

# **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ABROGA LA LEY AGRARIA Y SE EXPIDE LA LEY PARA EL DESARROLLO AGRARIO**

El que suscribe, **Dr. Ricardo Monreal Ávila**, Senador de la República de la LXIV Legislatura del Honorable Congreso de la Unión e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 55 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 8, fracción I, y 164 del Reglamento del Senado de la República, presento a la consideración de esta Honorable Asamblea, Iniciativa con proyecto de Decreto que abroga la Ley Agraria y se expide la Ley para el Desarrollo Agrario, conforme a la siguiente:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A diferencia de otros países, México se caracteriza por su riqueza cultural, étnica y de diversidad biológica, así como por su privilegiada ubicación geográfica. Nuestra nación se transformó, en el siglo pasado, con la primera gran revolución del siglo XX en el mundo, de la que derivó el reconocimiento del derecho a la tierra en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al elevar a rango constitucional la Ley del 6 de enero de 1915, que estableció la obligación del Estado de restituir las tierras a las comunidades despojadas, y la dotación a quienes carecían de ella o a quienes se les negara la restitución.

La Revolución Mexicana detonó una fase intensiva de reparto agrario durante casi ocho décadas, que significó el fundamento para que ejidatarios y comuneros y sus familias pudieran acceder a la tierra como un medio para alcanzar mejores condiciones de vida y de desarrollo. El proceso de reforma agraria por el que el país ha transitado consiste en el reparto de tierras (1915-1992), y la regularización y el ordenamiento de los derechos de propiedad (1992 a la fecha); sin duda un proceso inacabado, en la que el desarrollo con seguridad jurídica está en la agenda actual.

La población estimada en México, según la Encuesta Intercensal del 2015 (INEGI), es de 119.9 millones de habitantes<sup>1</sup> en un territorio de 1'960,189 km<sup>2</sup>, y cuenta con una estructura agraria particularmente sui géneris en el mundo: la Constitución Política reconoce la propiedad privada, la propiedad ejidal y comunal como propiedad colectiva, y la propiedad pública y nacional.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 2010, la población que habita el medio rural en México es de 26 millones de personas, que representan el 23 por ciento del total nacional. La población rural habita en 188,593 localidades de hasta 2,500 habitantes, con una dispersión que dificulta llevar servicios públicos de calidad.

---

<sup>1</sup> Encuesta Intercensal (EIC) 2015. INEGI

Según datos del Registro Agrario Nacional<sup>2</sup>, en México existen 32,121 núcleos agrarios —29,728 son ejidos y 2,393, comunidades— propietarios de casi 100 millones de hectáreas, (alrededor del 51 %). Como sujetos con derechos agrarios según el Registro están inscritos 4 952,749, de los cuales 3'654,100 son hombres y 1,289,649 son mujeres, de las cuales 769,235 son ejidatarias, 290,233 comuneras, posesionarias en ejidos 198,425 y avecindadas, 40, 756.

El 6 de enero de 1992 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el Decreto de reformas y adiciones al artículo 27 constitucional, que en materia agraria dio fin al reparto agrario, elevó a rango constitucional la propiedad ejidal y comunal y reguló la libre asociación de ejidos, comunidades y de sus integrantes entre sí, con el Estado y con particulares; la Asamblea, como órgano supremo del ejido, puede autorizar la adopción del dominio pleno de las parcelas. El Presidente de la República dejó de ser la máxima autoridad agraria, dando paso a los Tribunales Agrarios como órganos con autonomía jurisdiccional para dictar sus fallos. También se creó una institución para la defensa de los derechos de los ejidatarios y comuneros: la Procuraduría Agraria.

La Ley Agraria publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992, derivada del reconocimiento constitucional del derecho de propiedad de ejidos y comunidades, otorgó a sus integrantes —a través de la Asamblea— la libertad para decidir sobre sus tierras y recursos naturales que no sean de los propiedad de la nación, con base en su capacidad de organización y toma de decisiones, en el contexto del fin de reparto agrario y de apertura comercial —como lo fue el entonces Tratado de Libre Comercio de América del Norte—. Asimismo, y de manera simultánea, se llevó a cabo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, (PROCEDE) con el propósito de otorgar certidumbre jurídica a las y los titulares de los derechos agrarios y que fue el mecanismo preferente para materializar la reforma constitucional de 1992. Las asambleas al asignar los derechos individuales y colectivos sobre las tierras, otorgó la posibilidad de ejercer plenamente la capacidad de ejercicio de que gozan los núcleos agrarios y a sus integrantes, con el reconocimiento de sus derechos, a partir de un proceso de conciliación entre colindantes y al interior de los ejidos y comunidades, para la asignación de los derechos agrarios.

En poco más de 26 años culminó el rezago agrario en el ámbito del Ejecutivo Federal, y según el informe de los 25 años de los Tribunales Agrarios, en el Tribunal Superior Agrario estaban pendientes de resolución 14 asuntos de acciones de dotación, ampliación y nuevos centros de población ejidal. Se regularizaron los derechos de propiedad de poco más de 30 mil ejidos y comunidades, lo que evidenció una vez más que la propiedad ejidal y comunal está destinada mayoritariamente al uso común, con un 70 % de las tierras certificadas, un 29 % como tierras parceladas y un 1 % como tierras para el asentamiento humano. Los ejidos, comunidades y sus integrantes demandan una justicia agraria ágil, con procedimientos abreviados que materialicen

---

<sup>2</sup> <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria>. 2018.

su derecho humano al acceso efectivo a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En los derechos individuales, el minifundio es la unidad más representativa, pues más del 50 % de los ejidatarios(as) tienen cinco hectáreas o menos, en dos o más fracciones. Se ha asumido el dominio pleno sobre 3.5 millones de hectáreas principalmente en zonas urbanas y turísticas, que conforme a datos del Registro Agrario Nacional corresponde a 284,941 parcelas, ubicadas en 5,875 ejidos.

A pesar de los esfuerzos de gobiernos, de los núcleos agrarios y la puesta en marcha de diversos programas, podemos concluir que la regularización en los derechos de propiedad es condición necesaria pero no suficiente para el incremento de la calidad de vida de las familias que viven en el campo. Los ejidatarios y comuneros, así como el medio rural en su conjunto, representan actualmente el sector que concentra la población en pobreza extrema, con mayores rezagos en materia de ingresos, salud, seguridad social, educación, conectividad y acceso a tecnologías de información y comunicación, entre otros. Según datos del CONEVAL, (2014) el 61 % de la población que habita en el campo es pobre.

Si bien se han realizado esfuerzos considerables para mejorar su situación económica y para llevar bienestar a las localidades rurales, la deuda sigue siendo alta. Los procesos para otorgar certidumbre jurídica a las tierras donde viven y trabajan los hombres y las mujeres de los ejidos y comunidades, fueron relativamente exitosos para lograr tal propósito.

Actualmente, se observa un campo mexicano profundamente desigual. Existen productores que exportan productos y mercancías agropecuarias al contar con acceso a la tecnología, incrementado de esta manera su capacidad productiva. Por otro lado, existen también aquellos que producen con fines de subsistencia y con ganancias marginales, que son la mayoría.

Estudios recientes indican que el 72 % de las unidades de producción rural son trabajadas por campesinos, indígenas y pequeños productores, con superficies menores a cinco hectáreas y que producen para el autoconsumo; el 22 % son pequeños productores con superficies de cuatro a 20 hectáreas, produciendo también para el autoconsumo y algo para el mercado local; sólo el 6 % de los productores son empresarios que canalizan sus mercancías al mercado nacional e internacional.

En general, la capitalización del campo mexicano está pendiente. Si bien es cierto que la población ocupada en el sector agropecuario ha aumentado, sus ingresos no mejoran: alrededor del 13.4 % percibía, hasta 2014, menos de dos salarios mínimos, y el 15.4 % no obtenía ingreso alguno.

A la par de grandes desafíos, México posee una enorme riqueza en flora y fauna, situación que lleva a ocupar un puesto importante dentro de un grupo selecto de

naciones que concentran la mayor diversidad de especies a nivel mundial. Gran parte de esa riqueza la detentan los ejidos y las comunidades.

En ellos se concentra la mayor riqueza en agua y recursos naturales:

- I. El 60 % de la porción terrestre de las áreas naturales protegidas de orden federal, con una gran riqueza en biodiversidad.
- II. El 80 % de los bosques y selvas.
- III. Dos terceras partes de los recursos hídricos.
- IV. 6,500 de los 11,360 kilómetros de litoral, limitan con 628 núcleos agrarios.

Como se ha dicho, los ejidos y comunidades, son propietarios del 51% del territorio nacional, de acuerdo con su ubicación geográfica, sus recursos naturales y la vocación natural de las tierras, son estratégicos, por lo que resulta indispensable promover un desarrollo incluyente, que los incorpore como la unidad más representativa en la sociedad rural. Para ello es urgente actualizar el marco legal que los sitúen como parte de los actores principales del desarrollo nacional; como agentes económicos en el desarrollo de su región y del país.

Fortalecer su capacidad de gestión para aprovechar el potencial de sus tierras y recursos naturales, promoviendo el bienestar de sus familias y sus localidades. Lo mismo para aquellos con recursos forestales, pesqueros y los que proporcionan servicios ambientales, los que tienen recursos no renovables asociados con la extracción minera y de hidrocarburos, y los propicios para la generación de energías limpias o alternativas como son la eólica o solar, o con riquezas culturales y tradicionales. De manera similar, para aquellos con amplia capacidad agrícola o ganadera.

El campo requiere de una intervención urgente, pues una de las grandes fortalezas de México es su producción alimentaria. La atención del campo, tendrá efectos positivos para la seguridad, la paz y el desarrollo en el campo.

Sin embargo, la evolución de la producción del sector agropecuario se explica, en gran medida, por las actividades agrícolas, las cuales vienen registrando un fuerte descenso en su ritmo de crecimiento. Por su parte, la ganadería —que es la segunda actividad en importancia— si bien ha mostrado signos de recuperación, no se ha consolidado como la base de la producción en el medio rural<sup>3</sup>.

El sector agroalimentario de México —que incluye al primario y el agroindustrial— tiene una participación de alrededor del 7 % del PIB total nacional. De éste, las

---

<sup>3</sup> Situación actual del sector agropecuario en México: perspectivas y retos. Roberto I. Escalante Semerena y Horacio Catalán. <http://www.economia.unam.mx/publicaciones/econinforma/pdfs/350/01escalante.pdf>

actividades agrícolas y pecuarias contribuyen aproximadamente con el 3.1 %, y la industria alimentaria, con el 3.8 %, que son las que más aportan al PIB nacional. No obstante, el promedio del PIB agropecuario de los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), a la que México pertenece, es del 32 % del PIB total.

En el siglo XXI, los desafíos en el campo, se enmarcan en el respeto y garantía de los derechos humanos de las personas que habitan en el medio rural: derecho humano a la propiedad; derecho humano a un medio ambiente sano; derecho humano al agua y al mínimo vital; derecho humano a la vivienda y trabajo digno; derecho humano a la alimentación y a la nutrición; derecho humano a la salud; derecho humano a un desarrollo incluyente de quienes viven en los ejidos y comunidades.

Por ello, se deben orientar los esfuerzos para establecer y fortalecer las condiciones legales y regulatorias que permitan que el campo mexicano pueda desarrolle ampliamente su potencial en un marco de justicia y legalidad —que se refleje en bienestar social para las familias de ejidatarios y comuneros—, aportando su trabajo y producción al desarrollo nacional.

Con base en lo anterior presento la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto de la Ley para el Desarrollo Agrario, que reglamenta el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia agraria, respecto de los párrafos primero y segundo, y sus fracciones IV, VII, VIII, XV, XVII y XIX, proponiendo abrogar la Ley Agraria que ha tenido poco más de 26 años de aplicación y que hoy se requiere un nuevo marco que responda a la situación del campo en el siglo XXI en el contexto nacional, pero también en el internacional, considerando que México (y el campo) no es la excepción, pues participa en un mundo globalizado en el contexto de mayor integración entre las naciones del mundo.

Para la integración de esta iniciativa de Ley de Desarrollo Agrario se revisaron e integraron propuestas contenidas en:

- i) Iniciativas presentadas en los últimos seis años en la Cámara de Senadores y de Diputados.
- ii) Informe de Resultados de los Foros de Consulta sobre el Marco Jurídico Agrario, editado por la Comisión de Reforma Agraria de la Cámara de Diputados de la LVIII Legislatura.
- iii) Conclusiones y propuestas del Consejo Nacional Consultivo del Sector Agrario (CONACOSA) a propósito del cumplimiento del Acuerdo Nacional para el Campo, suscrito el 28 de abril de 2003 con las organizaciones campesinas.
- iv) Informe de la Relatora Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas sobre su visita a México, distribuido el 28 de junio de 2018.
- v) Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo.

- vi) las Directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, la pesca y los bosques en el contexto de la seguridad alimentaria de la FAO.
- vii) Jurisprudencia del Poder Judicial Federal vinculada a la aplicación de la Ley Agraria a casos concretos, y, desde luego, los reclamos y las propuestas acopiados durante los recorridos del Presidente electo por todo el país, especialmente en el espacio rural, en ejidos y comunidades.

En la iniciativa subyace el reconocimiento del ejido y la comunidad como las organizaciones más representativas de la sociedad rural y su aporte al desarrollo nacional. Desde el marco legal agrario, es necesario construir un andamiaje incluyente, en el que nadie se quede fuera, en el cual se respete la dignidad humana y participemos todos los mexicanos: la población indígena, las personas jóvenes, las mujeres y los hombres y la niñez.

Un marco legal que contribuya a reducir la brecha de la desigualdad, que sea incluyente, reconociendo y promoviendo el pleno derecho de las mujeres a la propiedad, uso y usufructo de la tierra; que considere el respeto del derecho humano a un medio ambiente sano; que coadyuve a generar oportunidades para la juventud, que sea preventivo de conflictos y que las controversias que se presenten, se resuelvan conforme a procesos ágiles.

Un marco legal orientado al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales asociados a una producción amigable con el medio ambiente. Tenemos un territorio privilegiado donde podemos encontrar todos los ecosistemas, desde los desiertos hasta las selvas tropicales, que requerimos traducir en oportunidades de desarrollo.

Un marco legal que responda al Estado constitucional y democrático que queremos para México, que regule un servicio público cercano a la gente, que pase de la legalidad a la legitimidad como fundamento de la acción, del centralismo a la descentralización como dinámica para la toma de decisiones de un Estado que escucha a la ciudadanía y construye un sistema de cogestión y gobernanza.

Tenemos la convicción de que el rol de México en el concierto mundial está altamente asociado con la producción de alimentos y el desarrollo sustentable, en donde los ejidos, comunidades y sus integrantes deben ser actores fundamentales, como propietarios del 51 % del territorio nacional y de recursos naturales que contribuyen de forma significativa a que el nuestro sea un país megadiverso.

La iniciativa consta de once títulos, diez de ellos vinculados al derecho agrario sustantivo, y el título 11, relativo a justicia agraria ante órganos jurisdiccionales.

El primero define el marco de aplicación de la ley —a partir de la jurisdicción federal de la regulación de los derechos de propiedad ejidal y comunal—, en la que se propone reconocer al ejido y la comunidad como la organización social y económica, propietaria de tierras, más representativa en la sociedad rural. Para su desarrollo, y a fin de

superar la falta de capitalización, se propone crear el Fondo para el Desarrollo Agrario, por disposición legal y con el propósito de financiar actividades productivas en las tierras de uso común de los ejidos y comunidades. Su operación estaría a cargo de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

En este título se regula el vínculo entre los derechos de propiedad ejidal y comunal con el cuidado al medio ambiente, para lo cual se propone la elaboración de una política agrario-ambiental, a efecto de lograr el equilibrio entre conservación y aprovechamiento sustentable.

En el título segundo sobre la personalidad jurídica y patrimonio de ejidos y comunidades, se enuncian los documentos que acreditan tal personalidad, con el propósito de derribar obstáculos para que ejidos y comunidades sean sujetos de entrega de subsidios y de crédito, sin tener que constituirse en una nueva figura asociativa que excluye a ejidatarios o comuneros, y limita el marco de aplicación de proyectos a superficies de determinados integrantes, en vez de aprovechar el potencial de las tierras de uso común.

Este título está encaminado a agrupar toda la regulación sobre la acreditación de la personalidad jurídica de ejidos y comunidades, los procedimientos para la terminación del régimen ejidal, la constitución un nuevo ejido a partir de la aportación de tierras sujetas al régimen de propiedad privada, así como el procedimiento para el reconocimiento como comunidad, señalando incluso la importancia de aportar a los Tribunales Agrarios los trabajos técnicos topográficos, el padrón de beneficiarios conformado a partir del reconocimiento de la igualdad de hombres y mujeres ante la ley, así como pruebas periciales en antropología e historia para acreditar el estado comunal y de ser necesario el informe de expertos, conocida como la *amicus curiae*.

En el informe de la Relatora Especial sobre los derechos de los pueblos indígenas del 28 de junio de 2018, derivado de la información recibida durante su visita a México del 8 al 17 de noviembre de 2017, se destaca que:

El régimen agrario de ejidos, tierras comunitarias y propiedad privada, así como las autoridades e instituciones agrarias que establece, no responde a las necesidades de los pueblos indígenas y no se ajusta a las actuales obligaciones internacionales de México que reconocen el derecho de los pueblos indígenas a las tierras, territorios y recursos naturales que tradicionalmente han poseído, ocupado utilizado o adquirido.

Ello obliga a repensar el modelo de reconocimiento de derechos de propiedad de las comunidades pertenecientes a pueblos indígenas, además de incorporar en la ley el reconocimiento de sus sistemas normativos internos, cuando así lo soliciten para el reconocimiento de sus representantes. Derivado de este informe se emitió, entre otras, la recomendación 99 al Estado mexicano, la cual establece:

99. Se recomienda una reforma integral del régimen jurídico agrario para incorporar los actuales estándares internacionales sobre derechos de los pueblos indígenas. Se destaca que la falta de respeto del derecho de los pueblos indígenas a sus tierras, territorios y recursos impacta negativamente sobre el goce de sus demás derechos. Ello conlleva la capacitación de autoridades agrarias comunitarias, funcionarios de instituciones y tribunales agrarios.

Por ello se incluye un capítulo para regular el reconocimiento o restitución de las tierras de las comunidades que forman parte de un pueblo indígena, y en otros capítulos en los que resulta aplicable se establece la protección de sus derechos humanos para quienes se auto adscriben como personas indígenas.

En el título tercero se regula lo relativo a los sujetos de derecho agrario, ejidatarios, comuneros y avecindados. Una de las propuestas más relevantes de esta iniciativa consiste en incluir al posesionario como sujeto con los mismos derechos que tiene el ejidatario sobre su parcela, con la finalidad de dar certidumbre jurídica a casi setecientos mil de personas de acuerdo a datos del Registro Agrario Nacional, que ostentan esta calidad agraria, ya que hay criterios encontrados sobre su posibilidad de heredar, enajenar y adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas.

Uno de los puntos de partida para la legalidad de las asambleas de ejidatarios y comuneros es el padrón de ejidatarios. Por primera vez se define legalmente la manera como se debe integrar, y se otorga la responsabilidad a la Procuraduría Agraria y al Registro Agrario Nacional, en el ámbito de sus atribuciones —en colaboración con quienes integran el Comisariado Ejidal— de mantenerlo actualizado de forma permanente, y evitar que se incrementen los juicios de nulidad de acuerdos de Asamblea por diferencias en los padrones de sujetos de derecho. Asimismo, se da un plazo al Registro Agrario Nacional para ponerlos a disposición de cada ejido de manera electrónica, a través de su Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, inscrito en dicha institución.

El título cuarto es el relativo a los órganos del ejido. La Asamblea es el órgano supremo del núcleo agrario, sus atribuciones exclusivas están contenidas en el artículo 53 de la Ley. Acorde con la naturaleza de los asuntos que traten las asambleas, se hace la clasificación de Asambleas de mayoría simple y Asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales.

Respecto de las atribuciones de la Asamblea, se propone incrementarlas con la facultad de establecer áreas declaradas voluntariamente para la conservación, previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. De igual manera, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone agregar la facultad para regularizar asentamientos humanos, siempre y cuando se apegue a la citada ley y al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y las normas locales. Conforme a datos disponibles en la página web del Registro Agrario Nacional, sólo el 68 % de los núcleos agrarios (21,929)



delimitaron un área como zona urbana. El crecimiento de las ciudades en tierras ejidales o comunales, plantea la urgente necesidad de promover la regularización de dichos asentamientos en procedimientos ágiles y en acuerdo con los propietarios de las tierras: los ejidos y comunidades.

