

■ Sociedades rurales en México

Rural corporations in Mexico

GUILLERMO LOAIZA GÓMEZ

Programa de Doctorado en Ciencias Jurídicas
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo
ORCID ID: 0009-0001-7509-6372

RESUMEN

El objetivo de este ensayo es elaborar un resumen de los rasgos más relevantes de las sociedades rurales reguladas en la Ley Agraria, tanto en su Título Cuarto, que tipifica a las personas jurídicas del derecho agrario, como en el Título Sexto que se refiere a sociedades mercantiles y civiles que adquieran tierras agrícolas, ganaderas y forestales. Asimismo, se analizarán las sociedades de solidaridad social, reguladas en la Ley de Sociedades de Solidaridad Social y el régimen fiscal aplicable.

Palabras clave: derecho agrario, sociedades rurales, propiedad rural, derecho corporativo, derecho fiscal

ABSTRACT

The purpose of this essay is to provide a summary of the most relevant features of agrarian corporations regulated by the Agrarian Law, both in its Fourth Title, which typifies legal entities in agrarian law, and in the Sixth Title, which refers to commercial and civil corporations acquiring agricultural, livestock, and forestry lands. Additionally, solidarity societies regulated by the Solidarity Societies Law and the applicable fiscal regime will be analyzed.

Keywords: Agrarian Law, Rural Corporations, Agrarian Association, Agrarian Property, Tax Law

Recibido: 18 de septiembre de 2023 • Aprobado: 13 de mayo de 2024

Cómo citar este artículo: Guillermo Loaiza Gómez, "Sociedades rurales en México", en *Dicere*, núm. 7 (enero-junio 2025), pp. 33-48.

INTRODUCCIÓN

Las sociedades rurales se encuentran reguladas en la Ley Agraria,¹ tanto en su Título Cuarto, que expone diferentes tipos de personas morales del derecho agrario, como en el Título Sexto, que se refiere a sociedades mercantiles y civiles que adquieran tierras agrícolas, ganaderas y forestales (AGF). Por otro lado, existen las sociedades de solidaridad social, reguladas en la Ley de Sociedades de Solidaridad Social.²

En este sentido, se expondrá la regulación de las sociedades agrarias en el derecho mexicano, desde sus antecedentes, fundamentos constitucionales, desarrollo legislativo y el tratamiento fiscal que gozan en el ejercicio fiscal 2024, así

como algunas reflexiones en torno a su interpretación y utilidad. En adición, dentro de las reflexiones en torno a la interpretación y utilidad de dichas figuras, se resaltarán las contradicciones y lagunas normativas en su regulación que obstaculizan su correcta aplicación.

ANTECEDENTES

En este apartado se revisarán los antecedentes normativos de las sociedades rurales en México para estar en condiciones de interpretar su regulación vigente. Las leyes en análisis tienen su fundamento constitucional en el artículo 9º que establece la libertad de asociación; en el artículo 25, antepenúltimo

¹ Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma: 8 de marzo de 2022.

² Ley de Sociedades de Solidaridad Social, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 1976, última reforma: 24 de mayo de 2018.

párrafo, que se refiere a los mecanismos para facilitar la organización y la expansión de la actividad económica del sector social (incluyendo ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios); y en el artículo 27, fracciones IV, VII y XV, que regula la propiedad de las sociedades mercantiles, y su relación con las actividades AGF.³

La Ley de Sociedades de Solidaridad Social no tiene antecedentes legislativos y su régimen transitorio no deroga ninguna norma en particular o en lo general. Su exposición de motivos solo hace referencia a que dicha iniciativa “halló su apoyo e inspiración” en el tercer párrafo del artículo 27 constitucional que regula el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.⁴

La Ley Agraria tiene un amplio acervo de antecedentes que se remontan desde el periodo colonial, sin embargo, para efectos del presente nos enfocaremos en los precedentes normativos que dieron lugar a la regulación societaria contenida en los Títulos Cuarto y Sexto de la misma.

Durante el periodo 1915 a 1971 se expidieron más de una decena de cuerpos normativos, entre los que se encontraban leyes, códigos, reglamentos y circulares expedidas por la Comisión Nacional Agraria.⁵ Dicha regulación se centraba en el reparto, dotación y restitución de tierras, así como en el funcionamiento de ejidos y comunidades (en adelante núcleos agrarios), sin que se previera la creación de personas morales o

figuras asociativas de cualquier tipo.

El punto de quiebre se dio hasta la publicación de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 (derogada por la Ley Agraria en vigor).⁶ En esta última se reguló por primera vez la asociación de núcleos agrarios con terceros para la explotación y aprovechamiento de sus tierras y recursos, siempre que no estuvieran destinados a la explotación AGF. En ese sentido, la ley buscaba el desarrollo industrial y comercial, principalmente con las actividades turísticas, pesqueras y mineras.⁷

En línea con las leyes anteriores, se prohibía cualquier acto jurídico con terceros ajenos al núcleo agrario que tendiera a la explotación AGF, como el arrendamiento o aparcería.⁸ Asimismo, permitía a los núcleos agrarios y a sus miembros constituirse en organizaciones y asociaciones, como cooperativas, sociedades, uniones y mutualidades. Lo anterior, previo acuerdo de sus asambleas generales y con la intervención de la Secretaría de la Reforma Agraria (hasta 1974 llamado Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización).⁹

Independientemente de la normatividad anterior, para entender la génesis de las sociedades, que actualmente regula la Ley Agraria, es necesario analizar las leyes que regularon el crédito rural (también llamado agrícola o ejidal), particularmente la figura de las sociedades locales de crédito.

Durante el siglo XIX y principios del siglo XX, los agricultores pedían préstamos a la Iglesia y a las tiendas de raya, hasta que, durante el gobierno de Porfirio Díaz, se creó la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura.¹⁰ Con posterioridad a la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, y hasta antes de la reforma a su artículo 27 en el año 1992, se expidieron cinco leyes que regularon el crédito rural, así como múltiples reformas a las mismas.¹¹

El punto de partida es la Ley de Crédito Agrícola, publicada

³ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, última reforma: 22 de marzo de 2024.

⁴ Exposición de motivos de la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, 30 de abril de 1976.

⁵ Véase Ley Agraria del 6 de enero de 1915. Circulares del número 17 (de 10 de febrero de 1917) al número 51 (11 de octubre de 1922) expedidas por la Comisión Nacional Agraria. Ley de Ejidos del 30 de diciembre de 1920. Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922, publicado el 18 de ese mismo mes y año. Reglamento Interior de la Comisión Nacional Agraria expedido el 26 de febrero de 1926. Reglamento para regular el funcionamiento de las autoridades agrarias en los procedimientos de dotación y restitución de aguas del 8 de abril de 1926. Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, Reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución del 23 de abril de 1927. Ley que Reforma la de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas del 11 de agosto de 1927. Ley del Fraccionamiento Ejidal y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 25 de agosto de 1927. Ley que Refunde en la de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas las Reformas y Adiciones Anteriores del 21 de marzo de 1929. Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1934 publicado el 12 de abril de 1934, incluyendo su reforma de 30 de agosto de 1937. Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1940 publicado el 29 de octubre de 1940. Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1942 publicado el 27 de abril de ese año, el cual sufrió cuatro reformas, incluyendo la de 31 de diciembre de 1962, mediante la cual se deroga la Ley de Colonización. Montes de Oca, Cinco siglos de legislación agraria.

⁶ Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

⁷ Artículos 144 y 145.

⁸ Artículo 55.

⁹ Artículos 146, 147 y 171.

¹⁰ Boucher, “El crédito agrícola en México”, pp. 442-470.

