

PROCURADURIA AGRARIA

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.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.- Procuraduría Agraria.- Coordinación General de Programas Interinstitucionales.- Dirección General de Organización Agraria.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDE EL MANUAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISION DE OPINION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 75 FRACCION II DE LA LEY AGRARIA.

ROCENDO GONZALEZ PATIÑO, Procurador Agrario, con fundamento en los artículos 23 fracción IX, 75, 100, 107, 125 y 144 fracciones I, II y VI de la Ley Agraria; 11 fracciones VI y VIII, y 82 al 85 del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, y

CONSIDERANDO

Al haber concluido las etapas de reparto agrario, regularización y certificación de la propiedad social, se hace necesario promover el desarrollo productivo del campo, impulsando el crecimiento económico sustentable a través de esquemas de asociación estratégicos, proyectos de desarrollo para el aprovechamiento de las tierras de uso común, al amparo de la legislación aplicable.

Que en los casos de manifiesta utilidad para los núcleos de población ejidales o comunales, la Asamblea resolverá sobre la aportación de tierras de uso común a una sociedad civil o mercantil, para lo cual la Procuraduría Agraria, emitirá opinión en la que se pronunciará sobre la certeza de la inversión proyectada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23 fracción IX, 75 y 100 de la Ley Agraria.

Que el artículo 11, fracción VI del Reglamento Interior de este organismo, otorga al Procurador Agrario la facultad para expedir lineamientos, normas internas, manuales, criterios y demás disposiciones que se requieren para el debido cumplimiento de las facultades que la Ley, su Reglamento y otras disposiciones le confieren a la Procuraduría Agraria, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se expide el Manual que establece el Procedimiento de Emisión de Opinión a que se refiere el artículo 75 fracción II de la Ley Agraria, el cual forma parte de este Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente Manual es de observancia obligatoria para las unidades administrativas de la Procuraduría Agraria que intervienen en el procedimiento de emisión de opinión sobre la aportación de tierras de uso común de ejidos y comunidades a sociedades civiles o mercantiles.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se derogan todos los lineamientos, normas internas, manuales, criterios y demás disposiciones anteriores que se contrapongan al presente Manual.

Ciudad de México, D.F., a 26 de abril de 2011.- El Procurador Agrario, **Rocendo González Patiño.-** Rúbrica.

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISION DE OPINION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 75 FRACCION II DE LA LEY AGRARIA

1. INTRODUCCION

Con el propósito de ofrecer alternativas de aprovechamiento de las tierras de uso común a través de su aportación a sociedades civiles o mercantiles; se diseñó el presente instrumento normativo, de observancia obligatoria, el cual define las responsabilidades de las áreas involucradas y transparenta la actuación de la Institución.

2. MARCO JURIDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 27, fracciones VII, XIX.

- Ley Agraria.
Artículos 23 fracción IX, 75, fracción II, 100, 107.
- Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria
Artículos 11 fracciones VI y VIII, 22 fracción VI y del 82 al 85.
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Código Civil Federal.
- Código de Comercio.
- Legislaciones locales y planes o programas de desarrollo urbano municipales.
- Legislaciones estatales en materia ambiental y preservación ecológica.
- Otras legislaciones aplicables en casos específicos.

3. OPINION

3.1 VERTIENTES DE PRONUNCIAMIENTO (ASPECTOS SOBRE LOS CUALES VERSA LA OPINION)

La opinión es el pronunciamiento de la Procuraduría Agraria, que deriva del análisis a la documentación presentada, debiendo tomar en consideración los siguientes aspectos:

- a) **Certeza de la realización de la inversión proyectada.-** Conocimiento seguro, claro y evidente de que el proyecto de desarrollo es sustentable jurídica, técnica, financiera y socialmente y se encuentra soportado con las documentales que demuestren su viabilidad.
- b) **Aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales.-** Que el proyecto de desarrollo que se pretende implementar observe la normatividad aplicable en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente; se realice en términos de sustentabilidad y; prevea la forma de atención a las recomendaciones y opiniones que con relación al proyecto emitan las autoridades competentes.
- c) **Equidad en los términos y condiciones que se propongan.-** Evaluación a la propuesta asociativa realizada en términos de justicia dando a cada socio la participación que les corresponde por su aportación y definiendo sus derechos y obligaciones para los socios.