Se incluye la atribución para cambiar el destino de tierras de uso común a parcelas y a tierras para el asentamiento humano. En ambos casos, y previamente a la celebración de la Asamblea, se deberá contar con los dictámenes de SEMARNAT y de SEDATU para la toma de decisión correspondiente, para el caso de las parcelas, la autorización de su titular, para casos excepcionales ocupados con asentamientos humanos.

Un cambio necesario es modificar los requisitos para aprobar y otorgar el aprovechamiento del uso común por terceros, pasando de una Asamblea de mayoría simple a requerir una Asamblea de mayoría calificada y formalidades especiales.

Para tal autorización también se requiere que se exhiba la de manifestación de impacto ambiental correspondiente y para actividades reguladas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente la evaluación prevista; se incluye la facultad de autorizar el uso y ocupación superficial de tierras para las industrias de hidrocarburos y de energía eléctrica, reguladas en la Ley de Hidrocarburos y de la Industria Eléctrica.

A fin de evitar ambigüedades en la nueva Ley, se precisan los órganos facultados para convocar a la Asamblea, y se regula la participación de los suplentes que fungieron como Comisariado y Consejo de Vigilancia, para que puedan ser electos para el periodo siguiente, siempre y cuando no hubieren entrado en funciones.

Con la finalidad de abonar a la certeza jurídica en las relaciones de ejidos y comunidades, se establece la obligación de inscribir en el Registro Agrario Nacional el acta de Asamblea de elección de los órganos de representación y vigilancia.

El título quinto regula la integración y los derechos en general sobre las tierras de uso común, las tierras parceladas y las de asentamiento humano. En las tierras parceladas, considerando el alto número de migración, se regula la prescripción entre consortes por ausencia del cónyuge del titular del derecho parcelario, incorporando el criterio conforme lo determinado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

El título sexto de la Ley regula el ejercicio de los derechos de los ejidatarios, comuneros y poseionarios. El primero de ellos es la designación del sucesor de sus derechos agrarios.

La herencia de los derechos agrarios es sui géneris, si se compara con la de la propiedad privada. A partir de la circular número 48, de fecha 14 de septiembre de 1921, sobre el régimen interior al que habrá de sujetarse el aprovechamiento de los

ejidos, y hasta los hoy vigentes artículos 17, 18 y 19 de la Ley Agraria actual, se ha mantenido que sólo una persona puede ser titular de los derechos agrarios; en principio, se consideraba que cada jefe de familia era el titular de una unidad de dotación.

Durante el periodo de 1920 a 1992 se restringió el derecho de quién podía heredar: debía de ser una persona con la que hubiera vínculo familiar o dependencia económica. A partir de 1992, el ejidatario pudo designar libremente a la persona que sucederá sus derechos agrarios.

Lo que se ha mantenido en el transcurso de cien años, es que sólo se puede designar a un heredero, lo cual parte de la premisa de que cada ejidatario únicamente podía tener una unidad de dotación, que era el jefe de familia, y que el sostenimiento del núcleo familiar provendría exclusivamente de la parcela. A partir de 1992, los ejidatarios pueden adquirir varios derechos parcelarios, y la aplicación del marco legal durante poco más de 26 años ha mostrado que desean heredar en muchos casos cada derecho parcelario a una persona distinta.

Para atender esa tensión y disminuir las controversias por sucesión en el campo, debido a que los ejidatarios desean designar un heredero por cada certificado parcelario —cuando son titulares de dos o más derechos— se posibilita que nombren un heredero por cada certificado parcelario, lo cual no implica la división de la parcela. En este caso, la obligación de los titulares de dos o más derechos será precisar quién hereda la calidad de ejidatario, y el resto serán posesionarios.

Cuando la lista de sucesión, hoy propuesto como testamento agrario, se formalice ante un notario público, se plantea que éste tenga la obligación de avisar al Registro Agrario Nacional en un plazo de hasta 30 días, para dar certeza de que la última voluntad del titular de derechos agrarios estará en el Registro.

Asimismo, en el supuesto de que no se elabore testamento agrario, se propone que al cónyuge o concubina o concubinario que sobreviva se le adjudiquen la totalidad de derechos, y que sólo a falta de ellos, a los hijos, ascendientes, colaterales o dependientes económicos, se les adjudiquen los derechos conforme al acuerdo al que lleguen, regulándose la figura del repudio sobre derechos agrarios.

En materia de enajenación de derechos parcelarios, existe la inquietud de que los tratos que impliquen derechos de uso común y/o derechos parcelarios, se realicen en condiciones de equidad y legalidad. Un medio para lograrlo consiste en promover que se paguen contraprestaciones justas por la tierra. En la propuesta se incorpora como requisito de validez de la enajenación de derechos parcelarios, el de contar con un avalúo referencial sobre el precio de la tierra y de contar la parcela con derechos de agua, incluirlos.

En el título sexto también se regula un nuevo capítulo en la historia de las legislaciones agrarias en México, y es el relativo a las inversiones en ejidos y comunidades para el

desarrollo nacional, a fin de promover una mayor participación y asociación de ejidos, comunidades y sus integrantes en proyectos de desarrollo, estableciendo como obligatorio realizar con la debida diligencia el análisis de los derechos de propiedad en el área a desarrollar, así como los estudios de impacto social y ambiental y los avalúos a valor comercial de las contraprestaciones a ejidos y comunidades, incluyendo la tierra, los bienes distintos a ésta, y la previsión de daños que garanticen la sostenibilidad del proyecto a largo plazo. Se incluyen procesos como la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles, la adopción de dominio pleno de parcelas y la celebración de contratos que impliquen el usufructo de tierras ejidales por terceros.

En este mismo título se regula el procedimiento de expropiación de tierras en bienes ejidales y comunales. Entre los cambios destaca la supresión de que el monto de la indemnización de tierras que se expropiarán para regularizar asentamientos humanos corresponderá a la cantidad que se cobrará por la regularización, promoviendo un pago justo a los propietarios por sus tierras. Otro cambio es el de establecer un plazo de 90 días para realizar el pago de la indemnización a los núcleos agrarios, como lo establece la Ley de Asociaciones Público Privada, así como la obligación de la SEDATU de verificar el pago de la indemnización, de manera previa a la ejecución del decreto.

De igual forma, se regula la figura de reversión de bienes expropiados a ejidos y comunidades, en caso de incumplimiento de la causa de utilidad pública o cambio de destino, en el término de cinco años, contados a partir de la publicación del decreto expropiatorio. Se propone realizar un procedimiento ágil ante la autoridad administrativa, que es la SEDATU, y siempre en favor del ejido o comunidad o sus integrantes, con la obligación de devolver la indemnización en caso de que se les haya cubierto.

En el título séptimo, congruente con la disposición constitucional que prohíbe los latifundios y define los límites de la pequeña propiedad individual agrícola, ganadera y forestal, se reiteran los límites de la pequeña propiedad, regulación que permite su mejora. Igualmente, se establecen los límites máximos permitidos para la titularidad de derechos parcelarios dentro de un mismo ejido y los límites máximos para las sociedades mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; también se señalan los mecanismos para fraccionar excedentes.

En el título octavo se regula el procedimiento para el deslinde, declaración, puesta a disposición y, en su caso, titulación de terrenos nacionales con plazos para cada una de las etapas, considerando que éste constituye uno de los procedimientos administrativos que históricamente han tenido una duración más larga, rebasando incluso cinco o más décadas, lo que debe transformarse en un procedimiento ágil y transparente. Se establece como destino preferente de los mismos la conservación de los recursos naturales, en congruencia con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, cuando éstos se encuentren dentro de áreas naturales protegidas de competencia federal.

En dos capítulos distintos del título noveno se regulan las figuras asociativas en las que pueden participar los ejidos, comunidades y sus integrantes. En el capítulo primero se regulan las sociedades rurales, que no implican aportación de tierras y que se integran con el fin de elevar la productividad y unir esfuerzos para acopiar, transformar y comercializar la producción agrícola, ganadera y forestal. En el capítulo segundo se regulan las sociedades propietarias agrícolas, ganaderas y forestales que se pueden constituir con aportación de tierras de uso común ejidal o comunal, pero también con tierras sujetas al régimen de propiedad privada reglamentando el máximo de tierras, el mínimo de socios, la participación de inversión extranjera, la existencia de las acciones serie T y el proceso de liquidación.

En el título décimo, desagregado en dos capítulos, se regula a las instituciones agrarias en la esfera administrativa: la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional. En relación con la primera, de forma específica se adicionan dos atribuciones que hasta ahora no han tenido en forma expresa: la de asesorar a ejidos y comunidades en la actualización del padrón de sujetos de derecho y la de asesorar para registrarse como contribuyentes en el sistema fiscal, así como el cumplimiento de sus obligaciones, a fin de incorporar a la economía formal a cada vez más ejidos y comunidades que tienen diversos productos para ofrecer a los mercados locales, regionales, nacionales e internacionales, pero que requieren expedir comprobantes fiscales, y el simple hecho de no contar con ellos los excluye muchas veces del mercado.

Acorde con las funciones establecidas desde la Constitución y ahora en la Ley, se establece que quien ocupe el cargo de Titular de la Procuraduría Agraria debe contar con título de Licenciado en Derecho, con al menos cinco años de experiencia en materia agraria.

En el título décimo primero se desarrolló la justicia agraria con 10 capítulos: el primero de ellos sobre los principios de la justicia agraria; el segundo sobre las disposiciones generales; el tercero, relativo a la impartición de justicia para personas que se auto adscriben como indígenas; el cuarto se refiere a las medidas precautorias y a la suspensión del acto de autoridad en materia agraria; el quinto enuncia el juicio agrario en la vía ordinaria; el sexto habla sobre el juicio agrario sucesorio en la vía sumaria; el séptimo sobre la jurisdicción voluntaria; el octavo se refiere a la validación de contratos para el uso y ocupación superficial de tierras sujetas al régimen ejidal o comunal para las industrias de hidrocarburos y energía eléctrica; el noveno trata sobre la calificación de convenios suscritos ante autoridades administrativas, y el décimo sobre la homologación de laudos arbitrales derivados de arbitrajes a los que se someten los sujetos agrarios ante la Procuraduría Agraria.

En materia de justicia agraria, la iniciativa está orientada a cumplir con el principio constitucional de otorgar seguridad jurídica a la propiedad ejidal, comunal y la pequeña propiedad. En materia de acceso a la justicia de personas y comunidades que se autoadscriben como indígenas, se establece la suplencia en sus planteamientos de

derecho, además de enunciar las medidas para contar con intérpretes de su lengua y asesores en su cultura, las cuales, en caso de no respetarse, pueden originar la reposición del procedimiento, sea de oficio o por resolución jurisdiccional; propone establecer plazos y términos para el juicio agrario en la vía ordinaria y sumaria, así como en los procesos especiales.

A propósito de la disposición contenida en el artículo 17 constitucional de resolver las controversias preferentemente a través de medios alternativos de conflicto, la ley prevé, como hasta esta fecha, la conciliación y el arbitraje ante la Procuraduría Agraria, fuera de juicio. Ahora se incluye dentro del juicio agrario la posibilidad de que las partes que acuerden la amigable composición, con suspensión del procedimiento y remisión a la Procuraduría Agraria de todo lo actuado, se le remita el expediente en el plazo de 90 días, se convoque a las partes a audiencias de conciliación y, en caso de llegar a un convenio, que éste se presente a los Tribunales Agrarios para su ratificación y calificación. Asimismo, se regula por primera vez en la Ley el arbitraje, como atribución de la Procuraduría Agraria, y el proceso para su ratificación ante Tribunales Agrarios.

Considerando que, de los asuntos contenciosos que se substancian ante los Tribunales Agrarios, cerca del 30 % se refiere a controversias por sucesión de los derechos agrarios, se establece un juicio agrario en la vía sumaria, a fin de resolver con celeridad y evitar la afectación al tejido social familiar, las controversias en materia de sucesión.

Se regula el proceso de jurisdicción voluntaria ante la ausencia de contienda, así como el relativo a la validación de contratos para el uso y ocupación superficial de tierras sujetas al régimen de propiedad ejidal o comunal, y para las industrias de hidrocarburos y energía eléctrica, derivado de la reforma de diciembre de 2013 a los artículos 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por otra parte, y atendiendo a los principios de celeridad y economía procesal, se propone que el proceso agrario en la esfera ordinaria sea de una instancia y las sentencias definitivas sean impugnadas a través del juicio de amparo.

Hoy nos toca garantizar la tercera generación de derechos humanos denominada “de los derechos de los pueblos”, en la que se incluye, además, la protección al patrimonio histórico y cultural de la humanidad que atienden a un esquema de solidaridad. Generación de derechos que comprende cuatro categorías a saber: a) el derecho a la paz, b) el derecho al desarrollo, c) el derecho al medio ambiente y, d) el derecho al respeto del patrimonio común de la humanidad, derechos que son considerados intergeneracionales. Tierra, medio ambiente y desarrollo, son elementos interrelacionados, por ello la iniciativa los integra como componentes necesarios para elevar la calidad de vida de los habitantes del campo.

Luego de poco más de 26 años, el campo mexicano requiere una nueva transformación que coloque al ejido y a la comunidad en el centro del desarrollo, con un marco legal que incorpore la experiencia, acumulada durante todo ese tiempo, de

los ejidos, las comunidades y sus integrantes —mujeres y hombres—, las instituciones y las organizaciones campesinas y de productores, para así impulsar una etapa de desarrollo, con la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, que contribuya a combatir la pobreza e impulsar la seguridad alimentaria y a mejorar la calidad de vida de las personas que viven en el campo, con un desarrollo incluyente de jóvenes, mujeres, personas adultas mayores y la población indígena.

En consecuencia, la Ley para el Desarrollo Agrario queda como sigue:

## **PROYECTO DE DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se abroga la Ley Agraria y se expide la Ley para el Desarrollo Agrario para quedar como sigue:

### **Título primero**

#### **Del ámbito de aplicación de la ley**

**Artículo 1.** La presente ley es reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.

Tiene por objeto regular los derechos de propiedad de ejidos, comunidades y sus integrantes y los procedimientos para ejercerlos en el ámbito administrativo y jurisdiccional. Asimismo, la protección de las tierras de comunidades pertenecientes a pueblos indígenas y los límites de la pequeña propiedad individual.

De igual forma, normar los procedimientos de deslinde, declaración, puesta a disposición y, en su caso, enajenación de los terrenos nacionales. Así mismo los procesos para la justicia agraria.

**Artículo 2.** La propiedad ejidal y comunal reconocida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través de las figuras jurídicas del ejido y la comunidad, constituyen la organización social y económica más representativa en la sociedad rural.

**Artículo 3.** El Ejecutivo Federal, por conducto de la Administración Pública Federal, creará el Fondo para el Desarrollo Agrario de Ejidos y Comunidades, con el propósito de incrementar la productividad, y el aprovechamiento sustentable de sus tierras de uso común, a fin de facilitar el acceso a insumos, servicios, equipamiento, tecnologías y mercados. Así mismo, en el Fondo se establecerán mecanismos de financiamiento, para que mujeres y los hijos de ejidatarios y poseionarios, de ser su interés, ejerzan el derecho del tanto que prevé esta Ley para la enajenación de derechos parcelarios y en la primera enajenación de parcelas sobre las que se asumió dominio pleno.

**Artículo 4.** El Ejecutivo federal, con la participación de ejidos y comunidades, por conducto de la Administración Pública Federal, instrumentará una política de aprovechamiento sustentable,

protegiendo los ecosistemas en ejidos y comunidades. Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoverán su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico, y propiciarán el mejoramiento de las condiciones de producción, promoviendo obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial de las tierras en beneficio de los pobladores y trabajadores del campo.

**Artículo 5.** En lo no previsto por esta Ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta Ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

**Artículo 6.** El Ejecutivo federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para la debida aplicación de esta Ley.

**Artículo 7.** El Ejecutivo federal promoverá el desarrollo integral y equitativo de los ejidos, comunidades y sus integrantes, mediante el fomento de las actividades productivas, de servicios y de las acciones sociales, con la participación de los ejidatarios, comuneros y poseionarios que son productores de pequeña escala, para elevar el bienestar de la población y su participación en la vida nacional.

**Artículo 8.** Los ejidos y comunidades y sus integrantes, a través de organizaciones de la sociedad civil, campesinas y de productores, podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento y uso sustentable de los recursos naturales en el medio rural, las cuales serán concertadas con el Ejecutivo federal para su aplicación.

**Artículo 9.** Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, así como la banca de desarrollo, establecerán las condiciones para:

- I. Canalizar recursos de inversión y crediticios que permitan la capitalización de ejidos y comunidades y sus integrantes.
- II. Fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades productivas a escalas rentables.
- III. Propiciar todo tipo de asociaciones con fines productivos entre ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y cualquiera de éstos entre sí; con el Estado y con particulares, en condiciones de equidad y legalidad.
- IV. Promover la investigación científica y técnica y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales.
- V. Apoyar la capacitación, organización y asociación de los ejidatarios, comuneros, poseionarios y vecindados con la finalidad de incrementar la productividad y mejorar la producción, la transformación y la comercialización.

VI. Asesorar a los trabajadores rurales.

VII. Llevar a cabo las acciones que propicien el desarrollo sustentable con el equilibrio entre los aspectos social, económico y ambiental.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal focalizarán apoyos para ejidos, comunidades y sus integrantes, con el fin de garantizar acceso equitativo a los subsidios, y crédito a los productores hombres y mujeres del medio rural.

**Artículo 10.** El Ejecutivo federal promoverá y realizará acciones que protejan la vida en comunidad; propicien su libre desarrollo y mejoren sus posibilidades de atender y satisfacer las demandas de sus integrantes e impulsar un equilibrio entre el desarrollo económico, social y ambiental.

**Artículo 11.** En los términos que establece la Ley de Planeación y la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, el Ejecutivo federal, con la participación de los ejidos, comunidades y sus integrantes, a través de sus organizaciones representativas, formulará programas de corto, mediano y largo plazos, y anuales, en los que se fijarán las metas, los recursos y su distribución geográfica y por objetivos; las instituciones responsables y los plazos de ejecución, para el desarrollo integral de ejidos, comunidades y sus integrantes.

**Artículo 12.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en el ámbito de su competencia, promoverán la desconcentración de sus servicios a las delegaciones estatales y oficinas regionales, a fin de acercar la información y los servicios de excelencia y calidad a los ejidos y comunidades, y sus integrantes, incluyendo mecanismos de atención itinerante para llegar a las zonas más remotas del país.

## **Título segundo**

### **Personalidad jurídica de ejidos y comunidades**

#### **Capítulo primero**

##### **De la acreditación de la personalidad jurídica de ejidos y comunidades**

**Artículo 13.** Los núcleos de población ejidales, o ejidos, y los núcleos de población comunales, o comunidades, tienen personalidad jurídica y patrimonio propio. Son propietarios de las tierras que les han sido dotadas, reconocidas o restituidas o las que hubieren adquirido por cualquier otro título. Constituyen una persona moral propietaria de tierras, y son sujetos de atención de programas de subsidio y crédito, sin necesidad de convertirse en otra figura asociativa.

**Artículo 14.** Los ejidos y comunidades acreditan su personalidad jurídica y patrimonio con las resoluciones presidenciales o de los tribunales agrarios, el acta de ejecución, plano definitivo y reglamento interno o estatuto comunal, respectivamente, inscritos en el Registro Agrario Nacional.

Los ejidos y comunidades que mediante asamblea ejercieron su derecho a delimitar, destinar y asignar derechos sobre sus tierras, acreditarán su personalidad jurídica con el acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, así como el plano o los planos



internos que de ella se deriven, y su reglamento interno o estatuto comunal, respectivamente, que obran inscritos en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 15.** Los ejidos y comunidades, como propietarios de sus tierras, a través de asambleas, tienen el derecho a decidir el destino de sus tierras, y como propietarios de las mismas, a asignar derechos sobre ellas.