¹¹ Ley de Crédito Agrícola de 10 de febrero de 1926 (publicada el 4 de marzo de 1926). Ley de Crédito Agrícola de 24 de enero de 1934 (publicada el 9 de febrero de 1934), con su reforma publicada el 24 de diciembre de 1935. Ley de Crédito Agrícola de 31 de diciembre de 1942 (publicada el 27 de marzo de 1943), con sus reformas de 9 de mayo de 1945 (publicada el 4 de junio de ese año); 30

en el Diario Oficial de la Federación el 4 de marzo de 1926, la cual fue producto de una propuesta de Manuel Gómez Morín. Algunos historiadores de la época señalan que el origen se debió a que la falta de crédito hacía ineficaz el reparto agrario.¹² En dicha ley se estructuraba un sistema financiero, encabezado por un Banco Nacional del Crédito Agrícola (al que luego se le sumó un Banco Nacional Ejidal), el cual era una sociedad anónima cuyo capital debía ser suscrito por el gobierno federal, los gobiernos estatales y particulares.¹³

El Banco Nacional del Crédito Agrícola le otorgaría créditos a sociedades regionales y locales de crédito. Las primeras eran, en su origen, formadas por cuando menos diez socios de una misma región y se constituirían como cooperativas o sociedades anónimas; mientras que las segundas se formaban por al menos veinte socios de un mismo municipio y se constituirían como sociedades de responsabilidad ilimitada. Cuando en una región hubiese diez o más sociedades locales de crédito, podrían constituir una unión mediante la creación de una cooperativa con responsabilidad limitada.¹⁴

Con el crédito a ellas otorgado, las sociedades locales o regionales otorgaban préstamos de avío o refaccionario a sus socios.¹⁵ El plazo, fines y garantías, así como el número de socios, fueron cambiando a través de las diferentes leyes y sus reformas. Pero el objeto se mantuvo constante, consistente en el apoyo a propietarios de pequeña propiedad o núcleos agrarios para la producción agrícola. También en una ulterior reforma se crearon las sociedades de interés colectivo para regular la asociación entre sociedades agrarias y no agrarias.

En la Ley de Crédito Agrícola de 1955, se detallaron algunos conceptos de las leyes anteriores, algunos de los cuales fueron retomados por la Ley Agraria en vigor. Por ejemplo, establecía que las sociedades locales de crédito podrían tener responsabilidad limitada, ilimitada o suplementada,¹⁶ con una redacción prácticamente idéntica a la norma vigente.¹⁷

Dicha ley señalaba que los socios deberían ser ejidatarios con posesión definitiva o agricultores mexicanos que explotaran extensiones no mayores a la pequeña propiedad (con carácter de propietarios, arrendatarios, aparceros, colonos o poseedores) y cuyas explotaciones agrícolas formarían una unidad económica y social, con la finalidad que los socios “se conozcan y puedan vigilarse mutuamente en el desarrollo de sus labores”.¹⁸

La misma ley regulaba a los órganos de gobierno de la sociedad, previendo —además de la asamblea general— una comisión de administración, integrada de tres o cinco socios; así como una junta de vigilancia compuesta por tres socios, en la que las minorías que representaran 15% tenían el derecho de poner un miembro de dicha junta. Los integrantes de dichos órganos durarían tres años en el cargo.¹⁹

Para la constitución de la sociedad y modificaciones a sus estatutos era necesaria la autorización del banco acreditante (que ahora podría ser el nacional o alguno de los regionales), el cual contaba, además, con facultades para intervenir en las asambleas y en la vigilancia de la sociedad. Para la transmisión de los derechos de los socios por cualquier título, además de la autorización de la asamblea, era necesario el consentimiento de dicho banco.²⁰

La ley en análisis fue abrogada por la Ley General de Crédito Rural de 1976.²¹ Lo relevante de esta última es que desaparece la figura de sociedades de crédito y, en su lugar, lista a los *sujetos de crédito*, los cuales coinciden con las sociedades actuales de la Ley Agraria (ejidos y comunidades, sociedades de producción rural, uniones y asociaciones rurales de interés colectivo). En adición, mandata a las sociedades locales de crédito agrícola a transformarse en sociedades producción rural (SPR), y a las sociedades locales de crédito ejidal transformarse en uniones de ejidos o comunidades (UEC) en un plazo de 24 meses.²²

Se establecía una regulación general para todos los tipos de societarios. Primero, los estatutos y reglamentos deberían ser

de diciembre de 1946 (publicada un día después); y 30 de diciembre de 1947. Ley de Crédito Agrícola del 30 de diciembre de 1955 (publicada al día siguiente). Ley General de Crédito Rural publicada el 5 de mayo de 1976.

¹² Phillips, *Some Aspects of the Agrarian Question in Mexico*, p. 157; Méndez Reyes, *Capitalizar el campo*; Gómez Morín, *El crédito agrícola en México*; McCutchen McBride, *The Land Systems of Mexico*; Tannenbaum, *The Mexican Agrarian Revolution*, pp. 295-362.

¹³ Ley de Crédito Agrícola de 10 de febrero de 1926, artículo 2º.

¹⁴ Artículos 3º, 4º y 5º.

¹⁵ Artículos 24, 34, 47 y 48.

¹⁶ La responsabilidad era de hasta dos tantos de la aportación.

¹⁷ Ley de Crédito Agrícola de 1955, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1955. Véase artículos 39 a 43.

¹⁸ Artículo 46.

¹⁹ Artículo 47.

²⁰ Artículos 47, 49 y 51.

²¹ Ley General de Crédito Rural de 1976, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de abril de 1976.

²² Artículo 54 y Octavo Transitorio.

aprobados por la Secretaría de la Reforma Agraria e inscritos en el Registro Agrario Nacional (RAN). Además, se establecía la creación de un fondo de reserva de 10% de las utilidades, hasta en tanto se alcanzará el capital de operación necesario para no requerir financiamiento.²³

Respecto a la regulación particular, señala que las UEC tendrían personalidad jurídica a partir de su inscripción en el RAN. Para su constitución se requería de una asamblea extraordinaria de cada núcleo agrario, con una votación de dos terceras partes de los presentes, y en la que participaba el banco acreditante. La asamblea constitutiva la presidiría la Secretaría de la Reforma Agraria, la cual certificaría las firmas y daría fe, mientras que el banco calificaría la legalidad de la documentación. La duración no podría ser menor a tres años y tenían prohibida la explotación directa de la tierra.²⁴

Sus órganos de gobierno se integraban por una asamblea con dos representantes de cada núcleo agrario; un consejo de administración, integrado por un presidente, secretario y tesorero (con sus respectivos suplentes), lo cuales tendrían la representación mancomunada de cuando menos dos miembros; un consejo de vigilancia integrado por un presidente, secretario y vocal (con sus respectivos suplentes). Los miembros de los órganos de administración y vigilancia durarían tres años en el cargo.²⁵

Por lo que respecta a las SPR, se estableció que se constituirían por mínimo diez pequeños propietarios o colonos siempre y cuando formarían una unidad económica de producción. Contarían con una comisión de administración que se integraría por cinco socios y la junta de vigilancia por tres (igualmente ambos durarían en su cargo tres años). Preveía la figura de un gerente para la administración de los negocios, pudiendo ser una persona externa a la misma, y una persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea que será la encargada de llevar la contabilidad.²⁶

La Legislación referida también replicó el régimen de responsabilidad y capital social de la ley de 1955, así como la facultad del banco acreditante para participar en las

asambleas y en la transmisión de los derechos de los socios, aunque acotándolo al supuesto de tener obligaciones con aquel. Además, preveía la constitución de fondos de reserva y capitalización.²⁷

Por lo que hace a las Uniones de SPR (USPR), se estableció que tendrán personalidad jurídica a partir de su inscripción en el RAN, su duración no podría ser menor a tres años, tienen prohibida la explotación directa de la tierra, y en los demás resultaba aplicable la regulación de las UEC.²⁸

Las asociaciones rurales de interés colectivo (ARIC) se podían constituir por ejidos, comunidades, SPR, conjunta o separadamente, siempre que no tuvieran como fin la explotación de la tierra, y desempeñaran actividades económicas secundarias para el beneficio común de sus miembros (industrias, comercialización, etc.). Durarían mínimo tres años y en los demás resultaba aplicable la regulación de las UEC.²⁹

De lo anterior se puede colegir que el grueso de la regulación actual de los tipos de sociedades previstos en el Título Cuarto de la Ley Agraria proviene de la Ley General de Crédito Rural de 1976 (con mucha influencia en la de 1955), no obstante que el objeto de la presente ley *ya no sea el otorgamiento de créditos*. En ese sentido, si bien la regulación de las sociedades agrarias se escindió de la regulación del crédito rural, es importante referir que la ley antes analizada se abrogó por la Ley Orgánica del Sistema Banrural, la cual a su vez se abrogó por la Ley Orgánica de la Financiera Rural (hoy llamada Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero).³⁰ La importancia de los antecedentes radica en que la normatividad actual adolece de ambigüedades y lagunas, y su interpretación requiere de la revisión de aquellos.

