las limita. Lo que pasa al final del día es que las empresas buscan otras alternativas para invertir, ya sea en otra parte o bien, tierras ejidales pero haciéndolo fuera de la ley y dejando a los campesinos ejidatarios en un estado de vulnerabilidad e incertidumbre jurídica.

3. En el caso de las acciones Serie T, la falta de prohibición expresa de cotizar en bolsa las acciones Serie T no permite tener un control sobre la adquisición de las acciones y no se garantiza que los extranjeros no sobrepasen del 49% de participación en dichas acciones. Es decir, tendríamos que asumir que la cotización de las acciones Serie T en ese sentido serían nulas con la finalidad de prevenir concentración de la tenencia de la tierra en manos de extranjeros. Al no limitar la participación de sociedades públicas en tierras ejidales estos problemas seguirían surgiendo.

4. Respecto a las mejoras de las tierras y a los límites que deben sujetarse los titulares como personas físicas y morales, no es claro qué sucede si se llegaran a rebasar los límites de la pequeña propiedad y el procedimiento que regula el Reglamento no es suficiente y no logra cumplirse principalmente por algunas de las siguientes razones:

- La legislación correspondiente no es clara en la forma en debe llevarse a cabo la enajenación.
- Salvo por el Estado de Zacatecas, los Estados no cumplen con la fracción XVII del Artículo 27 en regular el procedimiento para fraccionar y enajenar los excedentes.
- Al no establecer sanciones, los tenedores de las acciones Serie T no se ven obligados a fraccionar, por ende, rebasan los límites de la pequeña propiedad sin repercusiones legales.

5. Se requiere de mayor legislación por parte de la Ley Agraria respecto a la tenencia de las acciones Serie T, así como de los Estados respecto a los excedentes de los límites a la pequeña propiedad. Analizar a fondo los límites establecidos para personas morales y darnos cuenta de que, en la práctica, por medio de las aportaciones a sociedades mercantiles se enajenan las tierras a favor de los empresarios e inversionistas.

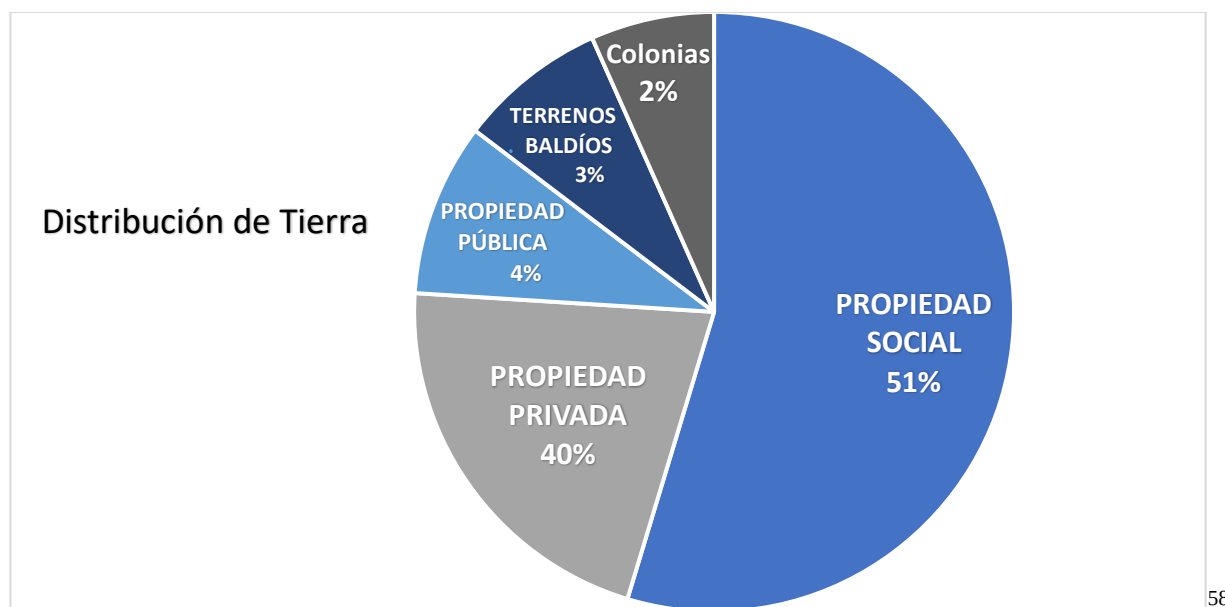
Ahora bien, la enajenación de tierras ejidales no tiene que ser la única solución. Entendiendo los acontecimientos históricos nos damos cuenta de que dar esa posibilidad, inclusive por medio de enajenaciones lícitas, generaría un retroceso y descontento de la clase campesina. Conforme a lo expuesto en el presente trabajo, consideramos que los límites impuestos a las sociedades mercantiles no son factibles ya que la gran mayoría de las empresas mexicanas están constituidas por un pequeño número de socios que hace poco probable no rebasar los límites de la pequeña propiedad. Consideramos que los límites establecidos a la pequeña propiedad son justificados y reconocemos que intentan prevenir latifundios por cuestiones históricas ya mencionadas. Sin embargo, aumentar los límites de la pequeña propiedad a personas morales específicamente en el caso de aportación de tierras ejidales permite que los actos jurídicos celebrados con ejidatarios sean más apegados a la ley y más acorde a la realidad. Esto además de que estas situaciones ya se presentan actualmente y de no regularlas se estaría dejando en incertidumbre jurídica a los ejidatarios, así como desincentivando la inversión privada.