**Artículo 16.** Los ejidos operan conforme a su reglamento interno, y las comunidades de acuerdo con su estatuto comunal. El reglamento interno es facultad exclusiva de la asamblea y contendrá al menos:

- I. Las bases para la organización social y económica del núcleo de población.
- II. Las bases para la actualización periódica del padrón de sujetos de derecho.
- III. Los requisitos para aceptar nuevos ejidatarios, reconocer posesionarios y avecindados, en igualdad de oportunidades para hombres y mujeres.
- IV. Las reglas para el aprovechamiento sustentable de las tierras ejidales o comunales, sean de uso común, parcelas o asentamiento humano.
- V. Las reglas para la remoción de los órganos de representación y vigilancia.
- VI. La forma de distribución de ganancias en caso de la existencia de empresas o recursos que pertenezcan a todo el núcleo de población.
- VII. Las que cada ejido o comunidad determine, conforme a su situación específica.

El reglamento interno o estatuto comunal, según corresponda, aprobado por la asamblea, deberá ser congruente con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la legislación agraria, sin restringir los derechos de los integrantes de los ejidos y comunidades. En los ejidos y comunidades con población indígena, podrán incluir las reglas de su sistema normativo interno, en tanto éste no contravenga los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano es parte. Para que surta efectos contra terceros y su cumplimiento sea exigible ante los Tribunales Agrarios, deberá ser inscrito en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 17.** La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un ejido o comunidad cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso se deberán establecer previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios; la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios, y las que integren los fondos comunes.

Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 53 de esta Ley.

## **Capítulo segundo Terminación del régimen ejidal**

**Artículo 18.** Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido.

Previa liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido, las tierras ejidales, con excepción de las que constituyan el área necesaria para el asentamiento humano, serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo con los derechos que les correspondan. La superficie de tierra asignada por este concepto a cada ejidatario no podrá rebasar los límites señalados a la pequeña propiedad. Si después de la asignación hubiere excedentes de tierra, éstas pasarán a la nación, con la declaración de nacionales y las inscripciones en el Registro Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad que corresponda y Registro Público de la Propiedad Federal.

La Procuraduría Agraria emitirá los lineamientos del procedimiento para la presentación a la asamblea —a petición de parte— del dictamen de terminación ejidal y el relativo a la terminación del régimen ejidal ante órganos jurisdiccionales por falta de tierras y sujetos de derecho, que culmine en la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

## **Capítulo tercero Constitución de nuevos ejidos**

**Artículo 19.** Para la constitución de un ejido bastará:

- I. Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución.
- II. Que cada individuo aporte una superficie de tierra sujeta al régimen de propiedad privada.
- III. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta Ley.
- IV. Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores.

**Artículo 20.** A partir de la inscripción a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, el nuevo ejido quedará legalmente constituido, y las tierras aportadas se regirán por lo dispuesto por esta Ley para las tierras ejidales. Se dará aviso al Registro Público de la Propiedad para la cancelación de la inscripción de las tierras de propiedad privada incorporadas al régimen ejidal.

**Artículo 21.** El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal tramitará ante el Registro Agrario Nacional la inscripción de la escritura pública y el plano conforme las normas técnicas

del Registro, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta Ley para las tierras ejidales.

#### **Capítulo cuarto** **Reconocimiento como comunidad**

**Artículo 22.** El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos ante los tribunales agrarios:

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad.
- II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal, cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.
- III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal, cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo.
- IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

Estos procedimientos concluyen con la sentencia, el acta de deslinde y el plano resultante, así como con el asiento correspondiente en los registros Público de la Propiedad y Agrario Nacional.

**Artículo 23.** Las comunidades que soliciten ante los tribunales agrarios el reconocimiento del estado comunal por cualquier vía, presentarán lo siguiente:

- I. Títulos o documentos que amparen su propiedad o posesión tradicional.
- II. Plano cartográfico de la superficie sobre la que se solicita el reconocimiento del estado comunal, conforme a las normas técnicas expedidas por el Registro Agrario Nacional, precisando a cada uno de los colindantes.
- III. Relación de personas que solicitan el reconocimiento de comuneros, con su acta de nacimiento y designando de entre ellos, su representante común, procurando la igualdad de hombres y mujeres como sujetos de derecho.
- IV. En su caso, dictámenes antropológicos e históricos tendentes a acreditar el estado comunal. En su caso, el informe del amigo del tribunal.
- V. Cualquier medio de pruebas de las permitidas por la legislación nacional y los tratados internacionales suscritos por el Estado mexicano, idóneas para acreditar la posesión ancestral.

**Artículo 24.** Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:

- I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra.

- II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre.
- III. La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 25 de esta Ley.
- IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.

**Artículo 25.** La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la mayoría calificada y formalidades especiales podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 130 de esta Ley.

**Artículo 26.** La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y vecindados, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derecho de un comunero adquirirá la calidad de comunero.

Cuando no exista litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad.

**Artículo 27.** En los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros.

**Artículo 28.** Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan.

**Artículo 29.** Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos para asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

**Artículo 30.** Para su administración, las comunidades podrán establecer grupos o subcomunidades con órganos de representación y gestión administrativa, así como adoptar diversas formas organizativas sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la asamblea. Ésta podrá establecer el régimen de organización interna de los grupos comunales o subcomunidades.

**Artículo 31.** Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta Ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo.

### **Capítulo quinto De la restitución de tierras**

**Artículo 32.** Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el Tribunal Agrario para solicitar la restitución de sus bienes, respecto de actos de autoridad administrativa; de autoridad jurisdiccional fuera de juicio o de actos de particulares. El ejido o comunidad, a través de sus representantes es el legitimado para ejercer la acción de restitución, por controvertirse el régimen de propiedad.

### **Capítulo sexto Tierras de las comunidades que pertenecen a pueblos indígenas**

**Artículo 33.** Las comunidades integrantes de un pueblo indígena, asentadas en un territorio, de acuerdo con el ejercicio de sus derechos, pueden tener el régimen ejidal o comunal conforme a las resoluciones presidenciales o sentencias de los tribunales agrarios, y elegir a las autoridades o representantes para el ejercicio de sus derechos, conforme sus sistemas normativos internos, de acuerdo con sus normas, procedimientos y prácticas tradicionales, garantizando la participación de las mujeres en condiciones de equidad frente a los varones, en un marco de respeto al pacto federal y la soberanía de los estados.

**Artículo 34.** Las instituciones de los tres órdenes de gobierno, los órganos constitucionalmente autónomos y los tres poderes de la Unión, para la gestión administrativa de ejidos y comunidades que se auto adscriben como indígenas, podrán reconocer a sus representantes electos, conforme a sus sistemas normativos internos, cuando no haya comisariado ejidal o comisariado de bienes comunales.

**Artículo 35.** Las comunidades integrantes de un pueblo indígena que tengan la posesión tradicional y no hayan conseguido aún el reconocimiento como comunidad, podrán acudir a los tribunales agrarios a solicitar el reconocimiento de sus derechos de propiedad legítimos por parte de la autoridad jurisdiccional, a través de sus representantes electos, conforme a sus sistemas normativos internos.

**Artículo 36.** Las comunidades integrantes de un pueblo indígena que hayan sido despojadas de sus tierras podrán acudir ante los tribunales agrarios a solicitar la restitución de las tierras de su propiedad, aportando los medios de prueba que acrediten su derecho conforme a títulos o reconocimientos que datan generalmente de la época novohispana.

**Artículo 37.** La Procuraduría Agraria, promoverá la conciliación entre ejidos y comunidades de un mismo o diferentes pueblos indígenas en las controversias sobre sus tierras, impulsando el diálogo para resolver conflictos por los derechos de propiedad.

**Artículo 38.** Las tierras y los recursos naturales que corresponden a los grupos indígenas deberán ser protegidas por las autoridades en los términos del artículo 2, inciso A, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los tratados internacionales de los que el Estado mexicano es parte.

### **Capítulo séptimo Sujetos de derecho agrario**

**Artículo 39.** Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales. Los derechos sobre tierras de uso común y de parcelas, formarán parte de la sociedad conyugal, si así lo determinan las partes, en términos de la legislación civil aplicable.

**Artículo 40.** Los ejidatarios tienen los siguientes derechos:

- a) Inherentes a la calidad agraria
  - I. De voz y voto en asamblea del núcleo de población al que pertenecen.
  - II. A participar en los órganos de representación y vigilancia.
  - III. Al uso y disfrute de las tierras de uso común, de las áreas y parcelas destinadas como especiales o con destino específico, conforme lo establezca el reglamento interno.
  - IV. A designar sucesores de la calidad agraria.
  - V. A la asignación de un solar urbano, en los términos que la asamblea lo determine.
  - VI. A la asignación de ganancias en la proporción que fije la asamblea, sobre recursos que pertenezcan al núcleo agrario en su conjunto.
  - VII. Al ejercicio de los derechos previstos en el Reglamento Interno inscrito en el Registro Agrario Nacional.
- b) Sobre los derechos parcelarios, conforme a los procedimientos previstos en esta Ley:
  - I. Al uso y disfrute de las parcelas que les hayan sido asignadas.
  - II. A celebrar contratos que impliquen el usufructo por parte de terceros, de los derechos parcelarios.
  - III. A celebrar contratos de asociación.

- IV. A otorgar en garantía el usufructo de sus derechos y a aportar sus derechos a la constitución de fondos de garantía.
- V. A enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios, avecindados o posesionarios del mismo núcleo de población.
- VI. Al pago de la indemnización por expropiación.
- VII. A designar herederos por cada uno de los derechos parcelarios.
- VIII. A asumir el dominio pleno, previa autorización de la asamblea.

**Artículo 41.** Para poder adquirir la calidad de ejidatario, se requiere:

- I. Ser mexicano mayor de edad, o de cualquier edad, si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario.
- II. Ser avecindado o posesionario del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero.

**Artículo 42.** La calidad de ejidatario se acredita con:

- I. Con el acta de asamblea en la que se reconozca dicha calidad agraria, inscrita en el Registro Agrario Nacional.
- II. Certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente.
- III. Con el certificado parcelario o de derechos sobre las tierras de uso común.
- IV. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario, inscrita en el Registro Agrario Nacional.
- V. Con la constancia de vigencia de derechos que expida el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 43.** La calidad de ejidatario se pierde:

- I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes, en cuyo caso el Registro Agrario Nacional lo dará de baja en el padrón de sujetos de derecho, sin necesidad de que medie petición del ejido o de los ejidatarios.
- II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población.
- III. Por prescripción negativa; en su caso, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 95 de esta Ley.

**Artículo 44.** Son posesionarios aquellos mexicanos, hombres y mujeres, titulares de derechos parcelarios adquiridos por:

- I. Reconocimiento de la asamblea del núcleo agrario.

- II. Resolución del Tribunal Agrario que determinó la prescripción adquisitiva.
- III. Vecindados que adquieren derechos parcelarios.

**Artículo 45.** Los poseionarios con certificado parcelario tienen los mismos derechos que los ejidatarios sobre sus parcelas. Podrán tener derechos sobre las tierras de uso común, si así lo determina la asamblea del ejido.

**Artículo 46.** Son vecindados de los ejidos, para efectos de la Ley Agraria, aquellos mexicanos, hombres y mujeres, mayores de edad, que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos por la asamblea o por resolución del Tribunal Agrario.

**Artículo 47.** Cuando el ejidatario o el vecindado sea declarado ausente, en los términos de la legislación especial en la materia, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 110 de esta Ley. La desaparición en ningún caso podrá ser causal para perder la condición de ejidatario o vecindado.

**Artículo 48.** Los poseionarios acreditan su calidad agraria con:

- I. El certificado de derechos parcelarios.
- II. La resolución firme de los tribunales agrarios, inscrita en el Registro Agrario Nacional.
- III. El acta de asamblea que les reconozca dicha calidad, inscrita en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 49.** La Procuraduría Agraria, otorgará asesoría a ejidos y comunidades para la actualización del padrón de sujetos con derechos vigentes, y el Registro Agrario Nacional proporcionará, de forma impresa o electrónica, al comisariado ejidal o de bienes comunales, y en su caso a las autoridades tradicionales de ejidos y comunidades con población indígena, inscritos en el Registro Agrario Nacional, el padrón de sujetos con derechos vigentes.

**Artículo 50.** El padrón de sujetos con derechos vigentes contendrá los nombres y datos básicos de:

Capítulo 1: Ejidatarios y sus derechos parcelarios y de uso común.

Capítulo 2: Poseionarios y sus derechos parcelarios y, en su caso, de uso común.

Capítulo 3: Vecindados reconocidos por la asamblea o por resolución del tribunal agrario.

El Comisariado Ejidal, llevará el libro de registro de sujetos de derecho con base en el padrón de ejidatarios, en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará trimestralmente, los asientos que el Comisariado realice, conforme a lo que dispone este párrafo.



**Título tercero**  
**Órganos del ejido**

**Capítulo primero**  
**Asamblea**

**Artículo 51.** Son órganos de los ejidos:

- I. La asamblea.
- II. El comisariado ejidal.
- III. El consejo de vigilancia.

**Artículo 52.** El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios con derechos vigentes, según el padrón inscrito en el Registro Agrario Nacional.

**Artículo 53.** La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia, cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formular y modificar el reglamento interno del ejido.
- II. Elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo.
- III. Aceptar ejidatarios, así como sus aportaciones y separar ejidatarios, previa verificación que cedieron sus derechos parcelarios, a las tierras de uso común y a cualquier otro derecho colectivo que les corresponda.
- IV. Reconocer avecindados.
- V. Aprobar el informe trimestral del comisariado ejidal sobre la actualización del padrón de sujetos con derechos vigentes inscrito en el Registro Agrario Nacional y en el Libro de registro correspondiente.
- VI. Autorizar el informe trimestral del comisariado ejidal sobre los estados financieros del núcleo de población.
- VII. Autorizar los informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus integrantes.
- VIII. Otorgar poderes y mandatos.
- IX. Autorizar al comisariado ejidal a allanarse y, en su caso, desistirse de juicios agrarios que involucran los derechos colectivos del ejido.
- X. Distribuir ganancias que arrojen las actividades del ejido.

- XI. Destinar tierras de uso común, a la conservación de forma voluntariamente.
- XII. Aprobar los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por parte de terceros de las tierras de uso común, previa manifestación de impacto ambiental. Tratándose de obras o proyectos que, conforme a las legislaciones especializadas requieran evaluación de impacto ambiental, se hará del conocimiento de la asamblea.
- XIII. Otorgar el usufructo de las tierras de uso común, como garantía para la obtención de créditos, a fin de financiar proyectos que se realicen en estas tierras.
- XIV. Constituir, ampliar y delimitar la zona urbana y su reserva de crecimiento, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, disposiciones jurídicas locales y planes de desarrollo urbano.
- XV. Regularizar asentamientos humanos en tierras ejidales, derivado de una acción de fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación, conforme al plan de desarrollo urbano municipal.
- XVI. Cambio de destino de tierras de uso común a tierras parceladas o para el asentamiento humano, previo dictamen por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- XVII. Delimitar parcelas con destino específico y, en su caso, establecer el cambio de localización.
- XVIII. Reconocer el parcelamiento económico o, de hecho, y regularización de tenencia de posesionarios.
- XIX. Autorizar a los ejidatarios y posesionarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos de esta Ley.
- XX. Delimitar, destinar y asignar derechos sobre las tierras de uso común, así como su régimen de explotación.
- XXI. Autorizar la división del ejido o su fusión con otros ejidos.
- XXII. Aprobar la terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia.
- XXIII. Autorizar la conversión del régimen ejidal al régimen comunal.
- XXIV. Instaurar, modificar y cancelar el régimen de explotación colectiva.

XXV. Autorizar el uso y ocupación superficial de tierras ejidales para las actividades estratégicas de las industrias de hidrocarburos y energía eléctrica, de conformidad con las leyes de la materia.

XXVI. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

**Artículo 54.** La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal, ya sea por iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado no lo hiciere, transcurridos cinco días hábiles a partir de la solicitud, se le podrá requerir al consejo de vigilancia que convoque a la asamblea; y si transcurridos cinco días hábiles a partir del requerimiento no lo hiciere, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria convocar a la asamblea.

La Procuraduría Agraria deberá dar respuesta a la solicitud a más tardar en 10 días hábiles, pudiendo prevenir a los solicitantes para que le aporten mayores elementos; lanzando la convocatoria o negando la solicitud de forma fundada y motivada.

**Artículo 55.** La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de tales cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad, desde su lanzamiento hasta el día de la celebración de la asamblea.

**Artículo 56.** Las asambleas se clasificarán en asambleas de mayoría simple y de mayoría calificada y formalidades especiales. Serán de mayoría simple las que traten los asuntos del artículo 53 de esta Ley, en las fracciones I a XI, y serán de mayoría calificada y formalidades especiales, las que traten los asuntos previstos en las fracciones XII a XXV. Para otros asuntos que traten las asambleas que no están previstos en dichas fracciones, serán formalidades simples cuando se refieran a asuntos internos; serán mayoría calificada y formalidades especiales si la decisión impacta al dominio de los derechos de propiedad.

**Artículo 57.** La emisión de la primera convocatoria a asamblea de formalidades simples deberá expedirse con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, sin contar el día de su emisión, por medio de las cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido.

La relativa a asamblea de mayoría calificada y formalidades especiales deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, sin contar el día de su emisión.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea, sea de las que requieran mayoría simple o mayoría calificada, se celebrará en un plazo no menor de ocho ni mayor de treinta días, sin contar el día de su emisión.

**Artículo 58.** El quórum legal para la instalación válida de la asamblea de mayoría simple en primera convocatoria, es la mitad más uno de los ejidatarios con derechos vigentes, tomando como base el padrón de sujetos de derecho expedido por el Registro Agrario Nacional, expedido con un plazo de hasta 3 meses previo a la celebración de la asamblea. Para las asambleas que requieren mayoría calificada, es de dos terceras partes de los ejidatarios.

En segunda convocatoria para asambleas de mayoría simple, con los que asistan, y en las asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales, la mitad más uno de los ejidatarios con derechos vigentes. En las asambleas ejidales, si algunos de los ejidatarios deciden abstenerse de votar, el cómputo para determinar la mayoría no los considerará.

**Artículo 59.** La toma de acuerdos para las asambleas de mayoría simple en primera y segunda convocatoria, será por mayoría de votos de los asistentes. En las asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales, tanto en primera como en segunda convocatoria, los acuerdos se tomarán por las dos terceras partes de los asistentes.

Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes, y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate, el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

**Artículo 60.** En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones XII a XXV del artículo 53 de esta Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un notario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla, y deberá proveer lo necesario para que asista el notario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala esta Ley.

La Procuraduría Agraria, de acuerdo con sus atribuciones, deberá otorgar asesoría legal al ejido sobre los puntos de la convocatoria, respetando la decisión de la asamblea, y en caso de que haya acuerdos que estime que no corresponden al marco legal, solicitará que se haga constar en acta.

Para que estas asambleas surtan efecto deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional, el cual emitirá la calificación que corresponda a la solicitud que reciba.

**Artículo 61.** Para la asistencia válida de un mandatario a una asamblea, bastará una carta poder debidamente suscrita por el titular, ante dos testigos que sean ejidatarios o vecindados del mismo núcleo al que pertenece el mandante. En caso de que el ejidatario mandante no pueda firmar, imprimirá su huella digital en la carta y solicitará a un tercero que firme la misma y asiente el nombre de ambos.

El mandatario sólo podrá representar a un ejidatario en la asamblea para la cual se le confirió el poder, debiendo quedar asentada en el acta de la asamblea la participación del mandatario y el documento con el que se acreditó.

**Artículo 62.** El Comisariado Ejidal llevará el libro de actas correspondientes; en caso de realizarla por separado del libro, se agregará al archivo del ejido. El acta será firmada por los integrantes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre alguno de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta, haciendo constar tal hecho.

Las actas de asamblea consideradas de mayoría calificada y formalidades especiales deberán ser pasadas ante la fe del fedatario público y firmadas por el representante de la Procuraduría Agraria que asista a la mismas e inscritas en el Registro Agrario Nacional.

Las actas de elección de órganos de representación y vigilancia y en las que se aprueben contratos que impliquen ceder temporalmente el usufructo de tierras de uso común, deberá solicitarse su inscripción en el Registro Agrario Nacional, dentro de los 15 días siguientes a la celebración de la asamblea. En caso de no solicitarse su inscripción u obtener una calificación denegatoria, surtirán efectos únicamente entre los otorgantes.