REGULACIÓN EN LA LEY AGRARIA

Si bien el derecho de asociación se encontraba previsto el artículo 9o., primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,³¹ no fue sino hasta la reforma a su artículo 27 del año 1992,³² particularmente en sus fracciones

²³ Título tercero, artículos 62 y 104.

²⁴ Artículos 81 a 92.

²⁵ Artículo 93.

²⁶ Artículos 56, 68, 69 y 75.

²⁷ Artículos 69 a 73, 77 y 78.

²⁸ Artículos 94 a 99.

²⁹ Artículos 100 a 103.

³⁰ Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1986 y el 26 de diciembre de 2002, respectivamente.

³¹ Además del artículo 22 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y el artículo 16 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

³² Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992.

IV y VII, que se dio pauta para que una ley secundaria regulará los procedimientos por medio de los cuales los ejidatarios y comuneros pudieran asociarse entre sí, con el Estado o con terceros para otorgar el uso de sus tierras.

En la exposición de motivos de dicha reforma, presentada por el Presidente de la República, se estableció que su finalidad —entre otras— era capitalizar el campo, mediante la autorización de nuevas formas de asociación e intervención de empresas mercantiles a través de nuevos vínculos productivos, pero velando por la protección al campesino.³³

En términos generales, dicha reforma constitucional, y su posterior materialización en la Ley Agraria, clasificó las tierras de los núcleos agrarios en asentamiento humano, uso común y tierras parceladas. Las dos primeras, si bien se les reconocía el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, establecía la posibilidad para que las de uso común se pudieran aportar a una sociedad civil o mercantil en las que participaran los núcleos agrarios o sus integrantes.³⁴

Respecto de las parcelas, toda vez que los derechos de usufructo pertenecían a los ejidatarios que las tenían asignadas, se les autorizó la transmisión de dicho derecho a terceros, la enajenación de los derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del ejido, o la desincorporación del régimen ejidal y la adquisición de su dominio pleno.³⁵ También se autorizó el aprovechamiento por parte de terceros por medio de cualquier acto jurídico, como arrendamiento, aparcería, asociación, entre otros.³⁶

La Ley Agraria, que abrogó la Ley Federal de Reforma Agraria, regula cuatro tipos de sociedades (UEC, SPR, USPR y ARIC) en sus artículos 50 y los contenidos en el Título Cuarto. Asimismo, en sus artículos 75, 100 y los contenidos en el Título Sexto, estableció el marco legal aplicable a las sociedades

civiles y mercantiles propietarias de tierras AGF.

SOCIEDADES AGRARIAS

Los ejidatarios y los ejidos podrán formar UEC, ARIC y cualquier tipo de sociedades mercantiles, civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la ley. Lo anterior para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades.³⁷

De acuerdo con los oficios RAN/DGRCD/6851/2022 y 192.2022.002545 (que contestan solicitudes de acceso a la información por parte del autor), al 3 de octubre de 2022 existían 13,798 SPR, 280 UEC, 99 ARIC, y 37 USPR inscritas en el Registro Agrario Nacional; y 65,756 SPR, 56 ARIC, y 266 USPR inscritas en el Registro Público de Comercio.

Unión de Ejidos o Comunidades (UEC)

El objeto de la UEC es la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización y cualquier otra no prohibida por la ley (ya no está prescrita la explotación directa de la tierra). Un mismo núcleo agrario podrá formar parte de varias UEC. Para su constitución se requiere la resolución de la asamblea de cada núcleo agrario participante, la cual se llevará a cabo con formalidades especiales respecto de la convocatoria, quorum especial de votación e instalación, así como la participación de un fedatario público y de la Procuraduría Agraria.³⁸

El acta constitutiva se otorgará ante fedatario público y se inscribirá en el RAN, a partir de lo cual tendrá personalidad jurídica. Los estatutos deberán contener su denominación,

³³ Cfr. "Para reactivar la producción y establecer de manera sostenida su crecimiento son necesarios los cambios que atraigan y faciliten la inversión en las proporciones que el campo ahora demanda. Para lograrlo, se requiere seguridad pero también nuevas formas de asociación donde imperen equidad y certidumbre, se estimule la creatividad de los actores sociales y se compartan riesgos. Se mantienen los límites de la pequeña propiedad, pero se superan las restricciones productivas del minifundio para lograr, mediante la asociación, las escalas de producción adecuadas. Por ello, conviene eliminar los impedimentos a las sociedades mercantiles para dar capacidad a los productores de vincularse efectivamente en las condiciones del mercado. [...] 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. [...] Para lograr los cambios que promueven la capitalización del campo, esta iniciativa propone la reforma de las fracciones IV y VI del artículo 27 constitucional, eliminando las prohibiciones a las sociedades mercantiles y estableciendo los criterios generales que deben satisfacer. Para la operación de empresas por acciones en el campo, la ley determinará los límites y los requisitos y condiciones para formar una sociedad mercantil por acciones, propietaria de terrenos rústicos. Se desea promover nuevos vínculos entre actores productivos, pero también proteger al campesino en su asociación con socios mercantiles y garantizar que las sociedades no se orienten hacia la concentración de tierra ociosa o con fines especulativos".

³⁴ Ley Agraria, artículos 44, 64 y 74.

³⁵ El dominio pleno consiste en la desincorporación del régimen de propiedad ejidal y su adecuación a las reglas del derecho civil.

³⁶ Artículos 79 a 86.

³⁷ Artículo 50.

³⁸ Artículos 23, fracción XV, 108 y 109. Las formalidades especiales consisten en una convocatoria con un mes de anticipación (art. 25), un quorum de instalación de tres cuartas partes en primera convocatoria y de la mitad más uno en segunda (art. 26), un quórum de votación de dos terceras partes de los asistentes (art. 27) y la intervención de fedatario público y la Procuraduría Agraria (art. 29 y 31).

domicilio y duración; objetivos; capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades, así como las normas para su disolución y liquidación.³⁹

Los órganos de gobierno son la asamblea general, el consejo de administración y el consejo de vigilancia. La asamblea se integrará por dos representantes de cada miembro y dos representantes designados entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de los mismos. El Consejo de Administración se encargará de la dirección de la UEC, formándose por un presidente, secretario, tesorero y los vocales que señalen los estatutos (así como sus suplentes); asimismo, tendrá la representación de la misma, para lo cual se requerirá firma mancomunada de por lo menos dos miembros de dicho consejo. La vigilancia estará a cargo de un consejo de vigilancia integrado por un presidente, un secretario y un vocal (con sus respectivos suplentes). Los miembros de ambos órganos durarán en sus funciones tres años.⁴⁰

Los núcleos agrarios y las UEC pueden establecer *empresas especializadas* mediante cualquier forma asociativa prevista en ley. Lo anterior tendrá como finalidad acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva, el aprovechamiento de sus recursos, y la prestación de servicios. También podrán participar los ejidatarios, comuneros, sus hijos, avocados, mujeres campesinas organizadas y pequeños productores.⁴¹

Las mujeres del núcleo agrario (sin importar su carácter dentro del mismo) podrán organizarse como una Unidad Agrícola Industrial de la Mujer, y estas a su vez en uniones, con los mismos requisitos que las UEC, salvo por la denominación social que irá seguida de la abreviatura UAIM.⁴²

Sociedades de Producción Rural (SPR)

Se establece que constituirán por productores rurales, sin distinguir el tipo de relación que tengan con la propiedad

de la tierra, ni limitarlo a que formen una unidad económica de producción. Se permite que el mínimo sea de dos socios, rompiendo con la regulación que pedía diez en las legislaciones anteriores.⁴³