3.2 Estructura de la Opinión

- a) **Antecedentes.** En este apartado se hará el planteamiento claro y preciso del propósito de la aportación, debiéndose realizar una narración general del historial agrario del núcleo promovente, una descripción breve del promotor y el resumen del trámite otorgado a la solicitud respectiva.
- b) **Considerandos.** En este apartado se contendrá el fundamento legal de la competencia de la Institución, los razonamientos jurídicos, técnicos, económicos, financieros, ambientales y sociales, sobre el proyecto de inversión específico, expresando si los supuestos manifestados en la solicitud y en el soporte documental son o no consistentes.
- c) **Resolutivo.** En este apartado se contiene la opinión del Procurador Agrario acerca de la procedencia o improcedencia del proyecto y la instrucción para su notificación al núcleo agrario.

En el caso de que la opinión se emita en sentido positivo, deberá señalarse su vigencia e incluir la siguiente leyenda "Los elementos técnicos y legales que se incluyan con posterioridad en el proyecto serán bajo la responsabilidad de las partes y no podrán modificar el sentido del dictamen ni formar parte de éste".

La opinión del Procurador Agrario, incluirá los nombres y firmas del Coordinador General de Programas Interinstitucionales y del Director General de Organización Agraria.

3.3 MODALIDADES. (SENTIDO DE LA OPINION)

- a) **Positiva.-** Si del estudio a los documentos aportados se cumplen los supuestos contenidos en las vertientes de pronunciamiento referidas en el punto anterior.
- b) **Negativa.-** Cuando del análisis a los documentos que integran el expediente, se determine que no se garantiza 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 propuestos.

3.4 VIGENCIA DE LA OPINION

La opinión del Procurador Agrario tendrá vigencia de un año, a partir de la fecha de su emisión, por lo que la asamblea de aportación deberá realizarse en un plazo no mayor a éste. Si ésta no se llevara a cabo en el plazo señalado, deberá solicitarse nuevamente la opinión.

4. PROCEDIMIENTO

El procedimiento que rige el presente instrumento, debe realizarse de conformidad con las siguientes etapas:

- 1) Solicitud, revisión de la documentación y recepción de la solicitud.
- 2) Ingreso formal del expediente y elaboración del acuerdo de admisión.
- 3) Análisis, elaboración del proyecto de opinión y, en su caso, emisión de la misma.
- 4) Envío de la opinión a la Delegación Estatal de la Procuraduría Agraria.
- 5) Entrega de la opinión al núcleo agrario.

4.1 SOLICITUD, REVISION DE LA DOCUMENTACION Y RECEPCION DE LA SOLICITUD

La solicitud de opinión deberá presentarse por escrito dirigido al C. Procurador Agrario, ante la Delegación Estatal de la Procuraduría Agraria que corresponda, la cual deberá estar fundamentada en el artículo 75, fracción II de la Ley Agraria y signada por los representantes del núcleo agrario legalmente acreditados, quienes deberán contar con la anuencia de la asamblea para realizar dicho trámite, debiendo precisar:

- a) Antecedentes del núcleo
- b) La superficie que se pretende aportar y el porcentaje de los derechos sobre las tierras
- c) Forma en la que se pretende realizar la aportación
- d) Explicación genérica del proyecto
- e) Elementos que pueden inhibir o afectar el desarrollo del proyecto, así como la información que implica la viabilidad del mismo
- f) Acciones realizadas al interior del núcleo agrario en torno al proyecto

4.1.1 DOCUMENTACION REQUERIDA PARA SOLICITAR EL TRAMITE (SE DEBEN PRESENTAR EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA)