## **Capítulo segundo Comisariado y Consejo de Vigilancia**

**Artículo 63.** El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contará, en su caso, con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Éste habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada integrante del comisariado; si nada dispone, se entenderá que funcionan conjuntamente.

**Artículo 64.** Son facultades y obligaciones del comisariado:

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas.
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios, posesionarios y vecindados.
- III. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas.
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y de los estados financieros, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren.
- V. Llevar y mantener actualizado el libro de registro de los sujetos de derecho, simultáneamente al padrón inscrito en el Registro Agrario Nacional.
- VI. Llevar el libro de actas de asambleas.
- VII. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

**Artículo 65.** El consejo de vigilancia estará constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes, y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

**Artículo 66.** Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia:

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

Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

**Artículo 67.** Para ser integrante de un comisariado o del consejo de vigilancia, se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses; estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.

**Artículo 68.** Los integrantes del comisariado y del consejo de vigilancia, así como sus suplentes, serán electos en asamblea. El voto será secreto, y el escrutinio, público e inmediato. En caso de que la votación se empate, ésta se repetirá, y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos.

Las candidaturas a puestos de elección que conforman el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia deberán integrarse por no más del sesenta por ciento de candidatos de un mismo género, pudiendo aspirar a cualquiera de los puestos indistintamente. Para las comisiones y secretarios auxiliares con que cuenta el comisariado ejidal, se procurará la integración de las mujeres.

Al registrar las planillas contendientes y de manera previa a la votación, la mesa de escrutadores verificará que los integrantes sean ejidatarios con derechos vigentes según el padrón inscrito en el Registro Agrario Nacional y el cumplimiento de la cuota de género señalada anteriormente.

**Artículo 69.** Los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia durarán tres años en sus funciones. En caso de que un integrante propietario se ausente en forma definitiva del ejido, el suplente designado cubrirá el cargo por el tiempo restante de quien suple. En adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro de los órganos de representación y vigilancia, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio. Los integrantes suplentes que no entraron en funciones podrán ser electos para el periodo siguiente.

Si al término del periodo para el que hayan sido electos el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia no hubieran celebrado elecciones, los integrantes propietarios serán automáticamente sustituidos por los suplentes. El consejo de vigilancia que entró en funciones deberá convocar a elecciones en un plazo no mayor de sesenta días, contado a partir de la fecha en que concluyan las funciones de los integrantes propietarios. Transcurrido este plazo, 20 ejidatarios o más podrán solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a elección de órganos de representación y vigilancia.

**Artículo 70.** La remoción de los integrantes propietarios y suplentes del comisariado y del consejo de vigilancia podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento por la asamblea que al efecto se reúna, o que sea convocada por la Procuraduría Agraria a partir de la solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de los ejidatarios del núcleo de población.

## **Título Cuarto**

### **De las tierras y aguas del ejido**

#### **Capítulo primero**

#### **Tierras ejidales**

**Artículo 71.** Son tierras ejidales y, por tanto, están sujetas a las disposiciones relativas de esta Ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

**Artículo 72.** Para efectos de esta Ley, las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano.
- II. Tierras de uso común.
- III. Tierras parceladas.

Los ejidos también podrán delimitar la infraestructura y los caminos que formen parte de la propiedad del ejido, que se considerarán como de uso común, en caso de que no estén asignados a algún ejidatario.

#### **Sección primera**

#### **Tierras para el asentamiento humano**

**Artículo 73.** Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer; la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

**Artículo 74.** Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las que sean delimitadas y tituladas como solares urbanos, en cuyo caso, al expedir el título se consideran de dominio pleno. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente tales tierras sean destinadas a ese fin.

**Artículo 75.** Cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.

**Artículo 76.** Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las disposiciones de esta Ley, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las disposiciones jurídicas locales, las normas oficiales y los planes en la materia.

**Artículo 77.** Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad, los cuales la asamblea podrá asignar al ejido, al municipio o a cualquiera otra institución responsable de la administración del servicio público.

**Artículo 78.** Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse la zona de urbanización, cuando ello sea posible. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro, y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

**Artículo 79.** La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior, y los actos jurídicos subsiguientes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos, los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

**Artículo 80.** Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, incluso podrán cambiar el destino de parcelas a asentamiento humano, con autorización del titular del derecho parcelario, para promover acciones de regularización de asentamientos. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a las disposiciones jurídicas locales, las normas oficiales y a los planes de la materia. El Registro Agrario Nacional sólo inscribirá acuerdos de



asamblea relativos a las tierras de asentamiento humano, cuando se acredite el cumplimiento de las normas urbanas y en su caso ambientales que resulten aplicables.

**Artículo 81.** Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

**Artículo 82.** En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios para adquirir predios en zonas de reserva territorial, con el propósito de destinarlos a espacios públicos, como lo establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Artículo 83.** Como órgano de participación, en cada ejido podrá constituirse una junta de pobladores, integrada por los ejidatarios y vecindados del núcleo de población, la cual podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, los servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.

La integración y el funcionamiento de las juntas de pobladores se determinará en el reglamento que al efecto elaboren los integrantes de la misma, y podrá incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

**Artículo 84.** Son atribuciones y obligaciones de las juntas de pobladores:

- I. Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las autoridades municipales; proponer las medidas para mejorarlos; sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas.
- II. Informar en conjunto con el comisariado ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.
- III. Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendentes a mejorar la vivienda y la sanidad.
- IV. Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización.
- V. Las demás que señale el reglamento de la junta de pobladores, que se limiten a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no sean contrarias a la ley ni a las facultades previstas por esta Ley para los órganos del ejido.

## **Sección segunda Tierras de uso común**

**Artículo 85.** Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

**Artículo 86.** La distribución, servidumbres de uso y de paso, mantenimiento, contribuciones, tarifas, transmisiones de derechos y demás aspectos relativos al uso de volúmenes de agua de los ejidos estarán regidos por lo dispuesto en las leyes y normatividad de la materia.

**Artículo 87.** La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo que se aporten a una sociedad civil o mercantil.

El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios, en su caso de los poseedores y vecindados respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado de derechos de uso común.

**Artículo 88.** La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por parte de un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.

## **Sección tercera Tierras parceladas**

**Artículo 89.** Las tierras parceladas se integran por las parcelas delimitadas por el ejido, que pueden asignarse en lo individual, en cotitularidad, o al ejido, precisando superficie, medidas y colindancias.

**Artículo 90.** A los ejidatarios y poseedores con certificados parcelarios les corresponde el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

**Artículo 91.** Los derechos de los ejidatarios y de los poseedores sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos por acuerdo de asamblea, por resolución del tribunal agrario, o por adquisición de derechos parcelarios, o por herencia.

En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta Ley.

**Artículo 92.** A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios y poseedores beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos

de esta Ley. Por tanto, no requieren autorización de la asamblea para enajenar, ceder sus derechos o el usufructo temporal de los mismos, con excepción de los proyectos que conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, sean destinados a las industrias que requieren de Evaluación de Impacto Ambiental.

**Artículo 93.** En ningún caso, la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido, sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.

**Artículo 94.** Será nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es la dependencia encargada de determinar la existencia de suelos con bosque o selva. Cuando un ejido convoque a asamblea para cambio de destino de tierras de uso común a parcelas, previo a la celebración de la misma, deberá contar con el dictamen de la autoridad competente.

**Artículo 95.** Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni de uso común, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional para que éste expida de inmediato el certificado como posesionario.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el Tribunal Agrario, o la denuncia ante el Ministerio Público, por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.

En materia agraria, operará la prescripción entre consortes por ausencia del cónyuge titular del derecho parcelario.

**Artículo 96.** En cada ejido, la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.

**Artículo 97.** La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de la unidad agrícola industrial de la mujer, la cual deberá ser aprovechada por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población.

En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina; su objeto será la realización y coordinación de actividades productivas, de asistencia mutua, aprovechamiento de recursos, comercialización o cualquier otra actividad que promueva el desarrollo económico y social de las mujeres dentro del núcleo

agrario. Sin menoscabo de promover el reconocimiento de mujeres como ejidatarias, poseionarias y vecindadas en el núcleo de población.

**Artículo 98.** En cada ejido y comunidad podrá destinarse una o más parcelas para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, donde se realizarán actividades sociales, económicas, culturales, de salud y de capacitación, tendentes a procurar que los hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de catorce y menores de veintinueve años logren una inserción sana, plena y productiva en el desarrollo del campo. Esta unidad será administrada por un comité, cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma.

La puesta en marcha y los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus integrantes, quienes podrán recurrir a los programas de financiamiento y asesoría de la Federación, estados y municipios.

Los jóvenes (hombres y mujeres) podrán solicitar al ejido que se constituya más de una parcela para la juventud, a fin de impulsar cadenas de valor en la producción agropecuaria y forestal o para diversificar la economía rural.

## **Capítulo segundo**

### **Delimitación, destino y asignación de tierras ejidales**

**Artículo 99.** La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas para las asambleas de mayoría calificada y formalidades especiales, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas; efectuar el parcelamiento de éstas; reconocer el parcelamiento económico o, de hecho; o regularizar la tenencia de los poseionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano o al uso común, o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

- I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano, y delimitará las tierras de uso común del ejido.
- II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos.
- III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido, y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el

representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

**Artículo 100.** Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea.
- II. Ejidatarios y vecindados del núcleo de población, cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate.
- III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más.
- IV. Otras personas, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se distribuya entre los ejidatarios, de conformidad con sus derechos asignados.

**Artículo 101.** La asignación de parcelas por la asamblea se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido, y cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, se hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

**Artículo 102.** Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios o poseionarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para la Ciudad de México en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

**Artículo 103.** La asignación de tierras por la asamblea podrá ser impugnada ante el tribunal agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por lo que los individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que constituyan un veinte por ciento o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo. Los perjudicados en sus derechos en virtud de la asignación de tierras podrán acudir igualmente ante el Tribunal Agrario para deducir individualmente su reclamación, sin que ello pueda implicar la invalidación de la asignación de las demás tierras.

La Procuraduría Agraria, por conducto de su titular, podrá impugnar de oficio cuando se presuma que la asignación se realizó con vicios o defectos graves o que pueda perturbar seriamente el orden público o afectar derechos humanos, en cuyo caso el Tribunal Agrario dictará las medidas necesarias para lograr la conciliación de intereses.

La asignación de tierras que no haya sido impugnada en el término de noventa días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea, será firme y definitiva. El computo de los noventa días iniciará desde la fecha de la celebración de la asamblea para los titulares

de derechos agrarios, para los poseionarios que no fueron reconocidos a partir de que son sabedores de la asamblea.

Las inconformidades sobre las colindancias entre núcleos agrarios y con propietarios, podrán ser impugnadas en el término de 5 años, contados a partir de que son sabedores de la celebración de la asamblea.

### **Capítulo tercero De las aguas del ejido**

**Artículo 104.** Los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados individualmente, serán de uso común y su aprovechamiento se hará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre y cuando no se contravenga la ley y normatividad de la materia.

**Artículo 105.** Los núcleos de población ejidal beneficiados con aguas correspondientes a distritos de riego u otros sistemas de abastecimiento están obligados a cubrir las tarifas aplicables.

**Artículo 106.** El uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.

## **Título quinto De los derechos de los ejidatarios y poseionarios**

### **Capítulo primero Del derecho a designar sucesor**

**Artículo 107.** Los derechos agrarios comprenden la calidad agraria y los derechos inherentes a ésta, los derechos parcelarios y, en su caso, los derechos sobre las tierras de uso común. Quedan exceptuados los solares urbanos sobre los que se haya emitido título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad, derivado de la asignación de derechos o la resolución del tribunal agrario.

**Artículo 108.** Las bases para la elaboración del testamento agrario son:

- I. El ejidatario y el poseionario, libremente, sin distinción de género, tienen la facultad de designar a quien deba sucederle en cada uno de sus derechos parcelarios, de uso común, y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule su testamento agrario en el que consten los derechos y los herederos designados.

- II. El ejidatario y el poseionario, titulares de varios derechos parcelarios, podrán designar por cada certificado a un heredero, debiendo establecer cuál de ellos heredará la calidad de ejidatario, el resto adquirirá la calidad de poseionarios.
- III. En el testamento agrario, sí así lo desean podrán establecer un orden de preferencia para la adjudicación de cada uno de los derechos, conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento.
- IV. En el testamento agrario, se podrá designar sobre un derecho parcelario, dos o más personas en cotitularidad de derechos. Se deberá precisar cual persona hereda la calidad agraria de ejidatario, cuando así corresponda.
- V. El testamento agrario deberá ser depositado en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante Notario público, con la presencia de dos testigos, debiendo identificarse el testador previamente con el Registrador del Registro o ante el Notario Público, estampando su firma y huella; de no saber leer y escribir, deberá firmar otra persona a su ruego. El Registrador y el Notario Público deberán cerciorarse de que la persona que designa herederos está en pleno goce de su capacidad de ejercicio.
- VI. Cuando se elabore el testamento agrario ante Notario Público, éste tendrá la obligación de notificarlo al Registro Agrario Nacional, en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de su formulación.
- VII. La designación de herederos en materia agraria, contenida en un testamento que incluya bienes sujetos a otros regímenes de propiedad, tiene validez. De igual forma, el Notario Público deberá dar aviso al Registro Agrario Nacional de la designación.
- VIII. Con las mismas formalidades, el testamento agrario podrá ser modificado por el propio ejidatario, en cuyo caso será válido el posterior.

**Artículo 109.** En los casos en los que haya testamento agrario por parte del ejidatario o poseionario ya sea depositado en el Registro Agrario Nacional o elaborado ante Notario Público con aviso a dicho Registro, esta institución registral deberá, realizar la adjudicación del derecho al o a los sucesores previa acreditación de los elementos de procedencia, sin necesidad de resolución jurisdiccional, actualizando de inmediato el padrón de sujetos con derechos vigentes del ejido de que se trate.

**Artículo 110.** Cuando el ejidatario o el poseionario no hayan hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en el testamento pueda heredar por imposibilidad material o legal, la asignación se realizará conforme el siguiente orden:

- I. Al cónyuge.
- II. A la concubina o concubinario.
- III. A los hijos del titular de los derechos agrarios.
- IV. Si no tuviere hijos, a sus ascendientes en partes iguales.
- V. A falta de ellos, a sus colaterales en partes iguales.

- VI. A falta de ellos, a cualquier persona que dependa económicamente de él y reclame los derechos.

Cuando los derechos agrarios se hereden al cónyuge o concubina o concubinario, si no existiere controversia, el traslado de los derechos se podrá hacer en el ámbito administrativo del Registro Agrario Nacional. En caso de que haya dos o más herederos de los previstos en las fracciones II, III, IV, y V, deberá iniciarse el procedimiento ante los tribunales agrarios.

En los casos de los hijos, los ascendientes o sus familiares colaterales, o varios dependientes económicos, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará la calidad de ejidatario y la distribución de los derechos parcelarios.

Uno o más herederos, si así lo consideran, podrá repudiar los derechos a heredar que les corresponden, debiéndolo hacerlo ante el tribunal agrario una vez que se denuncie la sucesión intestamentaria. Tendrá validez el repudio que se haga ante Notario Público.

En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas, en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

**Artículo 111.** Cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios, posesionarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

## **Capítulo segundo**

### **Derecho a celebrar contratos de usufructo**

**Artículo 112.** El ejidatario y el posesionario pueden aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

Los actos jurídicos que celebren los ejidatarios o posesionarios sobre sus derechos parcelarios, para ceder temporalmente el usufructo de sus parcelas, contendrá de manera enunciativa:

- I. Nombre de las partes contratantes
- II. Superficie materia del acto jurídico
- III. El monto de la contraprestación por el usufructo temporal
- IV. La forma de pago y las garantías para su cumplimiento



- V. La duración
- VI. Las causales de nulidad y de rescisión
- VII. Las penas convencionales, en caso de incumplimiento por alguna de las partes

### **Capítulo tercero Derecho a la asociación**

**Artículo 113.** Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de otra naturaleza que no estén prohibidas por la ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como 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.

### **Capítulo cuarto Derecho a enajenar los derechos parcelarios**

**Artículo 114.** Los ejidatarios y los poseionarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios, poseionarios o avocindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

- I. La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, en la que contendrá el estado civil del enajenante, en su caso, el número de hijos y la constancia de la notificación del derecho del tanto, ratificada ante Notario Público.
- II. La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y a los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por esta Ley.
- III. El avalúo referencial que al efecto expida un valuador acreditado en una institución bancaria o en el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sobre los derechos sobre la parcela y en su caso, sobre los derechos de agua inherentes a la misma.
- IV. Dar aviso por escrito al comisariado ejidal y copia de la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores, de ser el caso actualizará el padrón de sujetos con derechos vigentes. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

Quienes consideren lesionados sus derechos por falta de notificación del derecho del tanto, tienen hasta 5 años para promover la nulidad relativa de la venta, contados a partir de la inscripción en el Registro Agrario Nacional.

## **Capítulo quinto**

### **Derecho a asumir el dominio pleno de las parcelas**

**Artículo 115.** Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 99, la asamblea, con las formalidades previstas en esta Ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta Ley.

**Artículo 116.** Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el Catastro Municipal correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

**Artículo 117.** La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

**Artículo 118.** En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, el cónyuge, concubina o concubinario, hijos, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.

El titular del derecho parcelario será responsable de la notificación del derecho del tanto.

**Artículo 119.** En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de Notario Público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

**Artículo 120.** La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

## **Capítulo sexto**

## **Derecho a constituir fondos de garantía**

**Artículo 121.** El núcleo de población y los ejidatarios y los poseionarios podrán constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraigan, los cuales se crearán y organizarán de conformidad con los lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**Artículo 122.** El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual, podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del Tribunal Agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario, según sea el caso.

Esta garantía deberá constituirse ante notario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

## **Título sexto**

### **De las inversiones en la propiedad ejidal y comunal**

#### **Capítulo primero**

#### **De la debida diligencia**

**Artículo 123.** Los ejidos y comunidades participan en el desarrollo nacional, por decisión de sus asambleas respecto de las tierras de uso común y por decisión de sus titulares de derechos parcelarios, en proyectos en asociación con inversión pública y privada, con equidad y legalidad, en entornos de seguridad jurídica para las partes, de conformidad con los procedimientos regulados en esta Ley y en diversas que resulten aplicables, a fin de hacer acuerdos sostenibles en el mediano y largo plazo.

El Sector Público establecerá los incentivos, que alienten las inversiones con asociación entre el sector privado con el sector social, las cuales deberán determinar los costos, riesgos y utilidades en función de las aportaciones.

**Artículo 124.** La participación en proyectos para el desarrollo nacional podrá darse por parte del ejido o comunidad, como persona moral o de los ejidatarios y poseionarios en lo individual, según corresponda, a través de:

- I. Aportación de tierras a sociedades mercantiles o civiles.
- II. Adopción del dominio pleno de tierras parceladas de ejidos.
- III. Contratos de aprovechamiento por terceros, de tierras de uso común o parcelas.

- IV. Cualquier otra figura o asociación prevista en esta Ley o en las que resulten aplicables.

**Artículo 125.** En cualquiera de los procedimientos acordados entre las partes para la participación de ejidos y comunidades en proyectos para el desarrollo nacional, deberán realizarse con la diligencia debida, en los que se lleven a cabo las siguientes etapas:

- I. Análisis de los derechos de propiedad en el área de interés, a fin de conocer el tipo y destino de la tierra; los sujetos de derecho, en su caso, las controversias por la tenencia de la tierra, con apoyo en la cartografía participativa con los involucrados.
- II. Análisis del impacto social de las obras a realizar.
- III. Análisis y en su caso evaluación del impacto ambiental en las personas y en la propiedad ejidal y comunal, conforme la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en la materia.
- IV. Avalúos referenciales sobre la contraprestación por tierra, que consideren la plusvalía del proyecto, el principio de idoneidad que tiene la ubicación de las tierras, la previsión de daños, y en su caso, el avalúo de los bienes distintos a la a la tierra, así como los que determinen las partes, atendiendo al caso concreto.

Las partes involucradas, con base en el resultado de los análisis anteriores promoverán la toma de decisiones que garanticen inversiones incluyentes y salvaguardas para los titulares de derechos de propiedad, de derechos de uso y usufructo, según corresponda.