El régimen de responsabilidad es el mismo de la Ley de Crédito Agrícola de 1955 (ilimitado, limitado o suplementado), señalando como capital social mínimo la cantidad de 700 Unidades de Medida y Actualización (UMA) para la responsabilidad limitada, 350 UMA para la suplementada y sin un monto obligatorio para la ilimitada;⁴⁴ el monto por el que los socios responderán subsidiariamente en las suplementadas no podrá exceder de dos tantos su aportación.⁴⁵

Para transmitir los derechos de los socios será necesario el consentimiento de la asamblea, salvo cuando se tengan obligaciones con alguna institución financiera, en cuyo supuesto se requerirá, además, la autorización de la misma; lo anterior es una reminiscencia histórica de cuando este tipo de sociedades se regulaba para el otorgamiento de créditos.⁴⁶

La constitución y administración de la sociedad se sujetará en lo conducente a lo establecido para las UEC, salvo lo señalado en párrafos anteriores y lo relativo a la contabilidad de la sociedad, que será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general (otra reminiscencia de la ley del año 1976). Por último, se señala que el acta constitutiva se inscribirá en el Registro Público de Comercio.⁴⁷

Existen algunas lagunas legales que dejan lugar a la interpretación, por ejemplo, toda vez que se permite constituirse con dos socios, ¿es posible pactar un consejo de administración con menos integrantes que los regulados para las UEC (presidente, secretario, vocales y sus respectivos suplentes)? En ese sentido, ¿se puede pactar en contra de la mancomunidad? ¿O distinguir entre algunas facultades mancomunadas y algunas que se puedan ejercer de manera individual? Toda vez que perdió su vinculación originaria con el crédito agrícola, ¿es posible transformar una sociedad civil o mercantil a una SPR y viceversa?

³⁹ Artículo 109.

⁴⁰ Artículo 109.

⁴¹ Artículo 109.

⁴² Artículo 109.

⁴³ Artículo 111.

⁴⁴ Aunque la Ley Agraria señala la cantidad en salarios mínimos, se debe entender que se refiere a Unidad de Medida y Actualización por virtud del Transitorio Tercero del "Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2016.

⁴⁵ Ley Agraria, artículo 112.

⁴⁶ Artículo 112.

⁴⁷ Artículo 111.

Las consecuencias de las múltiples interpretaciones y respuestas a dichas interrogantes provocan un mosaico de criterios entre los diferentes notarios públicos encargados de su constitución. Por otro lado, otros agentes involucrados, como la autoridad hacendaria e instituciones de crédito, pueden coincidir o no con los mismos para efectos del alta en el Registro Federal de Contribuyentes o la apertura de cuentas bancarias. En adición a la problemática, no existen criterios jurisprudenciales que hayan propiciado una unificación de criterios, lo que deja a los fedatarios la obligación de forjar y fundamentar el propio.

Uniones de SPR (USPR)

Se constituyen por dos o más SPR, y contarán con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Comercio. La constitución, organización y funcionamiento se regirá por lo dispuesto para las UEC.⁴⁸

Asociaciones Rurales de Interés Colectivo (ARIC)

Se podrán constituir por dos o más núcleos agrarios, UEC, SPR o USPR. Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualquier otra actividad económica. Tendrán personalidad jurídica a partir de su inscripción en el RAN; cuando sean socios SPR o USPR se inscribirán también en el Registro Público de Comercio. Son aplicables las disposiciones de las UEC.⁴⁹

Registro Público de Crédito Rural

La Ley Agraria establece —en su artículo 114— la existencia de un Registro Público de Crédito Rural, el cual debió normarse mediante un reglamento expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; inclusive el Séptimo Transitorio se refiere a que el Registro de Crédito Agrícola creado por la Ley de Crédito Agrícola de 1955 seguirá en vigor hasta en tanto se expida dicho reglamento. En dicho Registro se deberían de inscribir, además de las operaciones de crédito (que la ley ya no regula), las constitutivas de las SPR, las USPR y las ARIC cuando participen

como socios las dos primeras.⁵⁰

El autor dirigió la solicitud de acceso a la información número 330026322003420 a la secretaría antes mencionada, la cual contestó señalando que la autoridad competente para compartir información de ese registro era la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND). Esta última, a su vez, respondió la solicitud 331028022000043 declarando que tampoco cuenta con información y recomienda acudir al RAN.

Por su parte el RAN señaló, en su oficio RAN/DGRCD/DNR/7488/2022, que no cuenta con archivos o documentos relacionados con aquel registro. Sin perjuicio de lo anterior, el inciso I), fracción III, del artículo 22 del Reglamento del RAN⁵¹ señala que se podrán inscribir en el mismo las actas constitutivas y reformas de las sociedades antes descritas. En conclusión, el registro aludido no tiene ninguna aplicación en la práctica, dado que las facultades del RAN se encuentran previstas en su propia normatividad.

Sociedades mercantiles

La fracción IV, primer párrafo, del artículo 27 constitucional (producto de la reforma de 1992) establece que las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto. Por otro lado, el segundo párrafo señala que dichas sociedades podrán tener en propiedad tierras AGF con una extensión máxima de 25 veces la pequeña propiedad.

Lo anterior es regulado por el Título Sexto de la Ley Agraria, la cual primeramente extiende su regulación a las sociedades civiles propietarias de tierras AGF, así como a aquellas sociedades que adquieran las tierras mediante la aportación de tierras de uso común por parte de los núcleos agrarios (siempre y cuando se dediquen a actividades AGF). Esto último genera la duda de que ¿las personas morales reguladas en la Ley Agraria pueden también ser propietarias de tierras AGF?⁵²

En ese sentido, es pertinente detallar el procedimiento para realizar la aportación de tierras de uso común por parte de los núcleos agrarios. Primero, se requiere que exista un caso de manifiesta utilidad resuelto por la asamblea con formalidades

⁴⁸ Artículo 113.

⁴⁹ Artículo 110.

⁵⁰ Artículos 110 y 113.

⁵¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2012.

⁵² Ricardo Aguilasocho opina que no tienen capacidad para adquirir, mientras que Jesús Lozano de la Garza opina lo contrario. Cfr. Aguilasocho Rubio, "Sociedades propietarias de tierras y sociedades rurales", pp. 355-384; Lozano de la Garza, "Sociedades agrarias y rurales", pp. 355-384.

especiales. La Procuraduría Agraria deberá emitir opinión favorable, dentro de los treinta días hábiles, del proyecto de desarrollo y escritura social. Los titulares de las acciones o partes sociales podrán ser tanto el núcleo agrario como sus integrantes en lo particular, pero su valor será establecido por una institución de crédito o el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.⁵³ Cuando existan socios ajenos al núcleo agrario, el ejido —o en su falta la Procuraduría Agraria— nombrarán un comisario con las funciones que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles. Por último, tendrán derecho de preferencia en el supuesto de enajenación de las tierras aportadas.⁵⁴

Los estatutos de las sociedades propietarias tierras AGF deberán transcribir la regulación respecto a la extensión permitida, los límites al objeto social y la existencia de una serie especial de acciones “T”, en términos de lo señalado en la Ley Agraria como se expone a continuación.⁵⁵

En primer lugar, las sociedades en comento no podrán tener una extensión de tierras mayor a 25 veces la pequeña propiedad. En ese sentido, deberán participar en la sociedad tantos individuos como a veces rebasen los límites de la pequeña propiedad individual. Si es socio una o varias personas morales se deberá computar por las personas físicas que las integren.⁵⁶

La pequeña propiedad se regula por la fracción XV del artículo 27 constitucional, en relación con el Título Quinto de la Ley Agraria. El límite base para tierras agrícolas es de cien hectáreas de tierras de riego o humedad de primera calidad, por excepción se establecen algunos cultivos de ciento cincuenta (algodón) y de trescientas hectáreas (árboles frutales, entre otros). Tratándose de tierras de temporal se multiplica por dos, de agostaderos de buena calidad por cuatro, de agostaderos áridos y monte por ocho. Las tierras forestales permiten hasta ochocientas hectáreas. Mientras que en las tierras ganaderas la extensión será la necesaria para mantener quinientas cabezas de ganado conforme a un coeficiente de agostadero emitido por la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural.⁵⁷