6. Permitiendo que haya derechos corporativos distintos como, por ejemplo, las acciones de voto limitado, los ejidatarios podrían recibir ganancias sin tener que participar forzosamente cada mínima decisión. Otorgar los mismos derechos corporativos a todas las acciones es absurdo y es una de las principales razones de por qué las empresas no quieren asociarse con ejidatarios y optan por adquirir las tierras a través de la compra de acciones una vez que se hacen las aportaciones.

Dejar que la toma de decisiones esté en manos de más de dos o tres personas es además riesgoso, contraproducente y puede provocar mucha inestabilidad en la sociedad. Si bien lo que se busca con esta prohibición es proteger a los campesinos de que les compren sus acciones y de que no puedan decidir en temas trascendentes, de una u otra forma esto se termina logrando y los campesinos terminan sin acciones y sin tierra.

Regular de manera correcta las aportaciones ejidales, aumentar los límites de la pequeña propiedad y permitir que las acciones Serie T tengan derechos corporativos distintos son el primer paso para que la venta de las tierras no sea la única alternativa que tengan los campesinos y los inversionistas, que se cumplan los requisitos y procedimientos legales y que además se incentive mayor inversión tanto nacional como extranjera para participar en el crecimiento y desarrollo de la propiedad social.

APÉNDICE A
DISTRIBUCIÓN DE TIERRA



⁵⁸ Registro Agrario Nacional, Ob. Cit., p. 1

APÉNDICE B

EJIDOS

Año 2019

Entidad Federativa	Número de Ejidos Registrados
NACIONAL	29,787
AGUASCALIENTES	179
BAJA CALIFORNIA	236
BAJA CALIFORNIA SUR	99
CAMPECHE	386
COAHUILA DE ZARAGOZA	889
COLIMA	165
CHIAPAS	3,164
CHIHUAHUA	914
CIUDAD MEXICO	42
DURANGO	988
GUANAJUATO	1,576
GUERRERO	1,058
HIDALGO	1,029
JALISCO	1,405
MEXICO	1,067
MICHOACAN DE OCAMPO	1,763
MORELOS	206
NAYARIT	366
NUEVO LEON	594
OAXACA	852
PUEBLA	1,079
QUERETARO	364
QUINTANA ROO	282
SAN LUIS POTOSI	1,282
SINALOA	1,216
SONORA	955
TABASCO	816
TAMAULIPAS	1,394
TLAXCALA	243
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	3,684
YUCATAN	738
ZACATECAS	756

APÉNDICE C
COMUNIDADES

Año 2018

Entidad Federativa	Número de Comunidades Registradas
NACIONAL	2,406
AGUASCALIENTES	3
BAJA CALIFORNIA	3
BAJA CALIFORNIA SUR	0
CAMPECHE	0
COAHUILA DE ZARAGOZA	2
COLIMA	2
CHIAPAS	89
CHIHUAHUA	74
CIUDAD MEXICO	8
DURANGO	130
GUANAJUATO	6
GUERRERO	197
HIDALGO	144
JALISCO	58
MEXICO	180
MICHOACAN DE OCAMPO	122
MORELOS	26
NAYARIT	37
NUEVO LEON	14
OAXACA	745
PUEBLA	127
QUERETARO	16
QUINTANA ROO	0
SAN LUIS POTOSI	164
SINALOA	99
SONORA	50
TABASCO	2
TAMAULIPAS	5
TLAXCALA	2
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	85
YUCATAN	1

⁵⁹ Registro Agrario Nacional. **Indicadores Básicos de la Propiedad Social**. 2019

BIBLIOGRAFÍA

A. DOCTRINA

Acuerdo Mediante el Cual se Expide el Manual que Establece el Procedimiento para la Emisión de Opinión a que se Refiere el Artículo 75 fracción II de la Ley Agraria. Rocendo González Patiño, México, Noviembre 17, 2011. Disponible en línea: Diario Oficial de la Federación (DOF) <http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5220328&fecha=17/11/2011>

Barrera Graf, Jorge. **Instituciones de Derecho Mercantil.** 2ª ed. 1989/2014, México, Porrúa.