Los profesionales del sector público, privado y social que participen en estos procesos, así como los peritos valuadores, deberán sujetar su conducta al principio de máxima transparencia y conforme a los principios de legalidad y honradez.

## **Capítulo segundo Del derecho a la participación**

**Artículo 126.** Los ejidos y comunidades y sus integrantes, tienen el derecho a conocer la información sobre las inversiones planteadas en tierras de su propiedad. Los inversionistas públicos y privados informarán a los ejidos y comunidades de los impactos positivos y negativos derivados de la ejecución de proyectos de inversión. En el caso de impactos ambientales negativos, darán a conocer las propuestas de medidas de mitigación para su atención.

**Artículo 127.** Los inversionistas públicos y privados incorporarán las recomendaciones de los ejidos, comunidades y sus integrantes que las partes acuerden procedentes.

## **Capítulo tercero Del derecho a la consulta tratándose de ejidos y comunidades que pertenecen a un pueblo indígena**

**Artículo 128.** Los ejidos y comunidades que pertenezcan a un pueblo indígena, cuyas tierras estén previstas para proyectos con inversión pública y privada, tienen derecho a que se les

consulte sobre la instrumentación del proyecto, informando sobre los impactos sociales, económicos y ambientales, positivos y negativos.

**Artículo 129.** El propósito de la consulta es promover la participación activa, libre, efectiva e informada, para los procesos de toma de decisiones.

La consulta deberá sujetarse a los principios de integridad; visibilidad, accesibilidad, transparencia y en su caso confidencialidad, divulgación, interpretación justa y publicidad del resultado.

El nivel de participación y determinación de los resultados, estará vinculado al grado de afectación del proyecto de inversión en la vida de las personas, la tierra y los recursos naturales.

Cuando el proyecto no impacta en el modo de vida, deberá proporcionarse toda la información del proyecto al igual que a la población en general. Si el proyecto afecta directamente al modo de vida, deberá incorporarse en el proyecto de inversión sus recomendaciones. Para el caso que haya un impacto significativo en el modo de vida, considerado como: la pérdida de tierras, el desalojo de sus tierras, el posible reasentamiento, el agotamiento de recursos necesarios para la subsistencia física y cultural, la destrucción o contaminación del medio ambiente, la desorganización social y comunitaria, impactos negativos a la salud, entre otros, deberá obtenerse el consentimiento previo -durante la planeación del proyecto-, libre e informado.

#### **Capítulo cuarto** **Aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles**

**Artículo 130.** En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

- I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades de mayoría calificada y formalidades especiales.
- II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse 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.
- III. La Procuraduría Agraria deberá emitir la opinión en un término no mayor a treinta días hábiles, para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.
- IV. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.
- V. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio

de referencia que establezca el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

- VI. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.
- VII. Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan con fines agrícolas, ganaderos o forestales, deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el título correspondiente.
- VIII. En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
- IX. En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.
- X. La aportación de tierras de uso común deberá inscribirse ante el Registro Agrario Nacional, el que expedirá el título de propiedad a favor de la sociedad a la que fue aportada la tierra y solicitará su alta en el Registro Público de la Propiedad.

## **Capítulo quinto De la asociación y contratación**

**Artículo 131.** Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios o poseionarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente.

Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor de treinta años, prorrogables. Para el caso de contratos que impliquen el usufructo temporal de las tierras de uso común, deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional y de acuerdo a la actividad a desarrollar se requerirá manifestación de impacto ambiental o evaluación de impacto ambiental, así como la autorización de la asamblea prevista en el artículo 53 de la Ley. Cuando se trate de derechos parcelarios a personas distintas a sujetos de derechos agrarios, de igual forma deberán inscribirse en el citado Registro. Tratándose de contratos relativos al uso y ocupación superficial para las industrias de Hidrocarburos y la Industria Eléctrica, su inscripción se realizará conforme el proceso regulado en las leyes de la materia.

## **Capítulo sexto De la expropiación de bienes ejidales y comunales**

**Artículo 132.** Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos.
- II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo.
- III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros.
- IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción; la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la nación, y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones.
- V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural.
- VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad.
- VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas.
- VIII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

**Artículo 133.** La expropiación de tierras ejidales o comunales deberá tramitarse ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, quien integrará el expediente con la solicitud y el legajo técnico que le remita la promovente. En caso de contar con todos los elementos, instaurará el procedimiento. En caso contrario, prevendrá a la promovente para que subsane el requerimiento y cuando no subsane en 4 meses cancelará la integración del expediente, notificando a la promovente dicho acto. De igual forma la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, podrá cancelar procedimientos expropiatorios instaurados, si después de 4 meses la promovente de la expropiación no atendió el requerimiento solicitado.

En el procedimiento ordenará los dictámenes ambientales y de desarrollo urbano según corresponda y verificará que la superficie a expropiar esté sujeta al régimen ejidal. Ordenará la integración del avalúo y solicitará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la disposición presupuestal para el pago de la indemnización, previo a la expropiación. El procedimiento para la expropiación se substanciará en el plazo de hasta 18 meses, salvo que haya un medio de impugnación que limite su continuación.

- I. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública, los bienes por expropiar y la indemnización; el tipo de tierras a expropiar y los afectados.
- II. El monto de la indemnización será determinado por el avalúo que expida el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de las tierras expropiadas; en su caso, incluirá los bienes distintos a la tierra.

- III. El decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población. Se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, el Registro Público de la Propiedad que corresponda y, en su caso, ante el Registro Público de la Propiedad Federal.
- IV. En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.
- V. Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, mediante garantía suficiente.

**Artículo 134.** Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que los ejidatarios afectados o la asamblea, si se trata de tierras comunes, aprueben dicha ocupación, para lo cual deberá mediar convenio en el que se plasmen los acuerdos y compromisos a que habrán de obligarse ambas partes.

Para la formalización del convenio aludido en el párrafo anterior, deberá intervenir la Procuraduría Agraria, quien además solicitará su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Las promoventes que suscriban convenios de ocupación previa, deberán comprometerse a que a más tardar en el plazo de 6 meses presentarán la solicitud de expropiación y el expediente técnico que evidencie la causa de utilidad pública. En todo caso acompañarán a su solicitud el convenio de ocupación suscrito.

**Artículo 135.** El avalúo de las tierras a expropiar se hará a valor comercial y contendrá los siguientes factores:

- I. La existencia de características en los inmuebles, bienes y derechos por adquirir que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate.
- II. La afectación en la porción remanente de los inmuebles, bienes o derechos del cual forme parte la fracción por adquirir.
- III. Los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los inmuebles, bienes y derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados.
- IV. Los avalúos tendrán una vigencia de un año, vencido el cual, procederá su actualización.

La indemnización se pagará a los ejidatarios y/o posesionarios atendiendo a sus derechos, en un plazo que no exceda de 45 días después de publicado el decreto expropiatorio en el Diario Oficial de la Federación, conforme el avalúo vigente emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Si dicha expropiación sólo afecta a parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos recibirán la indemnización en la proporción que les



corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudirán ante el Tribunal Agrario competente para que éste resuelva en definitiva.

**Artículo 136.** Cuando los bienes expropiados se destinen total o parcial a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años, contados a partir de la publicación del decreto expropiatorio en el Diario Oficial de la Federación, no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el ejido, la comunidad, para el caso de tierras de uso común; los ejidatarios o poseionarios para el caso de tierras parceladas, podrán promover la reversión de las tierras expropiadas ante la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, con el compromiso de la devolución del pago de la indemnización que se hubiera realizado a los afectados.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ordenará la supervisión sobre la superficie materia de solicitud de reversión, así como las diligencias que estime pertinentes, a fin de resolver en un plazo de hasta 45 días hábiles, contados a partir de la instauración del expediente de reversión.

De proceder la reversión, total o parcial, la Secretaría establecerá la obligación de devolver el importe y actualización de la indemnización, así como la cantidad que el interesado tiene derecho a recibir por concepto de los daños y en su caso del desmantelamiento de alguna obra que le depare perjuicio al afectado.

## **Título séptimo**

### **De la vigilancia y control de los límites de la pequeña propiedad individual**

#### **Capítulo primero**

#### **De los límites de la pequeña propiedad individual**

**Artículo 137.** En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios, considerándose como tales las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad.

**Artículo 138.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. Tierras agrícolas: los suelos utilizados para el cultivo de vegetales.
- II. Tierras ganaderas: los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida.
- III. Tierras forestales: los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.

**Artículo 139.** Se considera pequeña propiedad agrícola individual la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:

- I. 100 hectáreas, si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo.
- II. 150 hectáreas, si se destina al cultivo de algodón.
- III. 300 hectáreas, si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta Ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso, productoras de frutos útiles al hombre.

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

**Artículo 140.** Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad individual, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo con sus equivalencias y el cultivo respectivo.

En los predios dedicados a las actividades previstas en las fracciones II y III del artículo 138, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.

**Artículo 141.** Se considera pequeña propiedad forestal individual la superficie de tierras forestales de cualquier clase, que no exceda de 800 hectáreas.

**Artículo 142.** Se considera pequeña propiedad ganadera individual la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate, no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación 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.

**Artículo 143.** La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena.

**Artículo 144.** Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aun cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

- I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado.
- II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 139. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I, quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola.

**Artículo 145.** Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

**Artículo 146.** Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta Ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas.

De acuerdo con lo dispuesto en la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes
- IV. La Federación
- V. Los demás oferentes

## **Capítulo segundo**

### **De los límites de propiedad de tierras en sociedades agrícolas, ganaderas o forestales**

**Artículo 147.** Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.
- II. Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.
- III. Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad.

**Artículo 148.** Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento correspondiente.

**Artículo 149.** Las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a veinticinco veces ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

### **Capítulo tercero**

#### **De los límites de derechos parcelarios dentro de un mismo ejido**

**Artículo 150.** Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario y/o posesionario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

La Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, previa audiencia, ordenará al ejidatario la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 114 de esta Ley.

**Artículo 151.** La Federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y urbano, Estados y Municipios, establecerán los mecanismos de coordinación, en el plazo de un año, contado a partir de la vigencia de esta Ley, para el intercambio de información a fin de llevar el control de los límites de la pequeña propiedad individual, incluyendo los regímenes de propiedad ejidal, pequeña propiedad y acciones serie T en las sociedades mercantiles o civiles con fines agrícolas, ganaderos o forestales.

### **Título octavo**

## **De los terrenos nacionales**

**Artículo 152.** Son baldíos los terrenos de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos.

**Artículo 153.** Son nacionales:

- I. Los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos de este Título.
- II. Los terrenos que recobre la Nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.

**Artículo 154.** Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

**Artículo 155.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de oficio o a petición de parte, realizará una investigación sobre el régimen de propiedad sobre el terreno presuntamente nacional, ante el Registro Agrario Nacional, el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa donde se ubique el bien y el Registro Público de la Propiedad Federal. Esta etapa se llevará a cabo en el plazo de hasta 180 días hábiles. Si de la respuesta se determina que el bien ya salió del dominio de la nación, se archivará el expediente correspondiente. De determinarse que no está inscrito en favor de persona alguna, llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueren necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe, en un plazo de hasta 180 días hábiles.

El deslindador formulará aviso de deslinde en el que señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta.

Dicho aviso será publicado por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico oficial de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia entidad federativa, fijándolo además en los parajes cercanos al mismo terreno. En este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno. Los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

El deslindador notificará a quienes se hubieren presentado, el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurren por sí o designen representante. Se levantará acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; en caso de inconformidad se hará constar esta circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo los trabajos de deslinde. En caso de oposición, el deslindador solicitará la ayuda de la fuerza pública.

Recibida por la Secretaría la documentación de las operaciones de deslinde, se procederá a hacer el estudio de las mismas, tanto de la parte técnica topográfica como de la titulación enviada, y resolverá en un plazo de hasta 180 días hábiles, si el terreno solicitado es o no nacional o, en su caso, si dentro de la zona abarcada por el deslinde existen o no terrenos

nacionales. Las resoluciones se notificarán a los interesados en los domicilios que hayan señalado, y se publicarán además en el Diario Oficial de la Federación.

En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los Tribunales Agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al día en que haya surtido efecto la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación en caso de que se desconozca su domicilio.

**Artículo 156.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se abstendrá de declarar como terrenos nacionales aquellas tierras en posesión de comunidades que pertenecen a un pueblo indígena, en cuyo caso informará a la Procuraduría Agraria y a la Comunidad, para que inicien el procedimiento de reconocimiento como comunidad ante el Tribunal Agrario.

**Artículo 157.** Los terrenos declarados como nacionales podrán ser destinados a:

- I. A la conservación, si se ubican, dentro de áreas naturales protegidas de competencia federal. Se pondrán a disposición de la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, quien los destinará a los fines establecidos en el decreto correspondiente, conforme a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, según lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- II. A la creación de reservas territoriales o regularización de asentamientos humanos, si están fuera de áreas naturales protegidas y coincidan con planes de desarrollo urbano municipal, podrán ser destinados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- III. A utilizarse para servicios públicos, si son requeridos por la administración pública federal, estatal o municipal, para obras de interés público podrán ser puestos a disposición de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, en cuyo caso se incorporarán a su patrimonio, de conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales.

**Artículo 158.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano podrá expedir título de propiedad a ejidos y comunidades que estén en posesión de terrenos nacionales de forma pacífica, pública y continua, anterior al 6 de enero de 1992, y su posesión haya quedado inscrita en el Registro Agrario Nacional, derivado de las asambleas de delimitación, destino y asignación de tierras. La Procuraduría Agraria asesorará a los ejidos o comunidades para su incorporación al régimen ejidal o comunal, según lo determinen.

**Artículo 159.** Siempre y cuando los terrenos declarados como nacionales no se requieran para los fines señalados con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares dedicados a la actividad agropecuaria y de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. En cuanto a los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y

Urbano, estará también facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos cuatro años. La carga de la prueba para acreditar la posesión y su antigüedad corresponde a quien solicita el reconocimiento del derecho preferente a adquirir.

## **Título noveno**

### **De las figuras jurídicas en que participan ejidos y comunidades**

#### **Capítulo primero**

#### **De las sociedades rurales**

**Artículo 160.** Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Las mujeres pertenecientes a un núcleo agrario sin importar el carácter que tengan dentro del mismo, podrán organizarse como Unidad Agrícola Industrial de la Mujer y éstas a su vez en uniones, cumpliendo con los requisitos que señala el presente Título. La denominación social irá seguida de las palabras Unidad Agrícola Industrial de la Mujer o su abreviatura, UAIM.

**Artículo 161.** Los estatutos de la unión deberán contener lo siguiente: denominación, 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.

El órgano supremo será la asamblea general que se integrará con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o de las comunidades miembros de la unión y dos representantes designados de entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de los mismos.

La dirección de la unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la asamblea general; estará formado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los vocales, previstos en los estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes, y tendrán la representación de la unión ante terceros. Para este efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho consejo.

La vigilancia de la unión estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado por la asamblea general e integrado por un Presidente, un Secretario y un Vocal, propietarios con sus respectivos suplentes.

Los miembros de la unión que integren los Consejos de Administración y de Vigilancia durarán en sus funciones tres años y sus facultades y responsabilidades se deberán consignar en los estatutos de la unión.

**Artículo 162.** Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 160 y 161 de esta Ley.

**Artículo 163.** Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

La razón social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras "Sociedad de Producción Rural" o de su abreviatura "SPR" así como del régimen de responsabilidad que hubiere adoptado, ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

Las de responsabilidad ilimitada son aquellas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria; las de responsabilidad limitada son aquellas en que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y las de responsabilidad suplementada son aquellas en las que sus socios, además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social



y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación.

La constitución y administración de la sociedad se sujetará en lo conducente a lo establecido en los artículos 160 y 161 de esta Ley. El acta constitutiva se inscribirá en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

**Artículo 164.** Los derechos de los socios de la sociedad serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea. Cuando la sociedad tenga obligaciones con alguna institución financiera se requerirá además la autorización de ésta.

Las Sociedades de Producción Rural constituirán su capital social mediante aportaciones de sus socios, conforme a las siguientes reglas:

- I. En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial.
- II. En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general vigente en la ciudad de México.
- III. En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a trescientos cincuenta veces el salario mínimo diario general en la ciudad de México.

La contabilidad de la sociedad será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.

**Artículo 165.** Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 160 de esta Ley. Así mismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se registrarán, en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 161 de esta Ley.

**Artículo 166.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta Ley, expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Asimismo, lo dispuesto en este Título será aplicable a las sociedades que se constituyan con aportación de tierras de uso común ejidales o comunales, excepto cuando se dediquen a actividades distintas a las señaladas en el párrafo anterior.

## **Capítulo segundo**

### **Sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales**

**Artículo 167.** Las sociedades mercantiles o civiles agrícolas, ganaderas o forestales, podrán constituirse con aportación de tierras sujetas a la pequeña propiedad o con aportación de tierras de uso común de origen ejidal o comunal:

- I. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;
- II. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

**Artículo 168.** Las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

**Artículo 169.** Los estatutos sociales de las sociedades a que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones sobre límites sobre la propiedad de tierras de la sociedad y de las personas.

**Artículo 170.** En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T.

**Artículo 171.** El Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que se inscribirán:

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

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

Serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T.

## **Título décimo**

### **De las instituciones agrarias**

#### **Capítulo primero**

#### **De la Procuraduría Agraria**

**Artículo 172.** La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

**Artículo 173.** La Procuraduría tiene funciones de asesoría jurídica, gestión y representación legal, de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, avocindados y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta Ley.

**Artículo 174.** Son atribuciones de la Procuraduría Agraria las siguientes:

- I. Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo anterior, en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria. Previo a un juicio agrario o dentro de un juicio agrario conforme lo dispone el título décimo primero de esta ley.
- II. Dirimir, con acuerdo de las partes en controversia, mediante el arbitraje las controversias sobre derechos agrarios, entre estos con terceros o con autoridades administrativas.
- III. Representar a las personas a que se refiere el artículo anterior, en asuntos y ante autoridades agrarias administrativas y jurisdiccionales; Así como coadyuvar a presentar y contestar demandas de personas que acudan a los Tribunales Agrarios.
- IV. Asesorar a ejidos y comunidades en los procedimientos para la actualización del padrón de sujetos con derechos vigentes.
- V. Otorgar a ejidos y comunidades asesoría jurídica para la celebración de sus asambleas de conformidad con el marco legal. Para las asambleas en que su participación es obligatoria, asesorará a los ejidos y comunidades sobre el marco legal relativo a la toma de decisiones.
- VI. Otorgar servicios de gestoría, asesoría y representación legal a comunidades pertenecientes a pueblos indígenas para la integridad de sus tierras, promoviendo que en los procedimientos en que son parte tengan acceso a una defensa adecuada con peritos traductores en su lengua y expertos en su cultura.

- VII. Otorgar asesoría jurídica a ejidos y comunidades para la elaboración de estados financieros, y en su caso para su registro como contribuyentes, así como para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.
- VIII. Prestar servicios de consulta jurídica a las personas a que se refiere el artículo anterior en sus relaciones con terceros que tengan que ver con la aplicación de esta Ley.
- IX. Asesorar, gestionar y representar, en su caso, a los ejidos y comunidades, sobre superficies que tienen en posesión, no incluidas en sus resoluciones presidenciales, a fin de que obtengan los títulos para acreditar su propiedad. Así como promover la conciliación en las superficies que quedaron identificadas en conflicto en los planos internos derivado de la celebración de asambleas de delimitación, destino y asignación de tierras, prevista en el artículo 99 de esta Ley.
- X. Prevenir y denunciar ante la autoridad competente, la violación de las leyes agrarias, para hacer respetar el derecho de sus asistidos e instar a las autoridades agrarias a la realización de funciones a su cargo y emitir las recomendaciones que considere pertinentes.
- XI. Estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo y el acceso efectivo a la justicia de los ejidos, comunidades y sus integrantes.
- XII. Denunciar el incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria.
- XIII. Ejercer, con el auxilio y participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos.
- XIV. Investigar y denunciar ante la autoridad competente, los casos en los que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente.
- XV. Denunciar ante el Ministerio Público o ante las autoridades correspondientes, los hechos que lleguen a su conocimiento y que puedan ser constitutivos de delito o que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en la materia, así como atender las denuncias sobre las irregularidades en que, en su caso, incurra el comisariado ejidal y que le deberá presentar el comité de vigilancia.
- XVI. Las demás que esta Ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

**Artículo 175.** La Procuraduría Agraria estará presidida por un Procurador. Se integrará, además, por los Subprocuradores, sustitutos del Procurador en el orden que lo señale el Reglamento Interior, por un Secretario General y por un Cuerpo de Servicios Periciales, así como por las demás unidades técnicas, administrativas y dependencias internas que se estimen necesarias al adecuado funcionamiento de la misma.