El objeto social de las sociedades en comento se debe limitar a la producción, transformación o comercialización de productos obtenidos de las tierras AGF, así como a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.⁵⁸

Su capital social debe distinguir una serie especial de acciones o partes sociales que se identifiquen con la letra “T” (APS-T), la cual será equivalente al capital aportado en tierras AGF o el destinado para la adquisición de estas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de aportación o adquisición. En ese sentido, las APS-T no gozan de ningún derecho —económico o corporativo— diferente a las demás, excepto por el derecho a recibir tierra en pago al momento de la liquidación de la sociedad (en caso de que proceda). Ninguna persona, física o moral, podrá tener mayores APS-T que rebasen los límites individuales y colectivos de la pequeña propiedad, aun cuando provengan de emisoras distintas.⁵⁹

En este punto surge la interrogante del supuesto en donde se aporta una cantidad en numerario para la adquisición de tierras AGF y esta nunca se concreta, o aun concretándose el valor de adquisición, éste sea distinto al aportado. Se sugiere establecer en los estatutos los órganos y procesos para cancelar o canjear dichas APS-T.

Si una persona o sociedad rebasaran los límites de extensión de tierras AGF o de tenencia de APS-T antes descritos, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), previa audiencia al propietario o tenedor, ordenará que se fraccione, en su caso, y se enajenen los excedentes o regularice su situación. En caso de que no lo realice, la Sedatu seleccionará discrecionalmente el excedente y lo notificará a la autoridad estatal para que las enajene de acuerdo con el procedimiento establecido en las leyes que para tal efecto haya emitido cada entidad federativa.⁶⁰

En el último supuesto, no todas las legislaturas locales han expedido leyes para tal efecto y las que lo han hecho lo han realizado de manera disímbola. Por ejemplo, en Tamaulipas existe la Ley de Fraccionamiento de Latifundios que establece

⁵³ El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sustituyó a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales por virtud del Transitorio Octavo de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004.

⁵⁴ Ley Agraria, artículo 75.

⁵⁵ Artículos 126 y 128.

⁵⁶ Artículos 126, fracción.

⁵⁷ Dicho coeficiente se hará mediante estudios técnicos de campo, tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región. Lo anterior, de conformidad con el artículo 120 de la Ley Agraria y el Manual de Procedimientos para la obtención del Certificado de Pequeña Propiedad Ganadera, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de mayo del 2000.

⁵⁸ Ley Agraria, artículo 126, fracción II.

⁵⁹ Artículos 126, fracción III, 127, 129 y 130.

⁶⁰ Artículos 132 y 133.

el plazo de un año para fraccionar y enajenar el excedente o, de lo contrario, el gobierno estatal realizará la venta en pública almoneda de acuerdo con el procedimiento previsto en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.⁶¹ Mientras que la Ley para la Creación y Fomento de la Pequeña Propiedad del estado de Veracruz establece un procedimiento de expropiación.⁶²

El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural establece un sistema de denuncias para el caso de excedentes a los límites de la pequeña propiedad (por personas físicas o morales). Le otorga competencia a la Procuraduría Agraria para emitir opiniones respecto de personas físicas, respetando la competencia legal de la Sedatu para personas morales.⁶³

El RAN cuenta con una sección especial en las que se inscriben las sociedades propietarias de tierras AGF y que sean tenedoras de APS-T; las superficies, linderos y colindancias de dichas tierras; así como los tenedores de las APS-T. Asimismo, cuando se rebasen los límites legales, podrá negar la inscripción o realizar una inscripción preventiva, e iniciar el procedimiento de denuncia antes descrito.⁶⁴

Los extranjeros no podrán tener una participación social superior a 49% de las APS-T, lo cual tiene una regulación espejo en la Ley de Inversión Extranjera.⁶⁵ Por otro lado, las sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros podrán adquirir bienes inmuebles, independientemente del destino de la propiedad, siempre y cuando se encuentren situados fuera de la zona restringida.⁶⁶ Tratándose de bienes situados en dicha zona, se podrán adquirir siempre que las sociedades celebren la "Cláusula Calvo",⁶⁷ no se usen para fines residenciales y se dé un aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores sesenta días posteriores al acto jurídico.⁶⁸ El Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera señala que las actividades relacionadas con la AGF se consideran no residenciales.⁶⁹

Existen dos supuestos a los que no les aplica la regulación

descrita en los párrafos anteriores (extraída del Título Sexto de la Ley Agraria), por un lado, el supuesto en donde los ejidatarios aporten los derechos de usufructo sobre sus parcelas al patrimonio de sociedades civiles o mercantiles; y, por el otro, cuando se transmitan tierras de uso común de núcleos agrarios para fines distintos a la explotación AGF. En ambos supuestos no será aplicable la extensión permitida, los límites al objeto social y las APS-T.

Respecto de la extensión, el párrafo primero de la fracción IV del artículo 27 constitucional, establece que las sociedades mercantiles podrán ser propietarias de terrenos rústicos "en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto". Toda vez que el límite de las veinticinco veces la pequeña propiedad se establece en el siguiente párrafo (limitado a tierras AGF), cabe preguntarse si se puede rebasar dicho límite o, por el contrario, resulta aplicable el límite de la pequeña propiedad señalado en la fracción XV de dicho artículo (siempre y cuando cumplan con la necesidad de su objeto).⁷⁰

En ese mismo sentido, la Ley Agraria, al establecer que la aportación de tierras de uso común para actividades diversas a la explotación AGF no les aplicará la regulación de su Título Sexto, da por entendido que dichas aportaciones son factibles y se regirán por el régimen general y supletorio de la ley. Sin embargo, el nuevo Reglamento de la Procuraduría Agraria⁷¹ establece que no procede dicha aportación, lo que *genera una aparente contradicción normativa*.

Además del régimen especial antes descrito, los notarios públicos tienen la obligación de dar aviso al RAN de todas las traslaciones de dominio de predios rústicos en donde intervengan sociedades civiles o mercantiles.⁷² Asimismo, en lo no previsto en la Ley Agraria, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.⁷³

De acuerdo con el oficio RAN/DGRCD/DNR/7488/2022,

⁶¹ Artículos 4º y 6º.

⁶² Artículo 1º, último párrafo.

⁶³ Artículos 13 a 23, y 41 a 55.

⁶⁴ Artículo 131 de la Ley Agraria; artículo 11 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; y artículo 47 del Reglamento del Registro Agrario Nacional.

⁶⁵ Ley Agraria, artículo 130; y artículo 7º, inciso r, de la Ley de Inversión Extranjera.

⁶⁶ Faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, en términos de la fracción I del artículo 27 constitucional.

⁶⁷ Consistente 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 aquellos; 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 términos de la fracción I del artículo 27 constitucional.

⁶⁸ Ley Agraria, artículo 10.

⁶⁹ Artículo 5º, fracción V.

⁷⁰ Ricardo Aguilasocho opina que aplica el límite de la fracción XV del artículo 27 constitucional. Cfr. Aguilasocho, "Sociedades propietarias de tierras y sociedades rurales", pp. 355-384.

⁷¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2020.

⁷² Ley Agraria, artículo 156.

⁷³ Artículo 2º.

existen en el RAN 75 sociedades civiles y una sociedad civil propietarias de tierras AGF, 56 sociedades tenedoras de APS-T, y 399 personas tenedoras de APS-T. Mientras que la Procuraduría Agraria señaló, mediante oficio DGOA/830/2022 (en respuesta a la solicitud 330024122000233), que se han realizado 64 aportaciones de tierras de uso común a sociedades desde 1992 a la fecha (Apéndice A).