Cámara de Diputados. **Exposición de Motivos de la Reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Enero de 1992.** p. 11. Disponible en Línea: <https://www.constitucion1917-2017.pjf.gob.mx/sites/default/files/CPEUM_1917_CC/procLeg/120%20-%2006%20ENE%201992.pdf>) (Consulta: Oct. 20 de 2019)

Chávez Padrón, Martha. **El Derecho Agrario en México.** 19ª ed. México, Porrúa, 1964/2010.

Croda Musule, Héctor. **La Nueva Ley Agraria y Oportunidades de Inversión en el Campo Mexicano.** México, Instituto de Propositiones Estratégicas, 1992.

Del Rosario Patiño F. Elena y Espinoza Villela, M. de Jesús. **Ley Agraria del 6 de enero de 1915: Semilla de la Propiedad Social y la Institucionalidad Agraria en México.** Disponible en línea: **Procuraduría Agraria** <http://www.pa.gob.mx/publica/rev_58/analisis/ley%20agraria%20del%206%20de%20enero%20de%201915%20Elena%20del%20Rosario.pdf> (Consulta: Dic. 2 de 2019).

Dirección de Información y Comunicación Social. **10 años de Medición de Pobreza en México, Avances y Retos en Política Social.** CONEVAL, Disponible en Línea: CONEVAL <https://www.coneval.org.mx/SalaPrensa/Comunicadosprensa/Documents/2019/COMUNICADO_10_MEDICION_POBREZA_2008_2018.pdf> (Consulta: Abr. 13 de 2020).

Dirección General de Organización Agraria. **Manual Del Procedimiento Y Criterios Para La Emisión De Opinión Sobre La Aportación De Tierras De Uso Común De Ejidos Y Comunidades A Sociedades Civiles O Mercantiles.** México, 2004, p.6 Disponible en:

⁶⁰ Loc. Cit.

Procuraduría

Agraria

<<http://www.pa.gob.mx/publica/pdf/MANUAL%20PROC%20EMISION.pdf>> (Consulta: Abr. 7 de 2020)

Exposición de Motivos a la Reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de enero de 1992. Cámara de Diputados. 07 de noviembre de 2019

Hernández, Lara. **Los Ejidos y las Comunidades estratégicos para el Desarrollo del País.** Disponible en línea: Registro Agrario Nacional <<https://www.gob.mx/ran/es/articulos/los-ejidos-y-las-comunidades-estrategicos-para-el-desarrollo-del-pais-froylan-hernandez-lara-118822?idiom=es>> (Consulta: Mar. 22 de 2020).

Gallardo Zúñiga, Rubén. **Derecho Agrario Contemporáneo (Hacia una Nueva Ruralidad en México).** México, Porrúa, 2006.

García Rendón, Manuel. **Sociedades Mercantiles.** 2ª ed. México, Porrúa, 1993/ 1999.

Gómez de Silva Cano, Jorge J. **El Derecho Agrario Mexicano y la Constitución de 1917.** México, Instituto de Investigaciones Jurídicas – UNAM, 2016.

González Navarro, Gerardo N. **Derecho Agrario.** México, Oxford, 2015, (Consulta: Ene. 11 de 2020)

Mantilla Molina, Roberto L. **Derecho Mercantil.** 29ª ed. México, Porrúa, 1946/2015.

Martínez Guerrero, Marco Vinicio. **Tribunales Agrarios a veinte años de su creación. Disponible en línea:** **Procuraduría Agraria** <http://www.pa.gob.mx/publica/rev_50/Analisis/tribunales_agrarios.pdf> (Consulta en línea: Nov. 18, 2019).

Montfort Ramírez, Gerardo. **Alcances y Limitaciones a la Ley Agraria.** México, Cárdenas, 2000.

Morett Sánchez, Jesús Carlos. **Reforma agraria: Del Latifundio al Neoliberalismo.** 2ª ed. 2004. México, Plaza y Valdés Editores

Montoya, Isabel. **Fomento a la Inversión Pública y Privada en la Propiedad Rural.**

Muñoz López, Aldo Saúl. **El Proceso Agrario y Garantías Individuales.** 2ª ed. 2008, México Porrúa

Registro Agrario Nacional. **Indicadores Básicos de la Propiedad Social**. 2019 Disponible en Línea: Registro Agrario Nacional < <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>> (Consulta: Feb. 22, 2020).