**Artículo 176.** El Procurador Agrario deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano, haber cumplido al menos 35 años al día de su designación y estar con plena capacidad de ejercicio de sus derechos políticos y civiles.

- II. Ser Licenciado en Derecho, con cédula expedida al menos años antes de la designación y contar con experiencia mínima de cinco años en derecho agrario.
- III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional que amerite pena corporal.

**Artículo 177.** Los Subprocuradores deberán reunir los requisitos siguientes:

- I. Ser mexicano, mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles.
- II. Poseer el día de la designación, con antigüedad mínima de cinco años, cédula profesional de licenciado en derecho y una práctica profesional también de cinco años.
- III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional que amerite pena corporal.

El Secretario General deberá reunir los requisitos previstos en las fracciones I y III anteriores.

**Artículo 178.** El Procurador Agrario será nombrado y removido libremente por el Presidente de la República.

**Artículo 179.** Los Subprocuradores y el Secretario General de la Procuraduría, serán nombrados y removidos libremente por el Presidente de la República.

**Artículo 180.** El Procurador Agrario tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Actuar como representante legal de la Procuraduría.
- II. Dirigir y coordinar las funciones de la Procuraduría.
- III. Solicitar, a los órganos jurisdiccionales, la atracción de asuntos en los que sean parte ejidos y comunidades, por su interés y trascendencia, en materia de derechos humanos.
- IV. Denunciar, las contradicciones de tesis, ante órganos jurisdiccionales, en asuntos en los que ejerce la representación legal de ejidos, comunidades y sus integrantes.
- V. Nombrar y remover al personal al servicio de la institución, así como señalar sus funciones, áreas de responsabilidad y remuneración de acuerdo con el presupuesto programado.
- VI. Crear las unidades técnicas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Procuraduría.
- VII. Expedir los manuales de organización y procedimientos, y dictar normas para la adecuada desconcentración territorial, administrativa y funcional de la institución.
- VIII. Hacer la propuesta del presupuesto de la Procuraduría.

- IX. Delegar sus facultades en los servidores públicos subalternos que el Reglamento Interior de la Procuraduría señale.
- X. Las demás que esta Ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

**Artículo 181.** Al Secretario General corresponderá realizar las tareas administrativas de la Procuraduría, coordinando las oficinas de la dependencia de conformidad con las instrucciones y disposiciones del Procurador.

**Artículo 182.** A los Subprocuradores corresponderá dirigir las funciones de sus respectivas áreas de responsabilidad, de conformidad con el Reglamento Interior de la Procuraduría, atendiendo las tareas relativas a la asistencia y defensa de los derechos e intereses de ejidos, comunidades, ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios y comuneros, pequeños propietarios, avocados y jornaleros, la asistencia en la regularización de la tenencia de la tierra de los mismos y la inspección y vigilancia en el cumplimiento de las leyes agrarias.

**Artículo 183.** La Procuraduría para el cumplimiento de sus funciones tendrá el siguiente personal especializado:

- I. Abogados agrarios: para otorgar los servicios de representación legal, asesoría y gestión administrativa.
- II. Conciliadores agrarios: para cumplir con la obligación de promover la conciliación de intereses en controversias agrarias por derechos individuales y colectivos.
- III. Peritos: Como personal de apoyo para resolver las controversias por derechos de propiedad que se presenten, así como las relativas a la distribución de recursos financieros en ejidos y comunidades.

**Artículo 184.** La Procuraduría Agraria establecerá delegaciones en todas las entidades federativas, así como oficinas en todos aquellos lugares que estime necesario, para prestar sus servicios en los ejidos y comunidades ubicados en zonas remotas y de difícil acceso.

**Artículo 185.** Las controversias en las que la Procuraduría sea directamente parte, serán competencia de los tribunales federales.

Las autoridades federales, estatales, municipales y las organizaciones sociales agrarias, serán coadyuvantes de la Procuraduría en el ejercicio de sus atribuciones.

## **Capítulo segundo Del Registro Agrario Nacional**

**Artículo 186.** El Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, lleva el control registral y catastral de la propiedad ejidal y comunal y el archivo documental de los actos derivados de la aplicación de esta Ley, a fin de proporcionar seguridad jurídica.

En el Registro Agrario Nacional se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El Registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades agrícolas, ganaderas o forestales, así como de los terrenos declarados como nacionales y las colonias agrícolas y ganaderas de jurisdicción federal.

El Registro Agrario Nacional, cumpliendo las disposiciones constitucionales en materia de protección de datos personales, difundirá a través de medios electrónicos la información disponible de la propiedad ejidal y comunal, promoviendo que los ejidos, comunidades y sus integrantes accedan a esta, incluso en zonas remotas.

**Artículo 187.** Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 constitucional, el Registro Agrario Nacional prestará la asistencia técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**Artículo 188.** Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.

Cuando los actos a que esta Ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables.

**Artículo 189.** El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite.

**Artículo 190.** Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

- I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales.
- II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros.
- III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales.
- IV. Las actas de asamblea y los planos de delimitación, destino y asignación de las tierras a que se refiere el artículo 99 de esta Ley.
- V. Los planos y documentos relativos al catastro rural.
- VI. Reglamento interno o estatuto comunal de ejidos o comunidades.
- VII. Los acuerdos de asamblea de elección y remoción de órganos de representación y vigilancia. En su caso, las autoridades tradicionales de ejidos y comunidades pertenecientes a un pueblo indígena electos conforme sistemas normativos internos.

- VIII. Los contratos que impliquen el usufructo por terceros de tierras de uso común, y en su caso los relativos a derechos parcelarios, en los términos que establezcan las diversas leyes.
- IX. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos de esta Ley.
- X. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales, así como su acta de ejecución y plano definitivo.
- XI. Las declaratorias de terrenos nacionales.
- XII. Los títulos de terrenos nacionales expedidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- XIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta Ley, sus reglamentos u otras leyes.

**Artículo 191.** El Registro Agrario Nacional también deberá llevar las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

**Artículo 192.** Para los efectos de esta Ley, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiera para el mejor desempeño de sus funciones.

**Artículo 193.** El Registro Agrario Nacional deberá:

- I. Llevar la actualización del padrón de sujetos con derechos vigentes de ejidos y comunidades, conforme sus inscripciones.
- II. Llevar el catastro de la propiedad ejidal y comunal, los terrenos nacionales y las colonias agrícolas y ganaderas de jurisdicción federal, considerando su ubicación a partir de la Red Geodésica Nacional.
- III. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- IV. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso.
- V. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales.
- VI. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo.



VII. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 99 de esta Ley.

**Artículo 194.** Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

**Artículo 195.** El Registro Agrario Nacional, establecerá los mecanismos de coordinación y colaboración para la actualización permanente del Registro de los derechos sobre las tierras ejidales y comunales, reflejados en el Catastro Agrario Nacional y con el resguardo de los documentos en el Archivo Nacional Agrario.

## **Título décimo primero**

### **Justicia agraria**

#### **Capítulo primero**

#### **Disposiciones generales**

**Artículo 196.** Los Tribunales Agrarios, en su función jurisdiccional garantizarán el acceso a la justicia pronta, completa, gratuita, imparcial y honesta, acorde a los principios contenidos en los artículos 17 y 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias, ante los Tribunales Agrarios, que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 27 constitucional en materia agraria y las contenidas en esta Ley.

Las resoluciones de los juicios agrarios garantizarán la seguridad jurídica en los derechos de propiedad ejidal, comunal y la pequeña propiedad, a fin de contribuir al desarrollo nacional.

Los Tribunales Agrarios, para contribuir a la certeza jurídica en todos los regímenes de propiedad promoverán la inmediata y eficaz ejecución de sus resoluciones. De ser necesario establecerán sanciones a fin de lograr su cabal cumplimiento.

Los Tribunales Agrarios, realizarán jornadas de justicia itinerante, para garantizar el acceso a la justicia de ejidos, comunidades y sus integrantes, preferentemente en los ejidos y comunidades que pertenecen a pueblos indígenas que habitan en zonas remotas.

**Artículo 197.** En el proceso del juicio agrario se observarán los siguientes principios generales:

- I. Petición de parte legítima: Facultad exclusiva de los sujetos agrarios y terceros con interés, para solicitar a los Tribunales Agrarios iniciar procedimientos jurisdiccionales relativos a la tutela de sus derechos agrarios.

- II. Legalidad: Obligación de los Tribunales Agrarios de hacer sólo aquello que están expresamente facultados y de fundar y motivar sus acuerdos y resoluciones.
- III. Igualdad: Obligación de los Tribunales Agrarios de guardar el equilibrio procesal de las partes dentro de los asuntos que conozcan, otorgando oportunidades iguales para actuar ante ellos, así como en justificar cualquier distinción para garantizar el pleno respeto de los derechos humanos de las partes en juicio.
- IV. Publicidad: Obligación de celebrar la audiencia de ley dentro de los asuntos de su competencia de manera pública.
- V. Inmediación: Obligación del Magistrado Agrario de presidir la audiencia de ley en procesos contenciosos sometidos a su jurisdicción.
- VI. Concentración: Obligación de conjuntar el mayor número de actuaciones en una sola audiencia, cuando así lo permita la Ley y sin perjuicio de los derechos de las partes.
- VII. Oralidad: Obligación de los Tribunales Agrarios de dar preeminencia de la intervención directa de las partes en los procedimientos agrarios sobre la forma escrita, a fin de facilitar y agilizar su comparecencia en juicio, excepción hecha de aquellas diligencias que requieran de constancia por escrito.
- VIII. Verdad material: Obligación del juzgador de dictar acuerdos para mejor proveer y recabar pruebas necesarias para el conocimiento de la verdad, así como pruebas solicitadas no entregadas, valoradas en su contexto, a verdad sabida y buena fe guardada.
- IX. Celeridad e impulso procesal: Obligación de los Tribunales Agrarios de proveer la continuación de los procedimientos para evitar su paralización en perjuicio de la seguridad jurídica de las partes, respetando los plazos establecidos en la ley, a fin de garantizar una justicia pronta y expedita.
- X. Dirección del proceso: Facultad del Magistrado Agrario para conducir el proceso y alcanzar la aplicación plena de los principios que lo rigen.
- XI. Gratuidad: Acceso sin costo para los sujetos agrarios al servicio público de impartición de justicia agraria. La expedición a las partes de copias certificadas no tendrán costo.

**Artículo 198.** Los Tribunales Agrarios suplirán la deficiencia de las partes en sus planteamientos de derecho cuando se trate de núcleos de población ejidales o comunales, así como ejidatarios y comuneros y personas que se auto adscriban como integrantes de un pueblo indígena.

**Artículo 199.** El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta Ley, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente. De ser necesario se acudirá a los principios generales del derecho.

**Artículo 200.** Cuando el Tribunal Agrario recibiere inhibitoria de otro en que se promueva competencia y considerase debido sostener la suya, el mismo día lo comunicará así al competidor y remitirá el expediente con el oficio inhibitorio, al órgano jurisdiccional superior.

**Artículo 201.** Cuando el tribunal, al recibir la demanda o en cualquier estado del procedimiento agrario, se percate de que el litigio o asunto no litigioso no es de su competencia, en razón de corresponder a tribunal de diversa jurisdicción o competencia por razón de la materia, del grado o de territorio, suspenderá de plano el procedimiento y remitirá lo actuado al tribunal competente. Lo actuado por el tribunal incompetente será nulo, salvo cuando se trate de incompetencia por razón del territorio.

**Artículo 202.** Las cuestiones incidentales que se susciten ante los tribunales agrarios, se resolverán conjuntamente con lo principal, a menos que por su naturaleza sea forzoso decidir las antes, o que se refieran a la ejecución de la sentencia, pero en ningún caso se formará artículo de previo y especial pronunciamiento, sino que se decidirán de plano.

**Artículo 203.** La conexidad sólo procede cuando se trate de juicios que se sigan ante el mismo tribunal y se resolverá luego que se promueva, sin necesidad de audiencia especial ni otra actuación. Será obligatorio agregar copia certificada de las pruebas que se encuentren en un expediente y son valoradas en el o los expedientes conexos.

**Artículo 204.** La acumulación en materia agraria procede excepcionalmente cuando en diversos juicios agrarios, tramitados ante el mismo Tribunal Agrario, exista identidad de partes y de prestaciones reclamadas, a fin de garantizar que nadie puede ser juzgado dos veces por la misma causa.

**Artículo 205.** El despacho de los Tribunales Agrarios comenzará diariamente a las nueve de la mañana y continuará hasta la hora necesaria para concluir todos los negocios citados y que se hayan presentado durante el curso del día, pudiendo retirarse el personal, cuando fueren cuando menos las diecisiete horas.

**Artículo 206.** Son días hábiles para la promoción, substanciación y resolución de los juicios agrarios todos los del año, con excepción de los sábados y domingos, uno de enero, cinco de febrero, veintiuno de marzo, uno y cinco de mayo, catorce y dieciséis de septiembre, doce de octubre, veinte de noviembre, así como aquellos en que se suspendan las labores en el órgano jurisdiccional ante el cual se substancia el juicio agrario, o cuando no pueda funcionar el Tribunal Agrario por causas de fuerza mayor.

**Artículo 206.** Si el actor se desiste totalmente de la demanda antes del emplazamiento, se acordará de inmediato el archivo del expediente. Si el desistimiento es parcial, se dará cuenta en la audiencia de ley que corresponda.

Si el actor se desiste durante la audiencia, el titular del Tribunal Agrario explicará el alcance de su determinación y si ratifica su decisión, previo consentimiento del demandado, se acordará la conclusión del procedimiento, si el desistimiento fue total, o sobre su continuación respecto de las prestaciones subsistentes, si sólo fue parcial.

**Artículo 207.** Confesada expresamente la demanda en todas sus partes y explicados sus efectos jurídicos por el titular del Tribunal Agrario, y cuando la confesión sea verosímil, se encuentre apoyada en otros elementos de prueba y esté apegada a derecho, el tribunal

pronunciará sentencia de inmediato; en caso contrario, continuará con el desahogo de la audiencia.

**Artículo 208.** En los juicios agrarios en la vía ordinaria y en los procesos especiales, la inactividad procesal o la falta de promoción del actor durante el plazo de cuatro meses producirá la caducidad de la instancia, sin menoscabo de que vuelva a promover la misma acción. Si la paralización del expediente es imputable al Tribunal no podrá decretarse la caducidad.

**Artículo 209.** En los diversos procesos que se substancian ante los Tribunales Agrarios, se acordará la preclusión procesal, cuando transcurrido el término para interponer un recurso o medio de impugnación, ninguna de las partes lo hayan interpuesto. Sin menoscabo de que tratándose de los presupuestos procesales: personalidad y competencia, el Tribunal de segundo grado, los podrá estudiar de oficio.

**Artículo 210.** En los Tribunales Agrarios, se llevará el libro de gobierno electrónico, en el que se asentará un registro de cada uno de los asuntos, por día y mes, los nombres de actores, demandados, y en su caso terceros con interés, el objeto de la demanda y el estado procesal del juicio agrario, jurisdicción voluntaria, o procesos especiales. Estará disponible a través de medios electrónicos a las partes, con una síntesis de los acuerdos y resoluciones emitidas, atendiendo a la protección de datos personales, conforme se determine en cada expediente.

**Artículo 211.** Para cada asunto se formará un expediente con los documentos relativos a él y en todo caso, con el acta de la audiencia en la que se asentarán las actuaciones y se resaltarán los puntos controvertidos principales y se incluirá la sentencia, suficientemente razonada y fundada, así como lo relativo a su ejecución. Bastará que las actas sean autorizadas por el titular del tribunal y la secretaría de acuerdos o los testigos de asistencia en su caso; los interesados tendrán el derecho de firmarlas también, pudiendo sacar copias de ellas, las cuales podrán ser certificadas por la secretaria de acuerdos. El vencido en juicio que estuviere presente firmará en todo caso el acta, a menos de no saber o estar físicamente impedido; si fuere posible se imprimirán sus huellas digitales.

**Artículo 212.** Los documentos y objetos presentados por las partes, les serán devueltos al terminar la audiencia sólo si así lo solicitaran, tomándose razón de ello en el expediente, previa copia certificada que de los mismos se agregue a los autos. Si la parte condenada manifestara su oposición a la devolución de las constancias, porque pretendiera impugnar la resolución por cualquier vía, el tribunal, desde luego, negará la devolución y agregará las constancias en mérito a sus autos por el término que corresponda.

**Artículo 213.** Para la facilidad y rapidez en el despacho, los emplazamientos, citatorios, órdenes, actas y demás documentos necesarios, se extenderán de preferencia en formatos impresos que tendrán los espacios que su objeto requiera y los cuales se llenarán haciendo constar en breve extracto lo indispensable para la exactitud y precisión del documento.

**Artículo 214.** La digitalización y depuración de archivos se realizará conforme a los lineamientos que se emitan.

## Capítulo segundo

## **Disposiciones para la participación de personas o comunidades que se auto adscriben como indígenas**

**Artículo 216.** En los juicios agrarios en que participen personas o ejidos o comunidades que se auto adscriban a un pueblo indígena se observará lo siguiente:

- I. Se considerarán los usos y costumbres de los pueblos o comunidades indígenas a los que pertenezcan mientras no contravengan lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los derechos humanos previstos en la Constitución y los Tratados Internacionales en los que el estado mexicano es parte.
- II. Las promociones que los pueblos o comunidades indígenas, o los indígenas en lo individual hicieren en su lengua, no necesitarán acompañarse de la traducción al español. El tribunal la hará de oficio por conducto de persona autorizada para ello.
- III. Los juicios en los que una o ambas partes sean indígenas y no supieran leer el idioma español, el tribunal realizará una versión sintetizada de los puntos esenciales de las actuaciones y de la sentencia dictadas por él, en la lengua o variantes dialectales de la que se trate; debiendo agregarse en los autos constancia de que se cumplió con esta obligación. En caso de existir contradicción entre la traducción y la resolución, se estará a lo dispuesto por ésta última.
- IV. El tribunal asignará gratuitamente a los indígenas un defensor y un traductor que conozca su cultura, hable su lengua y el idioma español, para que se le explique, en su lengua, el alcance y consecuencias del proceso que se le sigue. Podrá apoyarse en peritos adscritos a la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, así como a la Defensoría del Poder Judicial Federal.

De no respetarse estas disposiciones, se deberá ordenar de oficio o por resolución jurisdiccional la reposición del proceso a partir de la violación al debido proceso.

### **Capítulo tercero**

#### **De las medidas cautelares y de la suspensión de los actos de autoridad**

**Artículo 217.** Las medidas cautelares podrán ser solicitadas antes del juicio, al presentar la demanda o durante el juicio. A la petición se adjuntarán las pruebas conducentes y las garantías que se ofrezcan.

**Artículo 218.** Los Tribunales Agrarios decretarán de oficio las medidas cautelares necesarias para proteger la materia del litigio, cuando afecte intereses colectivos de los núcleos agrarios.

**Artículo 219.** Las medidas cautelares no prejuzgan sobre la resolución de fondo en el asunto y cesarán al causar estado la sentencia respectiva.

**Artículo 220.** Al resolver sobre el otorgamiento o la negativa de una medida cautelar, el Tribunal deberá:

- I. Apreciar su necesidad y disponerla de manera total o parcial, pudiendo diferir su aplicación y ordenar su sustitución o cese.

- II. Establecer con precisión su alcance y sus limitaciones.
- III. Determinar su vigencia y las demás modalidades que estime aplicables para asegurar los efectos de la medida sobre el fondo del asunto.

**Artículo 221.** La suspensión de los actos de autoridad en materia agraria se decretará de oficio cuando se involucren o afecten los bienes patrimoniales colectivos de los núcleos agrarios.

**Artículo 222.** La suspensión de los actos de autoridad en materia agraria se podrá decretar a petición de parte cuando:

- I. No se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público.
- II. La ejecución del acto de autoridad haga imposible volver las cosas al estado en que se encontraban o se causen daños y perjuicios de difícil reparación.