Sociedades de Solidaridad Social

Para constituir este tipo de sociedades se requieren mínimo cinco socios que deberán ser personas físicas de nacionalidad mexicana, especialmente ejidatarios, comuneros, campesinos sin tierra, parvifundistas y personas que tengan derecho al trabajo. Para ingresar a la sociedad se requiere ser aceptado por el comité de admisión de socios. La calidad de socio no puede cederse ni gravarse y sólo podrá transmitirse por causa de muerte al cónyuge, hijo o concubino (la ley establece una definición propia). Su denominación irá seguida de las palabras Sociedad de Solidaridad Social o sus abreviaturas S. de S. S.⁷⁴

Estas sociedades tendrán por objeto: (1) la creación de fuentes de trabajo; (2) la conservación y mejoramiento de la ecología; (3) la explotación sustentable de los recursos naturales; (4) la producción, industrialización y comercialización de bienes y servicios; (5) la educación de socios y familiares en la práctica de la solidaridad social, la afirmación de los valores cívicos nacionales, la defensa de la independencia política, cultural y económica del país y el fomento de las medidas que tiendan a elevar el nivel de vida de los miembros de la comunidad.⁷⁵

Para el cumplimiento de su objeto podrán realizar actividades mercantiles, pero mediante el trabajo personal de los socios, no pudiendo utilizar trabajadores asalariados. Asimismo, deberán constituir un fondo de solidaridad social integrado, por una parte, proporcional de las utilidades obtenidas, así como con los donativos recibidos por instituciones públicas y privadas. Dicho fondo se aplicará para la creación de nuevas fuentes de empleos, la capacitación laboral, la construcción de habitaciones, el pago de cuotas de jubilación e incapacidad (distintas a las previstas en el régimen legal de seguridad social), y servicios médicos y educativos para los socios.⁷⁶

Para su constitución se requiere la autorización de la Sedatu para el caso de industrias rurales, y de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para todos los demás. Asimismo, será necesaria una asamblea general que se levantará por quintuplicado y cuyas firmas se certificarán por notario público, primera autoridad municipal o, a falta de los anteriores, funcionario local o federal con jurisdicción en el domicilio social. El acta constitutiva se inscribirá ante la dependencia que autorizó su constitución y tendrá personalidad jurídica a partir de ese momento. Sin perjuicio de lo anterior, el RAN tiene facultades para inscribir tales actas constitutivas.⁷⁷

A octubre de 2022, la Sedatu, mediante oficio II-200/DCO/1025/2022, señaló que no existen registros ante ella de ninguna autorización; mientras que la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, mediante oficio 21/DGRA/19-09-2022/0276, afirmó que existen 50 sociedades del tipo en comento.

La dirección y administración de la sociedad estarán a cargo de una asamblea general; salvo que sean más de cien socios, en cuyo caso se deberá constituir una asamblea general de representantes, en la cual participarán representantes por un monto máximo de diez socios cada uno. El quórum necesario será del 60%. También existirá un comité ejecutivo y un comité financiero y de vigilancia, compuestos cada uno por tres socios con duración de dos años.⁷⁸

El ejecutivo federal podrá exentarlas del régimen obligatorio del seguro social, cuando sea indispensable para que la sociedad cumpla con sus objetivos. Dicha declaratoria será intransferible, podrá ser parcial y durará el plazo necesario para que puedan ser autosuficientes.⁷⁹

Tratamiento fiscal

El capítulo VIII del Título II (personas morales) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece un régimen para las personas morales de derecho agrario, sociedades cooperativas de producción y demás personas morales que se dediquen exclusivamente a actividades agrícolas, ganaderas, silvícolas o pesqueras (AGAPE). Señalando que la exclusividad radica en que cuando menos el 90% de sus ingresos totales provengan de dichas actividades, sin incluir los ingresos por enajenaciones

⁷⁴ Ley de Sociedades de Solidaridad Social, artículos 1º, 4º, 9º y 10.

⁷⁵ Artículo 2º.

⁷⁶ Artículos 1º, 14, 31 y 32.

⁷⁷ Artículos 5º, 7º y 8º, así como el artículo 22, fracción III, inciso I) del Reglamento del Registro Agrario Nacional.

⁷⁸ Ley de Sociedades de Solidaridad Social, artículos 16, 17, 22 y 24.

⁷⁹ Artículo 35.

de activos fijos y terrenos que hayan estado afectos a dicha actividad.⁸⁰

En dicho régimen no se pagará impuesto sobre la renta cuando sus ingresos no superen el monto de 20 veces el valor de la UMA anualizada por cada socio o asociado, siempre que en su totalidad no exceda el valor de 200 veces la UMA anualizada. Dicho límite no será aplicable a ejidos y comunidades. Cuando se rebase dicho límite, pero no se tengan ingresos superiores a 423 UMA anualizada, se hará una reducción de 30% del impuesto por el excedente. Asimismo, se hará la misma reducción cuando los socios sean personas físicas, sus ingresos no excedan las 423 UMA anualizadas y los ingresos de la sociedad sean menores de 4,320 UMA anualizadas.⁸¹

Cuando las personas morales de derecho agrario que obtengan al menos 80% de sus ingresos por la industrialización y comercialización de productos derivados de AGAPE, siempre que sus socios o asociados sean ejidatarios, comuneros, ejidos o comunidades, y sus ingresos no rebasen los cinco millones de pesos, también se efectuará una reducción 30%.⁸²

La *Resolución de facilidades administrativas para los contribuyentes de los sectores que en la misma se señalan para 2024*⁸³ señala que los contribuyentes del régimen mencionado tendrán facilidades para la deducción de las erogaciones que realicen por concepto de mano de obra de trabajadores eventuales del campo, alimentación de ganado y gastos menores, hasta por 10% del total de sus ingresos propios, sin exceder de \$800,000.00. Exigiéndose sólo el requisito que se haya efectivamente erogado, que tenga relación con su actividad, que se haya registrado en su contabilidad y contar con ciertos datos del beneficiario.⁸⁴

Asimismo, las personas que efectúen pagos a dichos contribuyentes por un monto que no exceda de \$5,000.00, a una misma persona en un mismo mes de calendario, se podrán pagar en efectivo; a diferencia del régimen general que permite el límite de \$2,000.00. Por otro lado, los contribuyentes dedicados AGAPE, podrán deducir los pagos por consumo de combustible realizados en efectivo, siempre que no excedan 15% del total de los pagos efectuados por ese concepto (el régimen general no

permite pago en efectivo por este concepto).⁸⁵

Respecto de la retención del impuesto sobre la renta de sus trabajadores eventuales del campo, en lugar del régimen de aplicar las disposiciones correspondientes al pago de salarios, podrán realizar una retención únicamente por 4%; siempre que los salarios diarios no excedan de \$750.00 en la zona libre de la frontera norte y \$ 498.00 en el resto del país.⁸⁶

Las personas morales del derecho agrario que no excedan ingresos 20 UMA anualizadas por socios—sin exceder el límite de 200 UMA antes mencionado—, no estarán obligados a presentar declaraciones de pago provisional ni anual del impuesto sobre la renta por los ingresos propios de su actividad, incluyendo las declaraciones informativas, así como las correspondientes al impuesto al valor agregado. Es relevante subrayar que dicho beneficio es uno de los regímenes más preferentes en la normatividad fiscal y no se refiere a todas las sociedades que reciban ingresos por AGAPE, sino únicamente a las personas morales del derecho agrario descritas con anterioridad.⁸⁷

En caso de rebasar el monto señalado en el párrafo anterior o que el contribuyente sea otro tipo de sociedad, se podrán realizar pagos semestrales del impuesto sobre la renta.⁸⁸ Es necesario señalar que las personas físicas que se dediquen a las mismas actividades no estarán sujetas el régimen de la Ley ni de la resolución antes mencionadas, salvo por el beneficio de la retención a los trabajadores y el pago de combustible.

CONCLUSIÓN

El estudio de las sociedades rurales en México debe verse, por un lado, desde una perspectiva histórica para poder entender las finalidades y alcances de su regulación; pues de lo contrario, la normatividad resulta dispersa y, en ocasiones, confusa. Además de lo anterior, también debe atenderse a sus beneficios actuales, principalmente fiscales, para estar en aptitud de emitir un juicio respecto de la conveniencia de la utilización de las categorías aquí explicadas. Por ello, si bien la defectuosa regulación pudiera inhibir la utilización de dichas figuras jurídicas, es posible que sus ventajas en materia

⁸⁰ Artículo 74 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 2013.