Registro Agrario Nacional. **Situación Agraria Nacional al 31 de Diciembre de 2019**. 2019 Disponible en línea: Estadística Agraria <http://www.ran.gob.mx/ran/inf_intnal/RAN_Info_interes_nal-2019.pdf> (Consulta: Feb. 22, 2020).

Rivera, Rodríguez, Isaías. **Derecho Agrario Integral**. México, Procuraduría Agraria, México, Porrúa, 2014, p. 68. Disponible en línea: <http://www.pa.gob.mx/publica/rev_30/isaias%20rivera.pdf> (Consulta: Feb. 3 de 2020)

Rodríguez Román, Gonzalo. **Derecho Agrario y Desarrollo Rural**. 3ª ed. 2005/ 2014.

Secretaría de Desarrollo Urbano, Territorial y Urbano. **Estadística Agraria**. Disponible en línea: Registro Agrario Nacional < <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria>> (Consulta en línea: Feb. 6 de 2020).

B. LEGISLACIÓN

Código Civil Federal. (P.O. May. 26,1928/ Jun. 3, 2019).

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (P.O. Feb. 5,1917/ Ago. 9, 2019).

Constitución Política de la Republica Mexicana, Sobre la Indestructible Base de su Legítima Independencia, proclamada el 16 de Septiembre de 1810, y consumada el 27 de Septiembre de 1821. Disponible en línea: Diputados.gob <http://www.diputados.gob.mx/biblioteca/bibdig/const_mex/const_1857.pdf> (Consulta: Dic. 6 de 2019).

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que Reforma la de 5 de Febrero de 1917. Disponible en línea: Orden Jurídico <<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/1917.pdf>>

Ley Agraria. (P.O. Feb. 26,1992/ Jun. 25, 2018).

Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas. (P.O. Jun. 25, 1856).

Ley de Inversión Extranjera.

Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos de 1857. Promulgación Jul. 12, 1859. Disponible en línea: Constitución 1917
<https://www.constitucion1917.gob.mx/work/models/Constitucion1917/Resource/338/1/images/LR_bjuarez32.pdf>

Ley de la Reforma agraria (México). Promulgación Abr. 16, 1971. Disponible en línea: Cámara de Diputados, <http://www.pa.gob.mx/normatecapa/disposiciones%20jur%C3%ADdicas/41.-%20Ley_Federal_de_la_Reforma_Agraria.pdf> (Consulta: Noviembre 3, 2019).

Ley Reglamentaria de l Fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (P.O Agosto. 13, 1994).

Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos Promulgación Mar. 26, 1894. Disponible en línea: 500 años de México en Documentos,
<http://www.biblioteca.tv/artman2/publish/1894_191/Ley_sobre_Ocupaci_n_y_Enajenaci_n_de_Terrenos_Bald_89.shtml> (Consulta: Noviembre 28, 2019).

Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Poder Ejecutivo Federal. D.O Nov. 28, 2012. Disponible en línea: Diario Oficial de la Federación, México <https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5279512&fecha=28/11/2012> (Consulta: Febrero 10, 2020).

C. JURISPRUDENCIA

Derecho de Asociación. En el Caso de las Sociedades Formadas por los Grupos Indígenas y Miembros de la Clase Campesina, los Artículos 2º y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Contienen un Principio de Asociación que Debe ser Respetado y Promovido por las Autoridades Estatales. Tesis Aislada. Amparo en Revisión. Tribunal Colegiado de Circuito. I.18o.A.11 CS (10a.). (SJF: 10ª época, T III, Mar., 2019, p. 6959). Disponible en línea: SCJN<<https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?>> Registro 2019495. (Consulta: Nov. 20, 2019)

Parcelas y Aguas Ejidales. La Cesión de Derechos, Compraventa o Cualquier Acto de Enajenación que Sobre ellas Realice un Ejidatario a un Tercero Ajeno al Núcleo de Población, Afecta el Derecho de Propiedad del Ejido, que es de Naturaleza Colectiva. Jurisprudencia.

Contradicción de Tesis. Segunda Sala. Clave 2a./J. 56/2008. (SJF: 9ª época, T XXVII, Abr., 2018, p. 594). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?>> Registro 169839 (Consulta: Nov. 27, 2019)

Tierras Ejidales, su Concepto y Clasificación. Tesis. Contradicción de Tesis. Tribunal Colegiado de Circuito. Clave 2a. VII/2001. (SJF: 9ª época, T XIII, Feb., 2001, p. 298). Disponible en línea: SCJN <<http://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/190/190247.pdf>> Registro 190247. (Consulta: Nov. 28, 2019)