- 1. Acta de asamblea celebrada con motivo de la autorización al comisariado ejidal para solicitar a la Procuraduría Agraria la opinión respecto a la viabilidad del proyecto productivo y realizar las gestiones necesarias para la aportación de tierras a una sociedad civil o mercantil, convocatoria(s) y en su caso acta de no verificativo
- 2. Proyecto de desarrollo, el cual debe contener, Nombre y descripción del proyecto; Información general; Estudios técnico, administrativo, jurídico y financiero, señalados en el anexo 1 del presente documento.
- 3. Acta constitutiva de la sociedad, acreditar representación legal y en su caso otorgamiento de poderes, o proyecto de acta constitutiva cuando la sociedad no esté constituida.
- 4. Acta de asamblea extraordinaria de socios, celebrada con motivo del aumento al capital social por la aportación de tierras, en su caso.
- 5. Información del inversionista, Estados financieros, currícula

6. Avalúo realizado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), o cualquier otra institución de crédito.
7. Permiso, autorización o dictamen emitido por autoridad competente requeridos para la viabilidad del proyecto.
8. Constancia de inscripción expedida por el Registro Agrario Nacional del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales.
9. Plano interno de las tierras de uso común del núcleo agrario, inscrito en el Registro Agrario Nacional o plano proyecto de localización de la superficie a aportar, elaborado de conformidad con las Normas Técnicas del Registro Agrario Nacional.

4.1.2 REVISION DE LA DOCUMENTACION ANEXA A LA SOLICITUD Y RECEPCION DE LA MISMA

Previo a la recepción de la solicitud, la Delegación Estatal será responsable de acreditar el interés jurídico de los solicitantes, así como de verificar que a la solicitud de opinión se acompañe la documentación señalada en el punto anterior del presente documento, y que la misma se encuentre relacionada en el escrito de solicitud.

Si de la revisión efectuada, se desprende que no se acredita el interés jurídico, o faltan algunos de los documentos señalados y que sean indispensables para la integración del expediente, la Delegación Estatal lo hará del conocimiento de los solicitantes, indicándoles por escrito que hasta en tanto presente la documentación faltante, se procederá a recibir su solicitud.

Una vez que se encuentre debidamente integrada la documentación, la Delegación Estatal procederá a recibir la solicitud de opinión, elaborando el acuse correspondiente, el cual deberá ser firmado por el servidor público que haya realizado la revisión de la documentación, procediendo a su envío a la Dirección General de Organización Agraria para su trámite subsecuente, al día siguiente de su recepción.

4.2. INGRESO FORMAL DEL EXPEDIENTE Y ACUERDO DE ADMISION

La Dirección General de Organización Agraria, **al día siguiente** de la recepción del expediente, procederá a emitir acuerdo de admisión, así como solicitar al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) emita el dictamen económico, técnico y financiero del proyecto.

4.3 ANALISIS, ELABORACION DEL PROYECTO DE OPINION Y, EN SU CASO, EMISION DE LA MISMA

La Dirección General de Organización Agraria, examinará bajo su responsabilidad, cada uno de los documentos, a fin de que en un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de que se haya dictado el acuerdo de admisión correspondiente, emita proyecto de opinión respecto de la viabilidad del proyecto productivo.

En el caso de que la documentación resulte deficiente, la Dirección General de Organización Agraria, dictará acuerdo de prevención dentro de los primeros 10 días a partir de la recepción del expediente, en el que se deberá requerir al interesado para que subsane las deficiencias u omisiones o presenten los documentos necesarios para emitir la opinión solicitada, concediéndoles un plazo de **15 días hábiles** para tal efecto, interrumpiéndose el plazo para la emisión de la opinión, el cual será reanudado a partir del día hábil siguiente a la recepción de la respuesta del promovente.

Si fenecido el plazo indicado no se ha desahogado la prevención, la Dirección General de Organización Agraria, emitirá proyecto de opinión en sentido negativo, sin perjuicio de que con posterioridad se vuelva a presentar la misma.

Una vez integrado el expediente, la Dirección General de Organización Agraria, procederá a remitir el análisis previo del proyecto a la Dirección General Jurídica y de Representación Agraria, a efecto de que emita opinión jurídica, en un plazo de **10 días hábiles**.