Promovida la suspensión, el tribunal pedirá el informe correspondiente a la autoridad responsable del acto, la que deberá rendirlo dentro del término de setenta y dos horas.

Los efectos de la suspensión del acto de autoridad consistirán únicamente en ordenar que cese el acto impugnado y, en su caso, que las cosas se mantengan en el estado que guarden al momento en que ésta sea decretada. El tribunal tomará las medidas pertinentes para evitar que la suspensión sea violada.

El otorgamiento de la suspensión se notificará sin demora a la autoridad ordenadora y a la autoridad ejecutora del acto suspendido para su inmediato cumplimiento.

Si la suspensión no es acatada en sus términos, el tribunal dará vista al Ministerio Público para los efectos conducentes.

**Artículo 223.** La suspensión a petición de parte se otorgará mediante garantía que cubra los daños y perjuicios que se puedan causar con motivo de tal medida. Para la fijación de la garantía de que trata el párrafo anterior, el titular del tribunal tomará en cuenta las condiciones socioeconómicas del solicitante. La parte contraria a la que haya obtenido la suspensión podrá solicitar al tribunal, a su vez, que le fije una contragarantía que permita la ejecución de los actos suspendidos. No se admitirá contragarantía cuando de ejecutarse el acto suspendido quede sin materia el juicio.

**Artículo 224.** La garantía y la contragarantía se harán efectivas a través de un incidente de daños y perjuicios, en el que el promovente deberá acreditar haber sufrido unos y otros. El incidente deberá promoverse dentro de los seis meses siguientes al día en que se notifique a las partes que la sentencia que resuelve el fondo del asunto ha causado ejecutoria. En caso contrario, el Tribunal pondrá a disposición del otorgante la garantía presentada y autorizará su cancelación.

#### **Capítulo cuarto** **Juicio agrario en la vía ordinaria**

**Artículo 225.** Los Tribunales Agrarios conocerán por razón de competencia territorial de:

- I. Asuntos controvertidos por derechos agrarios, a través del juicio agrario en la vía ordinaria.
- II. Asuntos controvertidos por la sucesión de derechos agrarios a través del juicio agrario en la vía sumaria.

**Artículo 226.** Las etapas de un juicio agrario en las vías ordinaria y sumaria son: demanda, emplazamiento, audiencia de ley, en su caso reconvencción, ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas, alegatos, sentencia y ejecución. En ambos casos, en la audiencia de ley se exhortará a las partes a la composición amigable, de tener interés en ello, con suspensión del procedimiento, se turnará copia certificada del expediente a la Procuraduría Agraria, para que hasta por 90 días hábiles, promueva la conciliación de intereses y de llegar a un acuerdo, asesore a las partes para la suscripción de un convenio que ponga fin a la controversia y sea presentado a los Tribunales Agrarios para su ratificación.

**Artículo 227.** Los plazos para el desahogo del juicio agrario en la vía ordinaria son:

- I. Presentada la demanda, el auto que prevenga, admita o deseche deberá pronunciarse en un plazo de hasta 6 días hábiles.
- II. La prevención que se haga al promovente de una demanda deberá subsanarse en un plazo de hasta 8 días hábiles. En caso de no subsanarse, se desechará la demanda.
- III. En el auto que admita la demanda, se fijará la fecha de audiencia de ley la cual deberá fijarse en un término que no exceda 30 días hábiles. Excepcionalmente cuando las partes demandadas tengan su domicilio en otra entidad federativa la fecha para la audiencia podrá establecerse dentro de los 45 días hábiles siguientes a la admisión.
- IV. El Emplazamiento deberá realizarse en un plazo al menos 10 días hábiles antes de la fecha señalada para la audiencia de ley.
- V. Los diferimientos de la audiencia de ley, cuando sean originados para lograr el equilibrio procesal entre las partes respecto de la representación legal, la fecha para la audiencia de ley, se deberá fijar en un plazo que no exceda los 10 días hábiles.
- VI. En el desahogo de la audiencia de ley, el tribunal las exhortará a la amigable composición, en caso de ser su interés, se suspenderá el procedimiento hasta por 90 días hábiles, y se remitirá el expediente a la Procuraduría Agraria para que promueva la conciliación a través de un acuerdo entre las partes. Transcurrido dicho plazo se podrán presentar las partes a ratificar el acuerdo, solicitar su calificación y en caso de ser procedente, dar por concluido el juicio.
- VII. Si en la audiencia de ley, la parte demandada opone reconvencción, se ordenará correr traslado con la demanda en ese acto, y se diferirá la audiencia para dentro de los 10 días hábiles siguientes, a fin de dar oportunidad a la parte actora para su contestación, salvo que exprese que desea realizar en ese acto su contestación.

- VIII. La continuación de la audiencia de ley para el desahogo de pruebas, que por su naturaleza no puedan desahogarse en esa fecha, deberá fijarse en un plazo de hasta 15 días hábiles.
- IX. Al cierre de la instrucción, sea en audiencia de ley o por proveído, deberá fijarse el término de 3 días para expresar alegatos y ordenar de inmediato el turno para sentencia.
- X. La sentencia deberá pronunciarse en el plazo de hasta 30 días, contados a partir del turno para sentencia. En casos excepcionales por la complejidad del asunto, en el acuerdo de turno, se podrá establecer un término mayor dentro de los parámetros del plazo razonable, considerando la complejidad del asunto y la integralidad del proceso substanciado, fundado dicha determinación.

### **Sección primera De la demanda**

**Artículo 228.** El actor puede presentar su demanda por escrito o por simple comparecencia; en este caso, se solicitará a la Procuraduría Agraria coadyuve en su formulación por escrito de manera concisa. En su actuación, dicho organismo se apegará a los principios de objetividad e imparcialidad debidas.

**Artículo 229.** La demanda contendrá:

- I. El nombre del Tribunal ante el cual se promueve.
- II. El nombre de la parte actora.
- III. El domicilio para oír y recibir notificaciones que deberá estar ubicado dentro de la población en que tenga su sede el Tribunal del conocimiento.
- IV. El nombre y el domicilio de la parte demandada, así como otros lugares en los que pueda ser emplazado.
- V. Las prestaciones que se reclaman.
- VI. El nombre y domicilio de terceros interesados, litisconsortes activos o pasivos, expresando las razones por las que se les imputa dicho carácter.
- VII. La descripción clara y precisa de los hechos que constituyan los antecedentes de la acción y en su caso su fundamento de derecho.
- VIII. La firma de la parte actora.

Si el actor no sabe o no puede firmar, asentará su huella digital y la demanda estará firmada, además, por el tercero que elija para el efecto.

**Artículo 230.** Presentada la demanda o realizada la comparecencia, el tribunal del conocimiento la examinará y, determinará:



- I. Prevenir al promovente, si hubiera irregularidades en la misma o se hubiere omitido en ella alguno de los requisitos previstos legalmente, para que los subsane dentro del término de ocho días hábiles. En el auto de prevención se apercibirá al actor de que, de no subsanar la demanda, ésta se tendrá por no interpuesta y se ordenará archivar el expediente como concluido, dejando expedito el derecho del interesado para promoverla nuevamente; razón por la que, todos los anexos de la demanda quedarán a su disposición en el Tribunal.
- II. Desechar la demanda de plano, cuando se promuevan acciones notoriamente improcedentes o que se refieran a expedientes resueltos con anterioridad o cuando se trate de hechos desvinculados a la materia agraria que no le corresponda conocer al Tribunal.
- III. Dictar acuerdo de improcedencia de la vía jurisdiccional, cuando tratándose de asuntos agrarios, no requieran la intervención de la autoridad jurisdiccional, haciendo constar la autoridad administrativa competente.

**Artículo 231.** En el auto de admisión de la demanda se hará constar de manera clara y concisa lo siguiente:

- I. Número de expediente asignado.
- II. Fecha y hora de presentación de la demanda.
- III. Nombre y carácter de la parte actora.
- IV. Prestaciones que reclama.
- V. Nombre, carácter y domicilio de la parte demandada.
- VI. Nombre y domicilio de los terceros interesados, litisconsortes activos y pasivos, expresando las razones por las que se les imputa dicho carácter.
- VII. Fecha, hora y lugar de la audiencia.
- VIII. Señalamiento de que las pruebas de las partes serán desahogadas dentro de la audiencia, salvo que por su naturaleza sea necesario proveer sobre su preparación.
- IX. Requerimiento a la parte actora para que:
  - a) Presente en la audiencia a los testigos y peritos que desee ofrecer como prueba de los hechos en que funde sus acciones o excepciones.
  - b) Asista legalmente asesorado o, en su defecto, acuda a la Procuraduría Agraria a solicitar que se le brinde el servicio correspondiente.
- X. Requerimiento a la parte demandada para que:
  - a) Conteste la demanda a más tardar el día de la audiencia de ley.

- c) Presente junto con su contestación los documentos relativos a los hechos en los que funde sus excepciones y defensas.
  - d) Presente en la audiencia a los testigos y peritos que desee ofrecer como prueba de los hechos en que funde sus excepciones y defensas.
  - d) Formule, en su caso, la reconvencción a que estime pueda tener derecho, efecto para el cual deberá observar lo previsto en la fracción VIII del presente artículo.
  - e) Asista legalmente asesorado o, en su defecto, acuda a la Procuraduría Agraria a solicitar que se le brinde el servicio correspondiente.
- XI. Apercebimiento al demandado que, de no contestar en el término señalado, se le tendrá por confeso de todas y cada uno de los hechos afirmados por el actor y la demanda quedará contestada en sentido afirmativo.

## **Sección segunda Emplazamiento**

**Artículo 232.** En el emplazamiento se entregará copia de la demanda, del auto admisorio que contendrá los términos señalados con anterioridad y la fecha y hora que se señale para la audiencia de ley.

La copia de la demanda se entregará al demandado o a la persona con quien se practique el emplazamiento respectivo. El demandado contestará la demanda a más tardar en la audiencia, pudiendo hacerlo por escrito o mediante su comparecencia. En este último caso, el tribunal solicitará a la Procuraduría Agraria que coadyuve en su formulación por escrito en forma concisa. En su actuación, dicho organismo se apegará a los principios de objetividad e imparcialidad debidas.

**Artículo 233.** El emplazamiento se efectuará al demandado por medio del secretario o actuario del tribunal en el lugar que el actor designe para ese fin y que podrá ser:

- I. El domicilio del demandado, su finca, su oficina o principal asiento de negocios o el lugar en que labore.
- II. Su parcela u otro lugar que frecuente y en el que sea de creerse que se halle al practicarse el emplazamiento.

**Artículo 234.** El secretario o actuario que haga el emplazamiento se cerciorará de que el demandado se encuentra en el lugar señalado y lo efectuará personalmente. Si no lo encontraren y el lugar fuere de los enumerados en la fracción I del artículo anterior, cerciorándose de este hecho, dejará la cédula con la persona de mayor confianza. Si no se encontrare al demandado y el lugar no fuere de los enumerados en la fracción I mencionada no se le dejará la cédula, debiéndose emplazarse de nuevo cuando lo promueva el actor.

**Artículo 235.** Cuando no se conociere el lugar en que el demandado viva o tenga el principal asiento de sus negocios, o cuando viviendo o trabajando en un lugar se negaren la o las personas requeridas a recibir el emplazamiento, se podrá hacer la notificación en el lugar donde se encuentre.

**Artículo 236.** El tribunal acordará que el emplazamiento o la notificación se hagan por edictos, previa certificación de que no pudo hacerse la notificación personal y habiéndose comprobado fehacientemente que alguna persona no tenga domicilio fijo o se ignore dónde se encuentre y hubiere que emplazarla a juicio o practicar por primera vez en autos una notificación personal.

Los edictos contendrán la resolución que se notifique, en su caso una breve síntesis de la demanda y del emplazamiento y se publicarán por dos veces dentro de un plazo de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que esté ubicado el inmueble relacionado con el procedimiento agrario y en el periódico oficial del Estado en que se encuentre localizado dicho inmueble, así como en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del tribunal.

Las notificaciones practicadas en la forma antes prevista surtirán efectos una vez transcurridos quince días, a partir de la fecha de la última publicación por lo que, cuando se trate de emplazamiento, se deberá tomar en cuenta este plazo al señalar el día para la celebración de la audiencia.

Si el interesado no se presenta dentro del plazo antes mencionado, o no comparece a la audiencia de ley, las subsecuentes notificaciones se le harán en los estrados del tribunal.

Sin perjuicio de realizar las notificaciones en la forma antes señalada, el tribunal podrá, además, hacer uso de otros medios de comunicación masiva, para hacerlas del conocimiento de los interesados.

Quienes comparezcan ante los Tribunales Agrarios, en la primera diligencia judicial en que intervengan, o en el primer escrito, deben señalar domicilio ubicado en la población en que tenga su sede el tribunal respectivo, o las oficinas de la autoridad municipal del lugar en que vivan, para que en ese lugar se practiquen las notificaciones que deban ser personales, las que, en caso de que no esté presente el interesado o su representante, se harán por instructivo. En este caso, las notificaciones personales así practicadas surtirán efectos legales plenos.

Cuando no se señale domicilio para recibir notificaciones personales, éstas se harán en los estrados del tribunal.

**Artículo 237.** El actor tiene el derecho de acompañar al secretario o actuario que practique el emplazamiento para hacerle las indicaciones que faciliten la entrega.

**Artículo 238.** El secretario o actuario que practique el emplazamiento o entregue la cédula recogerá el acuse de recibo y, si no supiere o no pudiere firmar la persona que debiera hacerlo, será firmado por alguna otra presente, en su nombre, asentándose el nombre de la persona con quien haya practicado el emplazamiento en el acta circunstanciada que se levante y que será agregada al expediente.

**Artículo 239.** En los casos a que se refiere el artículo 234, el acuse de recibo se firmará por la persona con quien se practicará el emplazamiento. Si no supiere o no pudiere firmar lo hará a su ruego un testigo; si no quisiera firmar o presentar testigo que lo haga, firmará el testigo requerido al efecto por el notificador. Este testigo no puede negarse a firmar, bajo multa del equivalente de tres días de salario mínimo de la zona de que se trate.

**Artículo 240.** Los peritos, testigos y, en general, terceros que no constituyan parte pueden ser citados por cédula o por cualquier otro medio fidedigno, cerciorándose quien haga el citatorio de la exactitud de la dirección de la persona citada.

### **Sección tercera De la audiencia de ley**

**Artículo 241.** Las audiencias serán públicas, excepto cuando a criterio del tribunal se pueda alterar el orden para lo cual asentará en el acta la justificación que corresponda.

Llegada la hora de una audiencia sin que se hubiese concluido la diligencia anterior, las personas citadas deberán permanecer en la sede del tribunal hasta que llegue el turno para celebrarla. La Secretaría de Acuerdos cuidará que las audiencias se desahoguen siguiendo rigurosamente la lista del día, la cual se fijará en los estrados del tribunal invariablemente los viernes de la semana anterior.

**Artículo 242.** Determinada la celebración de la audiencia y cuando existan promociones que excepcionalmente no hayan sido acordadas con anterioridad, la Secretaría de Acuerdos dará cuenta de las constancias recibidas que deban ser integradas al expediente para que se emita el acuerdo correspondiente.

**Artículo 243.** En los asuntos contenciosos, es obligatorio que la audiencia la presida la o el Magistrado del Tribunal. Únicamente podrá delegar dicha atribución en el Secretario de Acuerdos en los asuntos de jurisdicción voluntaria. Las audiencias de ley se grabarán por medios electrónicos.

En caso de que la audiencia no estuviere presidida por el titular del tribunal, lo actuado en ella no producirá efecto jurídico alguno.

**Artículo 244.** El titular del tribunal verificará si las partes fueron debidamente notificadas de la celebración de la audiencia, para lo cual podrá acordar:

- I. En caso de que no se haya notificado a las partes, podrá diferir la audiencia conforme la razón actuarial y procederá a dictar el proveído que corresponda.
- II. Si no estuviere presente el demandado y constare que fue debidamente emplazado, lo cual comprobará el tribunal con especial cuidado, se continuará la audiencia. Cuando se presente durante ella el demandado, continuará ésta con su intervención según el estado en que se halle y no se le admitirá prueba sobre ninguna excepción si no demostrare el impedimento de caso fortuito o fuerza mayor que le impidiera presentarse a contestar la demanda.
- III. Si se presenta el demandado, podrá oponer reconvencción, lo hará precisamente al contestar la demanda y nunca después. En el mismo escrito o comparecencia deberá ofrecer las pruebas que estime pertinentes.
- IV. Si al iniciarse la audiencia no estuviere presente el actor y sí el demandado, se impondrá a aquél una multa equivalente al monto de uno a diez días Unidad de Medida

y Actualización que corresponda en la zona de que se trate. Si no se ha pagado la multa no se emplazará de nuevo para el juicio.

- V. Si al iniciarse la audiencia no estuvieren presentes ni el actor ni el demandado, se tendrá por no practicado el emplazamiento y podrá ordenarse de nuevo si el actor lo pidiera. Lo mismo se observará cuando no concurra el demandado y aparezca que no fue emplazado debidamente.

**Artículo 245.** Concluida la lista de asistencia y observado lo dispuesto en el artículo anterior, el titular del tribunal declarará abierta la audiencia. Si antes de la celebración alguna de las partes presenta una solicitud de diferimiento, se acordará lo conducente previa vista de la parte contraria.

**Artículo 246.** Será optativo para las partes acudir asesoradas. En caso de que una de las partes se encuentre asesorada y la otra no, se solicitarán de inmediato los servicios de un defensor de la Procuraduría Agraria, auto que deberá notificarse a más tardar el día siguiente de la fecha de la audiencia diferida, a fin de garantizar que, en el siguiente segmento de la audiencia de ley, ambas partes estén en igualdad procesal en materia de representación legal.

En caso de que la Procuraduría Agraria, esté representando a una de las partes en juicio, la notificación se hará a la Defensoría Pública del Poder Judicial Federal para que asista a la parte que no tiene asesoría y representación legal.

**Artículo 247.** Una vez que se ha declarado la apertura de la audiencia de ley, las partes:

- I. Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, la parte actora su demanda y los hechos que la sustentan y la parte demandada su contestación, excepciones y defensas. La parte demandada podrá reconvenir a la parte actora, estableciendo sus pretensiones y los hechos. En su caso, los litisconsortes activos y pasivos y los terceros con interés que comparezcan, tendrán la misma oportunidad.
- II. El Tribunal fijará la litis, entendida ésta como las acciones invocadas por el actor, las excepciones hechas valer por el demandado, sea en el juicio principal o en su caso en la reconvencción, la fundamentación de los Tribunales Agrarios para conocer de esa acción, y en su caso, los fundamentos legales de la acción y de las excepciones, de forma resumida y clara. Si durante el desahogo del juicio y con los elementos probatorios aportados, existe una variación de la Litis, lo procedente es que se haga de conocimiento a las partes en juicio en audiencia de ley.
- III. Al fijar la litis, el Tribunal establecerá la relación jurídico-procesal, precisando las partes actora, demandada, en su caso, terceros con interés, determinando si conservan esa calidad procesal o son litisconsortes activos o pasivos.
- IV. El Tribunal, por conducto de su titular, exhortará a las partes a una composición amigable para resolver la controversia a través de la conciliación. Si las partes expresan desinterés por llegar a un acuerdo se continuará la audiencia con el ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas de la parte actora, de la parte demandada y en su caso de los terceros con interés.

