



Emisión de opinión sobre la aportación de tierras de uso común de ejidos y comunidades a sociedades civiles o mercantiles

Antecedentes

Conforme lo dispuesto por la fracción VII, del artículo 27 Constitucional, los ejidos y comunidades tienen personalidad jurídica y su patrimonio se encuentra conformado por las tierras que les fueron dotadas, reconocidas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, las cuales pueden aprovechar conforme mejor les convenga; asimismo, dicho dispositivo prevé la posibilidad de que los sujetos agrarios se asocien entre sí, con el Estado o con terceros.

Al respecto, la Ley Agraria en su artículo 73, indica que las tierras de uso común de un ejido son aquellas que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, que no han sido destinadas al asentamiento humano o área parcelada; dichas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, excepto cuando se pretendan aportar como capital a una sociedad civil o mercantil. Para estos efectos, el artículo 75 del ordenamiento invocado prevé el procedimiento mediante el cual se pueden aportar las tierras de uso común a una sociedad, para lo cual se requiere inicialmente proporcionar el proyecto de desarrollo y de escritura social o acta de asamblea extraordinaria de accionistas, así como la demás documentación a la Procuraduría Agraria para obtener su opinión, posteriormente resolver en asamblea con las formalidades previstas en los numerales 24 a 28 y 31 de la Ley mencionada; de igual forma las comunidades pueden realizar este procedimiento, conforme lo dispuesto por el dispositivo 100 de la precitada Ley Agraria.

Existen diversas premisas que se deben de observar en este procedimiento, como podría ser que en el supuesto de que se pretenda ejecutar un proyecto agrícola, ganadero o forestal aplica adicionalmente el Título Sexto de la Ley Agraria, y por lo tanto las acciones o partes sociales que representen el capital aportado en tierra deberán designarse con la letra "T"; asimismo, el valor de las tierras que pretenden ser aportadas debe derivar de un avalúo realizado por una institución de crédito o el INDAABIN, cuyo valor que indique se tomará como referencia para fijar el valor de la aportación que podrá ser igual o mayor; el núcleo agrario puede participar como persona moral o de manera individual los sujetos con derechos a las tierras de uso común; cuando en la sociedad participen socios ajenos al ejido o comunidad se deberá designar un Comisario que vigile los intereses de los sujetos agrarios.

De lo anterior, se puede concluir que tanto los ejidos como las comunidades pueden aportar sus tierras de uso común a sociedades civiles y mercantiles, para lo cual requieren la opinión que debe emitir la Procuraduría Agraria, la que observa el cumplimiento de la legislación en materia agraria y que no se vulneren los derechos de los sujetos agrarios.

Propósito del Programa

Emitir la opinión sobre la aportación de tierras de uso común que pretenden realizar los ejidos y comunidades como capital a sociedades civiles o mercantiles para la ejecución de un proyecto inmobiliario o productivo, analizando los aspectos relativos a la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones en que se asocian; opinión que deberá ser tomada en consideración por los núcleos agrarios para decidir sobre la aportación de sus tierras.

Fundamento jurídico

Artículo 27, fracciones IV y VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que regula la asociación y la participación de sociedades mercantiles en la producción agropecuaria en tierras ejidales y comunales. La constitución de sociedades de los núcleos agrarios entre sí, con el Estado o con terceros.

Artículos 75 y 100 de la Ley Agraria que establecen la facultad que tienen los ejidos y comunidades para aportar tierras de uso común a una sociedad civil o mercantil, así como la atribución de la Procuraduría Agraria para emitir su opinión al respecto.

Título Sexto de la Ley Agraria, que aplica cuando la aportación de tierras de uso común se pretende realizar para ejecutar un proyecto agrícola, ganadero o forestal.

Artículos 135 y 136, fracción XI de la Ley Agraria que fundamentan la actuación de la Procuraduría Agraria.

Artículos 5º fracción XVI, 11 fracción VIII, 13 fracción XI, 22 fracción VI, 82 al 85 del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria que fundamentan la actuación de sus distintas Unidades Administrativas en el proceso.

Manual del procedimiento para la emisión de opinión sobre la aportación de tierras de uso común de ejidos y comunidades a sociedades civiles o mercantiles.