La Dirección General de Organización Agraria, una vez que cuente con la opinión de la Dirección General Jurídica y de Representación Agraria, procederá a realizar las adecuaciones correspondientes y elaborar proyecto de opinión correspondiente, la cual será remitida al Coordinador General de Programas Interinstitucionales, para su validación y propuesta al Procurador Agrario, para su formalización, en un plazo de **3 días hábiles**.

La opinión que emita el Procurador Agrario, sobre 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 que se propongan, se expedirá por duplicado, uno de ellos se conservará en el expediente integrado en la Dirección General de Organización Agraria y el otro será entregado al promovente.

4.3.1 DESISTIMIENTO

El promovente podrá desistirse del trámite en cualquier etapa del procedimiento, mediante escrito dirigido al Procurador Agrario, firmado por los representantes del núcleo agrario autorizados por la asamblea para tales fines, siempre y cuando no se haya emitido la opinión que corresponda.

La Dirección General de Organización Agraria previa revisión del documento, emitirá el acuerdo correspondiente y ordenará tener el asunto como totalmente concluido.

4.4.1.1 ENVIO DE LA OPINION A LA DELEGACION ESTATAL DE LA PROCURADURIA AGRARIA

La Dirección General de Organización Agraria remitirá un original de la opinión a la Delegación Estatal de la Procuraduría Agraria a fin de que se notifique al promovente el resultado de su solicitud.

5. ENTREGA DE LA OPINION

La Delegación Estatal procederá a citar al promovente a efecto de hacer la entrega del original de la opinión, explicándoles los alcances y los trámites a seguir, brindando en su caso la asesoría que corresponda.

Una vez entregado el original de la opinión al promovente, deberá recabar el acuse de recibo y remitirlo a la Dirección General de Organización Agraria, el cual será integrado al expediente

Anexo 1

Contenido del Proyecto de Desarrollo

1. **Nombre del proyecto.**
2. **Descripción del proyecto.** Origen, alcances, objetivos y metas del proyecto; antecedentes de los inversionistas; diagnóstico interno y externo de la empresa que ejecutará el proyecto.
3. **Información general.** Marco geográfico (entorno, macro localización y micro localización), socioeconómico, ambiental y jurídico (disposiciones legales, fiscales y política económica); infraestructura y equipamiento.
4. **Estudio técnico.** Plano de la superficie y distribución de la planta donde se ejecutará el proyecto, proceso de producción, determinación del tamaño y volumen de producción por instalar y utilizar, programa de producción por periodo y proyectado, fuente y suministro de recursos económicos, materias primas e insumos, requerimientos de maquinaria, equipo, infraestructura y obra civil, disponibilidad y características de mano de obra y transporte, servicios públicos, programa de capacitación, plan de ejecución y cronograma para su instalación.
5. **Estudio administrativo.** Esquema de asociación y aspectos corporativos (participación del núcleo agrario en el proyecto, esquema corporativo de la empresa, implicaciones fiscales derivadas de la forma de tributar).
6. **Estudio jurídico.** Objeto social, participación de socios, tipo de acciones o partes sociales, tipos de asambleas generales de la sociedad, facultades, requisitos para su instalación, funcionamiento del Consejo de Administración, procedimiento de votación, participación del núcleo o de los ejidatarios en lo individual, forma de organización de la sociedad, transferencia de acciones o partes sociales, modificaciones a los estatutos, nombramiento y facultades del comisario; si la sociedad estuviera ya constituida, proyecto de acta de asamblea extraordinaria de socios relativa al aumento de capital y modificación de los estatutos de la sociedad.
7. **Estudio financiero.** Presupuesto de inversiones; ingresos; egresos; esquema financiero propuesto; depreciaciones y amortizaciones; programa y calendario de inversión y plan de ejecución de la inversión; estado de resultados PROFORMA; punto de equilibrio; Flujo Neto de Efectivo-FNE; indicadores de rentabilidad (Tasa de Rendimiento Mínima Aceptable-TREMA, Tasa Interna de Retorno-TIR, Valor Neto Anual-VAN, Relación Beneficio-Costo-Rb/c, Periodo de Recuperación de Inversión); análisis de sensibilidad y de riesgos.