- V. En caso de que las partes manifiesten interés en lograr un acuerdo, la audiencia se suspenderá y en el término de hasta 10 días hábiles, se enviará a la Procuraduría Agraria, copia certificada del expediente, para que en el término de 90 días hábiles, intervenga como conciliador entre las partes.
- VI. Transcurrido dicho plazo o antes, si se logró suscribir un acuerdo conciliatorio que verse sobre todos los puntos de la litis, las partes con la asesoría de la Procuraduría Agraria, se presentarán ante el Tribunal Agrario a ratificar el convenio, el cual deberá cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia. El Tribunal calificará la legalidad del convenio y de ser autorizado, tendrá el carácter de sentencia ejecutoriada.
- VII. Al término de los 60 días la Procuraduría Agraria, si las partes no llegaron a un acuerdo la Procuraduría Agraria, informará al Tribunal las audiencias de conciliación celebradas, los puntos de falta de acuerdo, a fin de reanudar de inmediato con el juicio agrario.
- VIII. Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo y especial pronunciamiento. Si de lo que expongan las partes resultare demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el tribunal lo declarará así desde luego y dará por terminada la audiencia.
- IX. El Tribunal acordará sobre las pruebas ofrecidas, las que se admitan por ser idóneas para resolver la litis y podrá desechar aquellas que sean inconducentes para resolver la litis, fundando y motivando su determinación. Las partes presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos.
- X. El Tribunal proveerá el inmediato desahogo de las pruebas que fueron admitidas, las que por su naturaleza sea posible y las que no emitirá los acuerdos para su inmediato y cabal desahogo.
- XI. Las partes se pueden hacer mutuamente las preguntas que quieran, interrogar los testigos y peritos y, en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir desde luego.
- XII. El magistrado podrá hacer libremente las preguntas que juzgue oportunas a cuantas personas estuvieren en la audiencia, carear a las personas entre sí o con los testigos y a éstos, los unos con los otros, examinar documentos, objetos o lugares y hacerlos reconocer por peritos.
- XIII. Si el demandado no compareciere o se rehusara a contestar las preguntas que se le hagan, el tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte, salvo cuando se demuestre que no compareció por caso fortuito o fuerza mayor a juicio del propio tribunal.

**Artículo 248.** Los Tribunales Agrarios, para cumplir con el principio de celeridad procesal, diferirán la audiencia de ley en el juicio agrario y en los procesos especiales, con excepción de los asuntos de jurisdicción voluntaria, cuando:

- I. El Tribunal no esté en posibilidades de funcionar por un caso de fuerza mayor.

- II. El titular del Tribunal esté impedido para presidir la audiencia a menos que exista habilitación de la Secretaria de Acuerdos para substanciar el procedimiento.
- III. El procedimiento esté suspendido por cualquiera de las causas establecidas por la presente Ley.

**Artículo 249.** El Magistrado llamará a juicio a cualquier persona que pudiera tener un interés legítimo en el asunto materia del juicio, aunque no haya sido señalada en la demanda.

El Magistrado podrá dejar de llamar al juicio a una persona que haya sido señalada como demandada, cuando sea evidente su falta de interés jurídico en relación con el acto que se le reclame, fundando y motivando dicha determinación.

**Artículo 250.** Si al ser llamado a contestar la demanda, no está presente el demandado, a pesar de haber sido debidamente emplazado, se tendrá por contestada afirmativamente la demanda en rebeldía y se continuará la audiencia.

Cuando el demandado se presente con posterioridad a la audiencia, continuará ésta con su intervención, según el estado en que se halle, pero no se le admitirá prueba sobre ninguna excepción, a menos que demuestre que su puntual asistencia no fue posible por caso fortuito o fuerza mayor.

#### **Sección cuarta De las pruebas**

**Artículo 251.** En el procedimiento agrario serán admisibles toda clase de pruebas, mientras no sean contrarias a la ley.

Asimismo, el tribunal podrá acordar en todo tiempo, cualquiera que sea la naturaleza del negocio, la práctica, ampliación o perfeccionamiento de cualquier diligencia, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados.

En la práctica de estas diligencias, el tribunal obrará como estime pertinente para obtener el mejor resultado de ellas, sin lesionar el derecho de las partes, oyéndolas y procurando siempre su igualdad.

Al admitirse la prueba pericial en los juicios agrarios el Tribunal Agrario, hará la designación de un perito o de los que estime convenientes para la práctica de la diligencia, sin perjuicio de que cada parte pueda designar a uno para que se asocie al nombrado por el órgano jurisdiccional o rinda dictamen por separado, designación que deberá hacer dentro de los tres días siguientes a aquél en que surta sus efectos la notificación del auto admisorio de la prueba.

Los peritos no son recusables, el nombrado por el Tribunal Agrario, deberá excusarse de dictaminar cuando exista alguna de las causas de impedimento a que se refiere el artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal. Al aceptar su nombramiento, deberá acreditar conocimiento y experiencia en la materia de la pericial y manifestará bajo protesta su compromiso de rendir su dictamen con imparcialidad y conforme a la verdad legal y material.

## **Sección quinta Alegatos**

**Artículo 252.** Una vez desahogados los medios de prueba, el Tribunal oirá los alegatos de las partes, para lo cual concederá simultáneamente las partes 3 días hábiles y en seguida pronunciará su fallo en presencia de ellas de una manera clara y sencilla, con la argumentación debida.

## **Sección sexta Sentencia**

**Artículo 253.** En caso de que la estimación de pruebas amerite un estudio más detenido por el tribunal de conocimiento, éste citará a las partes para oír sentencia en el término que estime conveniente, sin que dicho término exceda lo establecido en el artículo 227 de esta ley.

**Artículo 254.** Las sentencias de los Tribunales Agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.

## **Sección séptima Ejecución**

**Artículo 255.** Los Tribunales Agrarios están obligados a proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias y a ese efecto podrán dictar todas las medidas necesarias, incluidas las de apremio, en la forma y términos que, a su juicio, fueren procedentes, sin contravenir las reglas siguientes:

- I. Si al pronunciarse la sentencia estuvieren presentes ambas partes, el tribunal las interrogará acerca de la forma que cada una proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un avenimiento a ese respecto.
- II. El vencido en juicio podrá proponer fianza de persona arraigada en el lugar o de institución autorizada para garantizar la obligación que se le impone, y el tribunal, con audiencia de la parte que obtuvo, calificará la fianza o garantía según su arbitrio y si la aceptare podrá conceder un término hasta de quince días para el cumplimiento y aún mayor tiempo si el que obtuvo estuviera conforme con ella. Si transcurrido el plazo no hubiere cumplido, se hará efectiva la fianza o garantía correspondiente.

Si existiera alguna imposibilidad material o jurídica para ejecutar una sentencia relativa a tierras de un núcleo de población, la parte que obtuvo sentencia favorable podrá aceptar la superficie efectivamente deslindada, en cuyo caso la sentencia se tendrá por ejecutada, dejándose constancia de tal circunstancia en el acta que levante el actuario.



En caso de inconformidad con la ejecución de la parte que obtuvo sentencia favorable, se presentarán al actuario los alegatos correspondientes, los que asentará junto con las razones que impidan la ejecución, en el acta circunstanciada que levante.

Dentro de los quince días siguientes al levantamiento del acta de ejecución, el tribunal del conocimiento dictará resolución definitiva sobre la ejecución de la sentencia y de ser el caso aprobará el expediente de ejecución.

Los Tribunales Agrarios, en caso de presentarse incumplimiento de sus sentencias por parte de servidores públicos, darán vista al superior jerárquico de que se trate, a fin de cumplir con el derecho humano de acceso efectivo a la justicia y podrán aplicar supletoriamente las sanciones que establece el Código Federal de Procedimientos Civiles.

### **Capítulo quinto** **Del juicio agrario sucesorio en la vía sumaria**

**Artículo 256.** Las controversias agrarias por sucesión de derechos, con y sin testamento agrario se substanciarán en la vía sumaria, conforme al siguiente proceso:

- I. La parte actora presentará demanda en la que solicitará el reconocimiento como sucesor, para lo cual proporcionará los documentos que acrediten la calidad agraria de quién falleció; el acta de defunción, la acreditación de su interés jurídico y el nombre de los familiares que sobreviven al titular de los derechos agrarios, entre los que señalará el cónyuge, o concubina o concubinario, hijos, ascendientes, colaterales o cualquier persona que dependa económicamente del titular de los derechos agrarios, así como las documentales que lo acrediten.
- II. Presentada la demanda, el Tribunal en un término de hasta 6 días hábiles podrá acordar el desechamiento, prevención o admisión, en este último caso fijará la audiencia de ley para el plazo de hasta 30 días hábiles, ordenando el emplazamiento y con requerimiento al Registro Agrario Nacional, a fin de que previo a la audiencia, remita en el plazo de 10 días naturales la constancia de vigencia de derechos de titular fallecido, y la información sobre la existencia o no de testamento agrario. Invariablemente citará a la audiencia a la Procuraduría Agraria.
- III. En el juicio tramitado por la vía sumaria podrá haber hasta dos audiencias de ley. En la primera audiencia de ley, se ofrecerán, admitirán y desahogarán las pruebas. El Tribunal podrá fijar una nueva fecha de audiencia por única vez para desahogar las pruebas pendientes, para lo cual proveerá lo necesario para su preparación y desahogo. Esta segunda audiencia, en caso de ser necesaria se deberá celebrarse en un plazo de hasta 45 días hábiles.
- IV. Concluido el desahogo de pruebas, las partes tendrán 3 días hábiles para presentar sus alegatos.
- V. El Tribunal citará a las partes a oír sentencia dentro del plazo de hasta 20 días hábiles.
- VI. Si no fuere impugnada la sentencia dentro de los plazos legales, causará estado y se ordenará su inmediata y eficaz ejecución.

## **Capítulo sexto**

### **De la jurisdicción voluntaria**

**Artículo 257.** Los Tribunales Agrarios conocerán además en la vía de jurisdicción voluntaria de los asuntos no litigiosos que les sean planteados y que requieran la intervención judicial, proveyendo lo necesario para proteger los intereses de los solicitantes

**Artículo 258.** Admitida la promoción, el Tribunal citará a los interesados y en su caso, al comisariado ejidal o comunal del poblado relativo, a una audiencia para que manifiesten lo que convenga a sus derechos en relación con las pretensiones del promovente.

**Artículo 259.** De haber oposición de parte legítima, se suspenderá el trámite y se dará inicio a un juicio agrario en los términos previstos en esta Ley.

**Artículo 260.** En la audiencia de ley y de no haber controversia, se dará la oportunidad al solicitante de exponer sus pretensiones y de ofrecer las pruebas y alegatos que convengan a sus intereses, después de lo cual el Magistrado resolverá en la misma audiencia sobre la procedencia de las diligencias promovidas.

## **Capítulo séptimo**

### **De la validación de contratos relativos al uso y ocupación superficial de tierras ejidales o comunales para las industrias de hidrocarburos y energía eléctrica.**

**Artículo 261.** El asignatario o contratista y/o el titular de los derechos ejidales o comunales, deberán presentar al Tribunal Agrario para su validación el contrato signado para el uso y ocupación de tierras ejidales o comunales, en un plazo de hasta 90 días hábiles, conforme los lineamientos emitidos por la Secretaría de Energía para el caso de la industria de Hidrocarburos y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para la industria eléctrica.

A la promoción se deberá adjuntar la escritura pública que contenga el contrato, con sus anexos, entre los que destacan:

- I. Acreditación de la personalidad de las partes.
- II. Acreditación del interés jurídico de las partes.
- III. Síntesis del proyecto a desarrollar.
- IV. Constancia de interés para celebrar el contrato de uso y ocupación superficial entregada por el asignatario o contratista al titular de los derechos agrarios.
- V. Aviso de inicio de negociación a la Secretaría de Energía si se trata de industria de Hidrocarburos o a la Secretaría de Desarrollo Agrario, si se trata de industria eléctrica.
- VI. Superficie requerida y el plano correspondiente conforme a las normas técnicas del Registro Agrario Nacional.

- VII. Tabuladores municipales emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos y de Bienes Nacionales, considerando el valor comercial de la tierra.
- VIII. En caso de que las partes lo hayan acordado, avalúo maestro y en su caso específico, emitido por un valuador del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de la sección específica de reforma energética, que contenga los factores que resulten aplicables previstos en el artículo 104 de la Ley de Hidrocarburos y 77 de la Ley de la Industria Eléctrica.
- IX. Documentales que acrediten el consentimiento de las partes contratantes.
- X. En caso de ser necesario para el caso concreto, las evaluaciones de impacto social e impacto ambiental y el resultado de la consulta a comunidades pertenecientes a un pueblo indígena y en su caso el consentimiento previo, libre e informado.

**Artículo 262.** El Tribunal Agrario recibida la promoción podrá acordar:

- I. Admitir la promoción y establecer fecha para audiencia la que deberá realizarse en un plazo de hasta 30 días hábiles, a la que deberán asistir el asignatario o contratista y el núcleo agrario, con sus representantes legales, con el objeto de garantizar que los titulares de los derechos ejidales o comunales, conozcan los alcances del proyecto, los posibles impactos positivos y negativos, el monto de la contraprestación por tierra y por bienes distintos a la tierra, la duración del contrato y la superficie que comprende. Invariablemente se citará a la audiencia a la Procuraduría Agraria para asesorar al núcleo agrario de que se trate.
- II. Prevenir a la parte que presentó la promoción para que en el plazo de 8 días hábiles complementa la documentación presentada en su promoción inicial, con el apercibimiento que de no presentarla se dictará el archivo del expediente y se pondrán a su disposición las constancias originales aportadas.

**Artículo 263.** El Tribunal Agrario desahogará la audiencia de ley con la presencia de las partes contratantes, asistidas por sus representantes legales. En la audiencia el Tribunal Agrario se cerciorará del conocimiento que los representantes del núcleo agrario tengan sobre el contrato y sus alcances. En caso de que lo determine procedente, ordenará la publicación de un extracto del acuerdo alcanzado a costa del asignatario o contratista en un periódico de circulación local y en los lugares más visibles del ejido o comunidad, lo que deberá certificar con un notario público el asignatario o contratista.

**Artículo 264.** Cualquiera de las partes deberá acreditar al Tribunal Agrario la publicación del extracto del acuerdo, lo que una vez acreditado y que hayan transcurrido al menos 15 días de la primera publicación, el Tribunal procederá a emitir la sentencia que determine si es o no procedente la validación del contrato, la cual deberá de emitirse en un término de hasta 20 días hábiles, siempre que no tenga conocimiento de la existencia de un juicio pendiente que involucre los terrenos, bienes o derechos en cuestión..

**Artículo 265.** Contra la sentencia emitida, solo procederá el juicio de amparo. De no interponer dentro del plazo regulado, se declarará firme la resolución y se ordenará su inscripción en el

Registro Agrario Nacional. Acreditado lo anterior se decretará el archivo del expediente como concluido.

### **Capítulo octavo** **De la calificación de convenios conciliatorios**

**Artículo 266.** Los asuntos que en el ámbito administrativo concluyan con convenio conciliatorio suscrito ante la Procuraduría Agraria u otra institución, podrán presentarse ante el Tribunal Agrario para su ratificación y calificación, para lo cual el Tribunal citará a audiencia de ley a las partes.

**Artículo 267.** El Tribunal Agrario se cerciorará que las partes conozcan los alcances del convenio suscrito, procederá a su ratificación y emitirá la calificación correspondiente en un plazo de hasta 20 días hábiles. Para los casos en que sea calificado de legal, la sentencia adquirirá el carácter de cosa juzgada.

### **Capítulo noveno** **De la homologación de laudos arbitrales emitidos por la Procuraduría Agraria**

**Artículo 268.** Las controversias agrarias en la que las partes hayan suscrito un compromiso arbitral y hayan designado a la Procuraduría Agraria como árbitro, y hayan culminado con la emisión de un laudo que ponga fin a la controversia, podrá ser presentado al Tribunal Agrario para su homologación, siempre y cuando esté previsto desde el compromiso arbitral.

**Artículo 269.** Las partes de la controversia y la Procuraduría Agraria en un escrito conjunto, solicitarán a los Tribunales Agrarios la homologación del laudo, acompañando el original del expediente integrando, el que invariablemente debe contener la acreditación de la personalidad de las partes, el compromiso arbitral, las constancias del desahogo del proceso y el laudo emitido.

**Artículo 270.** El Tribunal Agrario, presentada la solicitud de homologación, podrá determinar:

- I. Admitir y turnar a la Secretaría de Estudio y Cuenta para elaborar el proyecto de resolución.
- II. Prevenir a la Procuraduría Agraria, por faltar elementos que permitan la emisión de la resolución correspondiente, estableciendo el término de 8 días hábiles para solventar la prevención, la cual de no ser subsanada se archivará el expediente y se pondrá a disposición de dicha institución las constancias originales aportadas. En caso de que se haya subsanado, se procederá conforme la fracción I de este artículo.

**Artículo 271.** El Tribunal Agrario emitirá su resolución en el plazo de hasta 30 días hábiles, salvo que estime que por la complejidad del asunto y la integralidad del proceso, se requiera un plazo mayor. En los casos que sea procedente la homologación, la Procuraduría Agraria promoverá la inmediata y eficaz ejecución del laudo homologado.

### **Capítulo décimo** **De los medios de impugnación de la sentencia**

**Artículo 272.** Los juicios agrarios son de una instancia en la vía ordinaria. Las sentencias definitivas que se emitan, serán impugnables mediante el juicio de amparo. Tratándose de otros actos de los Tribunales Unitarios en que por su naturaleza proceda el amparo, conocerá el juez de distrito que corresponda.

## TRANSITORIOS

**Artículo primero:** La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**Artículo segundo:** Se abroga la Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1992, así como sus modificaciones. Los procedimientos en trámite de investigación, deslinde, en su caso declaración, puesta a disposición y titulación de terrenos nacionales, así como los relativos a expropiación de bienes ejidales y comunales se resolverán conforme esta Ley.

**Artículo tercero:** Los juicios agrarios actualmente en trámite ante Tribunales Agrarios, concluirán conforme la Ley Agraria Abrogada. Los recursos de revisión ante el Tribunal Superior Agrario que a la fecha de la promulgación de esta ley, se encontrarán en trámite, deberán emitirse sus sentencias en un plazo de hasta 6 meses.

**Artículo cuarto:** El Registro Agrario Nacional, en el plazo de dos años, contados a partir de la vigencia de esta Ley, pondrá de forma electrónica, a disposición de los representantes legalmente acreditados de ejidos y comunidades, el padrón de sujetos con derechos vigentes, que corresponda.

**Artículo quinto:** La Ley Federal de Reforma Agraria que se deroga se seguirá aplicando respecto de los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales. Los asuntos en trámite en el Tribunal Superior Agrario, deberán ser resueltos en un término de hasta 6 meses.

La autoridad agraria deberá prestar a los tribunales la colaboración que le soliciten para la adecuada substanciación de los expedientes, a fin de que se encuentren en aptitud de dictar la resolución que corresponda. Los

**Artículo sexto:** Se reconoce plena validez a los documentos legalmente expedidos con base en la legislación que se deroga. Los títulos y certificados que amparen derechos de ejidatarios y comuneros servirán como base, en su caso, para la expedición de los certificados previstos en esta Ley.

Los certificados de inafectabilidad expedidos en los términos de la ley que se deroga, podrán ofrecerse como prueba en los procedimientos previstos por esta Ley y tendrán validez para efectos de determinar la calidad de las tierras, al igual que las constancias de coeficientes de agostadero que haya expedido la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

**Artículo séptimo:** Las formas asociativas existentes con base en los ordenamientos que se derogan podrán continuar funcionando, en lo que no se oponga a la presente ley, de acuerdo con lo dispuesto en los ordenamientos respectivos.

**Artículo octavo:** Se deroga la Ley de Fomento Agropecuario, salvo en lo relativo a las disposiciones que rigen el Fideicomiso de Riesgo Compartido.

**Artículo noveno:** Las operaciones crediticias que se hubieren efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, seguirán rigiéndose por la Ley General de Crédito Rural y las disposiciones relativas que se derogan. Subsisten las operaciones celebradas por los comisariados ejidales, de bienes comunales, así como las resoluciones de las asambleas ejidales y comunales que se hubieren realizado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

El Registro de Crédito Agrícola, constituido en los términos de la Ley de Crédito Agrícola de 30 de diciembre de 1955, continuará funcionando hasta en tanto se expida el Reglamento del Registro Público de Crédito Rural, a que se refiere esta Ley.

**Artículo décimo:** Las colonias agrícolas y ganaderas podrán optar por continuar sujetas al régimen establecido en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas o por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso se registrarán por la legislación civil de la entidad en que se encuentren ubicadas.

El Ejecutivo Federal, dentro del plazo de un año contado a partir de la vigencia de esta Ley, expedirá el Reglamento para el funcionamiento de las colonias que siguen en este régimen de propiedad, el que incluirá los procedimientos para regularizar sus zonas urbanas.

Salón de sesiones del Senado de la República, a los 23 días del mes de octubre de 2018.

**SUSCRIBE**

**Sen. Dr. Ricardo Monreal Ávila**