⁸¹ Artículo 74.

⁸² Artículo 74-B.

⁸³ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de febrero de 2024.

⁸⁴ Numeral 1.2.

⁸⁵ Numeral 1.8 y 1.9.

⁸⁶ Numeral 1.4.

⁸⁷ Numeral 1.6.

⁸⁸ Numeral 1.6.

tributaria palien dicha situación, para lo cual es necesario comprender sistemáticamente las normas aplicables.

El análisis de las diversas normas expuestas permitió visibilizar la necesidad de eliminar las diversas contradicciones y lagunas jurídicas. En adición, se hizo patente la urgencia de actualizar el marco normativo para, consecuentemente, fomentar la utilización de las diferentes modalidades de sociedades rurales. Por último, es importante tener en cuenta los datos cuantitativos mostrados para medir el éxito o fracaso de las instituciones, más allá de sus buenas intenciones, y así poder pensar en reformas para eficientar el orden constitucional. En ese tenor, se encontraron disparidades relevantes no sólo con las diferentes figuras, sino también entre diferentes entidades federativas. Por ello, se concluye que el conocimiento y divulgación de las mismas, así como de sus posibles ventajas, ayudará en el mejor ejercicio de los derechos civiles de las personas en el campo mexicano.

FUENTES CONSULTADAS

Bibliografía

Aguilasocho Rubio, Ricardo, "Sociedades propietarias de tierras y sociedades rurales", en *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, t. II, núm. 117 (2002), pp. 355-384.

Boucher, Philip P., "El crédito agrícola en México", en *Historia Mexicana*, vol. 24, núm. 3 (1975), pp. 442-470.

Chávez Padrón, Martha, *El derecho agrario en México*, 19 ed., México, Porrúa, 2008.

Delgado Moya, Rubén, *El derecho social del presente*, México, Porrúa, 1975.

Fabila Montes de Oca, Manuel, *Cinco siglos de legislación agraria*, 2a ed., México, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 1990.

Gómez Morán, Manuel, *El crédito agrícola en México*, México, Espasa Calpe, 1928.

Lozano De La Garza, Jesús, "Sociedades agrarias y rurales", en *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, t. II, núm. 117 (2002), pp. 355-384.

Mccutchen McBride, George, *The Land Systems of Mexico*, 2ª ed., Nueva York, American Geographical Society, 1923.

Mendieta y Núñez, Lucio, *El derecho social*, México, Porrúa, 1953.

—, *Introducción al estudio del Derecho Agrario*, México, Porrúa, 1946.

Méndez Reyes, Jesús, *Capitalizar el campo: financiamiento y organización rural en México: los inicios del Banco Nacional de Crédito Agrícola*, México, El Colegio de México y Universidad Autónoma de Baja California, 2017.

Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, "Derecho Agrario y Justicia Agraria, No. 5", *Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, Estudios Legislativos*, s.f. <https://www.fao.org/3/e8734s/e8734s.pdf> [consultado el 16 de mayo de 2024]

Phipps, Helen, *Some Aspects of the Agrarian Question in Mexico: A Historical Study*, Austin, The University, 1925.

Tannenbaum, Frank, *The Mexican Agrarian Revolution*, Austin, University of Texas, Archon Books, 1929.

Legislación

Circulares del número 17 al número 51, expedidas por la Comisión Nacional Agraria, expedidas del 10 de febrero de 1917 al 11 de octubre de 1922.

Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 12 de abril de 1934.

Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de octubre de 1940.

Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de abril de 1942.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de febrero de 1917, última reforma: 22 de marzo de 2024.

Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de febrero de 2016.

Exposición de motivos de la Ley de Sociedades de Solidaridad Social, Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, 30 de abril de 1976. Visible en: <https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfProcesoLegislativoCompleto.aspx?q=0JmX86OPHpb2N3AAc4v1ru-Xu01omgjBQBRmxqnI9YycUiAd7RejD2IJACEir2kx6ZkhsdjNOM4c-QIA9uJHDMYA==>

Exposición de motivos de la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Cámara de Diputados, 7 de Noviembre de 1991. Visible en: <https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfProcesoLegislativoCompleto.aspx?q=b/EcoMjefu-FeB6D0aNOimNPZPsNLFqe0s7fey1FqrifMw9+UNW2bqWSdZ3/ojgK-me26V9/eQHbjkeeNKvPvTnQ==>

Ley Agraria, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992, última reforma: 1º de mayo de 2024.

Ley Agraria, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 6 de enero de 1915.

Ley de Colonización, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 30 de diciembre de 1946.

Ley de Crédito Agrícola, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 4 de marzo de 1926.

Ley de Crédito Agrícola, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de diciembre de 1955.

Ley de Crédito Agrícola, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 9 de febrero de 1934.

Ley de Crédito Agrícola, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de marzo de 1943.

Ley de Crédito Agrícola, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de diciembre de 1955.

Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, Reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de abril de 1927.

Ley de Ejidos, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 30 de diciembre de 1920.

Ley de Fraccionamiento de Latifundios, publicada en el *Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas*, el 29 de julio de 1936.

Ley de Inversión Extranjera, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de diciembre de 1993.

Ley de Sociedades de Solidaridad Social, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de mayo de 1976, última reforma: 24 de mayo de 2018.

Ley del Fraccionamiento Ejidal y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 25 de agosto de 1927.

Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de diciembre de 2013, última reforma: 1 de mayo de 2024.

Ley Federal de la Reforma Agraria, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 16 de abril de 1971.

Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 20 de mayo de 2004.

Ley General de Crédito Rural, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de mayo de 1976.

Ley General de Crédito Rural, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de abril de 1976.

Ley Orgánica de la Financiera Rural, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de diciembre de 2002.

Ley Orgánica del Sistema Banrural, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 13 de enero de 1986.

Ley para la Creación y Fomento de la Pequeña Propiedad del estado de Veracruz, publicada en la *Gaceta Oficial del Estado de Veracruz* el 21 de marzo de 1944.

Ley que Reforma la de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de agosto de 1927.

Ley que Reforma la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 21 de marzo de 1929.

Manual de Procedimientos para la obtención del Certificado de Pequeña Propiedad Ganadera, publicado en el *Diario Oficial de la*

Federación el 19 de mayo del 2000.

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Reglamento Agrario, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de abril de 1922.

Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 28 de noviembre de 2012.

Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de septiembre de 1998, última reforma: 17 de agosto de 2016.

Reglamento de la Procuraduría Agraria, publicado en el *Diario Oficial*

de la Federación el 21 de septiembre de 2020.

Reglamento del Registro Agrario Nacional, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 11 de octubre de 2012.

Reglamento Interior de la Comisión Nacional Agraria, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1926.

Reglamento para regular el funcionamiento de las autoridades agrarias en los procedimientos de dotación y restitución de aguas, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de abril de 1926.

Resolución de facilidades administrativas para los contribuyentes de los sectores que en la misma se señalan para 2024, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de febrero de 2024.