Actividades de la Procuraduría Agraria

Delegación:

- En asamblea de los ejidos o comunidades promueve la aportación de tierras de uso común, a través de la asesoría jurídica que proporciona sobre este procedimiento.
- Asesora jurídicamente a los ejidos y comunidades para definir la figura asociativa civil o mercantil que se apegue a sus intereses.
- En diversas asambleas, asesora sobre los trámites y acciones a realizar, a fin de que se tomen los acuerdos que más convengan sobre la realización del proyecto.
- Asesora y apoya en la elaboración del escrito de solicitud de la opinión.
- Asesora y apoya en la elaboración del acta constitutiva y estatutos de la sociedad o acta de asamblea extraordinaria de accionistas con una visión de equidad y salvaguardando los derechos de los sujetos agrarios.
- Apoya a los sujetos agrarios para obtener la documentación mínima, adicional y opcional, consistente en lo siguiente:
 - Proyecto de desarrollo.
 - Estudio de coeficiente de agostadero o Registro de la Unidad de Manejo Ambiental, en su caso.
 - Acta de asamblea de elección de órganos de representación y de vigilancia del núcleo agrario inscrita en el Registro Agrario Nacional.
 - Copia de los actos jurídicos que hayan celebrado con relación a la superficie materia de la aportación.
 - Manifestación de Impacto Ambiental.
 - Plano del polígono a aportar.
 - Cartas compromiso con instituciones financieras.
 - Información del inversionista, en su caso, (Entre los que se incluyen Currícula de otras inversiones realizadas, estados financieros auditados de la empresa y escrito compromiso de inversión).
 - Información del promotor, en su caso.
 - Permisos, concesiones, licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo del

proyecto.

- Avalúo de las tierras a aportar.
- Obtiene a través de la gestión ante el Registro Agrario Nacional la documentación siguiente:
 - Historial Agrario del núcleo agrario.
 - Carpeta básica de las acciones agrarias.
 - Padrón actualizado de ejidatarios o comuneros emitido por el Registro Agrario Nacional, que indique el porcentaje de derechos sobre tierras de uso común, en su caso.
 - Acta de asamblea de Delimitación Destino y Asignación de Tierras inscrita en el Registro Agrario Nacional y sus productos cartográficos.
 - Constancia del Registro Agrario Nacional en el sentido de que no existe acto jurídico inscrito, respecto a la superficie materia de la aportación que cree, modifique, transmita o extinga derechos.
 - Evaluación técnica, económica y financiera del proyecto.
 - Declaración de área natural protegida en sus diversas modalidades y su respectivo programa de manejo, en su caso.
 - Plan o programa de desarrollo urbano o turístico, si el proyecto es inmobiliario.
- Emisión del acuerdo de recepción de la solicitud de opinión.

-

Dirección General de Organización Agraria:

- Analiza del expediente con las documentales proporcionadas, a fin de que la opinión que emite el C. Procurador Agrario este legalmente sustentada.
- Emite Acuerdo de Admisión de la solicitud de opinión.
- Formula la propuesta de opinión sobre la aportación de tierras, a que alude el artículo 75 de la Ley Agraria, que versa en los siguientes aspectos: Certeza de la realización de la inversión proyectada; aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales; y la equidad en los términos y condiciones de asociación.
- Emitida la opinión por el C. Procurador obtiene copias certificadas de la opinión, y remite el original y una copia a la Delegación para que se entregue al promovente.

-

Delegación:

- Asiste a la asamblea de aportación donde se da lectura a la opinión emitida, se explica la misma y se aclaran las dudas que existan.
- Se nombra al comisario que informe a la asamblea del núcleo sobre el funcionamiento de la sociedad, en caso de que no lo nombre el núcleo agrario y cuando participen socios ajenos al mismo.
- Se apoya a los sujetos agrarios en los trámites de inscripción del acta de aportación de tierras, así como

en los trámites de segregación de las mismas del régimen social, en la protocolización del acta constitutiva o asamblea de socios en la que ingresa el capital aportado en tierras por los sujetos agrarios.

- Se concluye con el procedimiento, sin embargo, se realizan visitas periódicas para conocer el avance del proyecto.

Avance histórico

Desde la reforma del artículo 27 de la Carta Magna del 6 de enero de 1992 a la fecha, se han emitido 48 opiniones correspondiendo a 20 estados de la República Mexicana.