APÉNDICE A

**Opiniones de Aportación de tierras de uso común a Sociedades Mercantiles y Civiles
de 1992 a 2022**

No	ESTADO	MUNICIPIO	NUCLEO	SOCIEDAD	FECHA DE EMISION DE LA OPINION
1	México	Huixquilucan	La Magdalena Chichicaspa	Inmobiliaria Ejidal de la Magdalena Chichicaspa, S.A de C.V.	30-nov-07
2	Baja California	Ensenada	Francisco Villa No. 1	Agrovica Abc, S.A. de C.V.	01-sep-94
3	Baja California	Ensenada	La Misión	Inmobiliaria Ejidal La Misión, S. de R.L. de C.V.	09-ene-97
4	Baja California	Mexicali	Adolfo López Mateos	Polo de Desarrollo Cerro Prieto, S.A. de C.V.	05-mar-97
5	Baja California	Mexicali	Tigres del Desierto	Olivarera Italo-Mexicana, S.A. de C.V.	24-feb-00
6	Baja California Sur	Los Cabos	San José del Cabo	Inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V.	12-ago-94
7	Baja California Sur	Los Cabos	San José del Cabo	Inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V.	22-ene-03
8	Campeche	Campeche	Pich	Agropecuaria San Feliciano, S.A. de C.V.	14-oct-03
9	Campeche	Hopelchén	Bolonchénticul	Forestal Bolonchen, S.A. de C.V.	05-sep-12
10	Campeche	Hopelchén	Hopelchén	Conservación y Desarrollo Sustentable de Holpechen, S.A. de C.V.	19-oct-07
11	Chihuahua	Madera	El Largo y Anexos	El Largo Maderal, S.A. de C.V.	26-nov-04
12	Coahuila	Cuatrocienegas	Santa Teresa de Sofía	Valle del Hundido, S.A. de C.V.	18-abr-96
13	Coahuila	Torreón	San Antonio de Los Bravos	Ciudad Nazas San Antonio, S.A. de C.V.	22-ago-94
14	Colima	Colima	Francisco I. Madero	El Moraleta, S. A. de C.V.	16-abr-02
15	Distrito Federal	Cuajimalpa	San Mateo Tlaltenango	Club de Golf Reforma, S.A. de C.V.	10-jun-94
16	Distrito Federal	Cuajimalpa	San Mateo Tlaltenango	Club Hípico La Sierra, S.A. de C.V.	26-oct-94
17	Distrito Federal	Cuajimalpa	San Mateo Tlaltenango	Río de Santa Fe, S.A. de C.V.	24-feb-97
18	Distrito Federal	Cuajimalpa	San Mateo Tlaltenango	Cumbres de Santa Fe, S.A. de C.V.	09-jul-99
19	México	Lerma	Santa María Atarasquillo	Santa María Tlalaxco S.A. de C.V.	14-ago-14
20	Guanajuato	Irapuato	Irapuato	Irapuato XXI, S.A. de C.V.	25-nov-94
21	Guanajuato	León	La Joya	Inmobiliaria y Constructora Ejidal La Joya, S.A. de C.V.	17-dic-98
22	Hidalgo	Atotonilco de Tula	Atotonilco de Tula	Cementos Plus S.A de C.V.	03-oct-08
23	Hidalgo	Mineral de la Reforma	Pachuquilla	Inmobiliaria y Constructora de Vivienda y Urbanización INCOVU, S.A. de C.V.	21-jul-05
24	Hidalgo	Pachuca	Venta Prieta	Inmobiliaria Zona Plateada de Pachuca, S.A. de C.V."	08-mar-01
25	Jalisco	Cabo Corrientes	"El Refugio Suchitlán"	"Inmobiliaria Comunal Suchitlán, S.A. de C.V.	19-dic-07
26	Jalisco	Cabo Corrientes	Aquiles Serdán	Inmobiliaria Ejidal Punta Izatán S.A de C.V	08-abr-09
27	Jalisco	La Huerta	Emiliano Zapata	Jorongo, S.A. de C.V.	19-oct-98
28	Jalisco	La Huerta	Emiliano Zapata	Tangara, S.A. de C.V.	19-oct-98
29	Jalisco	La Huerta	Emiliano Zapata	Acamaya, S.A. de C.V.	19-oct-98
30	Jalisco	La Huerta	Rincón de Ixtán	Faunas y Selvas, S.A. de C.V.	11-ago-03
31	Jalisco	Lagos de Moreno	Lagos de Moreno	Inmobiliaria Ejidal la Virgen, S.A. de C.V.	11-oct-99
32	Jalisco	Mazamitla	La Estacada	Loma Toscana Country Club, S.A. de C.V.	15-mar-05
33	Jalisco	Tlajomulco de Zúñiga	San Agustín	Inmobiliaria Rincón del Palomar, S.A. de C.V.	19-may-00
34	Jalisco	Tomatlán	C.I. Tomatlán	Grupo Sierra Vallarta 2000, S.A. de C.V	27-jul-04
35	Jalisco	Zapopan	C.I. San Esteban	Río Hondo Residencial, S. de R.L., de C.V.	07-jul-04

No	ESTADO	MUNICIPIO	NUCLEO	SOCIEDAD	FECHA DE EMISION DE LA OPINION
36	México	Cuautitlán Izcalli	La Piedad	Fracc.lento La Piedad, S.A. de C.V.	19-mar-97
37	México	Cuautitlán Izcalli	San Francisco Tepojaco	Inmobiliaria Ejidal San Francisco Tepojaco, S.A. de C.V.	22-may-97
38	México	Lerma	Santa María Atarasquillo	Santa María Tlalaxco	14-nov-03
39	México	Texcoco	Santiago Cuautlalpan	Alcin, S.A. de C.V.	30-ene-97
40	México	Valle de Bravo	Dolores	Inmobiliaria Social Cuadrilla de Dolores S. de R.L. de C.V.	16-jun-18
41	Nuevo León	Sabinas Hidalgo	Sabinas Hidalgo	Inmobiliaria del Ejido Sabinas Hidalgo	30-jun-99
42	Oaxaca	San Cristobal Suchixtlahuaca	San Cristobal Suchixtlahuaca	Gasolinera Suchixtlahuaca, S.A. de C.V.	23-feb-04
43	Queretaro	Querétaro	El Zapote	Urbanizadora Santa Maria del Zapote S.A. de C.V.	28-feb-18
44	Queretaro	San Juan del Rio	Galindo	Parque Ecologico CGV 50 S.A de C.V	17-jul-09
45	Quintana Roo	Bacalar	Manuel Ávila Camacho	Morfomet Advisors S.A. de C.V.	23-nov-12
46	Quintana Roo	Benito Juárez	Alfredo V. Bonfil	Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo, S.A. de C.V.	17-jun-03
47	Quintana Roo	Othon P. Blanco	Laguna Guerrero	Promotora Biocultural Aventura S.A. de C.V.	23-ene-12
48	San Luis Potosí	Ciudad Valles	Laguna de Mante	Grupo Industrial Santa Engracia, S.A. de C.V	01-mar-02
49	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Garita de Jalisco	Residencial La Tenería, S.A. de C.V.	18-abr-94
50	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Garita de Jalisco	Lomas de La Garita, S.A. de C.V.	10-oct-94
51	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Garita de Jalisco	Desarrollo del Pedregal, S.A. de C.V.	21-nov-94
52	San Luis Potosí	Villa de Reyes	Laguna de San Vicente	Desarrollo Potosino Agroindustrial, S.A. de C.V.	13-feb-01
53	Sinaloa	Ahome	Las Grullas	Inmobiliaria Islas de las Piedras S.A. de C.V.	24-oct-11
54	Sinaloa	Mazatlan	Isla de la Piedra	Inmobiliaria korian S.A de C.V	30-nov-09
55	Sinaloa	Mazatlán	El Habalito	Ciudad Industrial Mazatlán, S.A. de C.V.	01-sep-94
56	Sinaloa	Navolato	El Tetuán	Desarrollo Nuevo Altata, S.A. de C.V.	17-dic-97
57	Sonora	Guaymas-Fmpalme	San Fernando de Guaymas	Grupo Inmobiliario San Fernando, S.A. de C.V.	05-nov-99
58	Sonora	San Luis Río Colorado	San Luis	Constructora E Inmobiliaria Ejido de San Luis, S.A. de C.V.	30-jul-92
59	Tamaulipas	Altamira	Villa de Altamira	Inmobiliaria Social	14-feb-13
60	Tamaulipas	Nuevo Laredo	El Francés y Buenos Aires	El Francés y Buenos Aires, S.A. de C.V.	23-nov-01
61	Tamaulipas	Reynosa	Rancho Grande	Campesinos Unidos de Rancho Grande, S. C.	22-ago-02
62	Yucatán	Mérida	Dzibilchaltun	Inmobiliaria Dzibilchaltún S de R.L de C.V.	03-dic-12
63	Yucatán	Uman	Itzincab y Mulsay	Jardines de Itzincab, S.A. de C.V.	04-mar-02
64	Zacatecas	Zacatecas	La Escondida	Inmobiliaria Ejidal La Escondida, S.A. de C.V.	11-feb-98