

DERECHO AGRARIO

PROPIEDAD

“...El poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto...”

pública

Bienes que le pertenecen al estado mexicano, en sus tres niveles de gobierno (federal, local y municipal).

privada

Derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público.

Régimen / Precepto
constitucional
Artículo 27 primer párrafo.

social

Es una modalidad de la propiedad reconocida por la Constitución respecto de la titularidad de derechos patrimoniales de ejidos y comunidades sobre sus bienes.

Propiedad

originaria

derivada

A
N
T
E
C
E
D
E
N
T
E
S

- **LEY AGRARIA DE 06 DE ENERO DE 1915**
(LEY CARRANZA) = ACTA DE NACIMIENTO DEL DERECHO AGRARIO / BASE DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.
- **C.P.E.U.M. 1917**
CONTINÚA VIGENTE LA ANTERIOR.
- CÓDIGO AGRARIO DE 03 DE JULIO DE 1934
ABROGA LA L.A. DE 1915
- CÓDIGO AGRARIO DE 29 DE OCTUBRE DE 1940
(CÓDIGO CÁRDENAS)
- CÓDIGO AGRARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 1943
- **LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA DE 16 DE ABRIL DE 1971**
- **LEY AGRARIA DE 26 DE FEBRERO DE 1992**
VIGENTE

Marco jurídico

Artículo 27. C.P.E.U.M.

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

...VII. **Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra**, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán **asociarse** entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, **transmitir** sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el **dominio sobre su parcela**. En caso de enajenación de parcelas se respetará el **derecho de preferencia** que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, **ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5%** del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

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

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria...”

LEY AGRARIA

26/02/1992
(Reglamentaria del 27 C.P.E.U.M)



- Supletoriedad
 - Legislación civil federal.
 - Mercantil.
- Otorga personalidad jurídica, patrimonio propio y reconoce el derecho real de propiedad del ejido (incluso por cualquier otro título);
- Órganos
21 L.A.
 - Asamblea; → Supremo / decisorio.
 - Comisariado ejidal; y,
De representación (¿el legal, orgánica o voluntaria?)
y administración.
 - Consejo de vigilancia.

➤ Calidad de ejidatario
15 y 16 L.A.

- Mexicano
- Vecindado

- ¿cómo se acredita?**
- ✓ Certificado de derechos agrarios;
 - ✓ Certificado parcelario; o,
 - ✓ Sentencia del T.A.

➤ Tierras ejidales
(por su destino)
44 L.A.

- **Para el asentamiento humano;** (solares urbanos)
- De uso común; y,
- **Parceladas.** (parcelas agrarias)

➤ Transmisión

- **Mortis causa;** (vía sucesión / lista de sucesores)
17 y 18 L.A. y, 77 R.R.A.N.

- **Enajenación.**
 - Derechos parcelarios;
 - Parcelas agrarias; y,
 - Solares urbanos

ENAJENACIÓN

DERECHOS PARCELARIOS

Artículo 80 L.A. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Requisitos de validez:

- Por escrito, ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;
- Notificación del derecho del tanto (reglas);
- Aviso por escrito al comisariado;
- RAN inscribe y expide los nuevos certificados parcelarios.

PARCELAS AGRARIAS

Artículo 81 L.A. Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas ...la Asamblea ... podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno...

- El RAN las da de baja, expide nuevos títulos y estos son **inscritos en el RPP**;
- Dejan de ser ejidales y quedan sujetas a las disposiciones del **derecho común**;
- Se pueden enajenar a ejidatarios y no ejidatarios
- Primera enajenación, notificación del derecho del tanto y preferencia (reglas);
- Libre de impuestos o derechos federales
- Cuando menos al precio de referencia que establezca el INDAABIN o institución de crédito

SOLARES URBANOS

Artículo 68 L.A. Los solares serán propiedad plena de sus titulares...

- Reguladas por el derecho común.

CONSECUENCIAS FISCALES EN LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS O INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN SUJETOS AL RÉGIMEN AGRARIO

TIPO DE DERECHO O INMUEBLE	ISR	IVA	ISAI	DERECHOS DE REGISTRO
DERECHOS PARCELARIOS 80 L.A.	NO CAUSA	NO CAUSA	NO CAUSA	NO CAUSA
PARCELAS AGRARIAS 81, 82, 83, 84 y 86 L.A.	EXENTA 93-XXVIII L.I.S.R. (Primera enajenación / Precio no menor al determinado por el INDAABIN o Institución Bancaria)	NO CAUSA 9-I L.I.V.A.	SÍ CAUSA 113 Y 114-I C.F.E.M.	SÍ CAUSA 95-C) C.F.E.M.
SOLARES URBANOS 68, 69 y 87 L.A.	SÍ CAUSA 14-I C.F.F.	NO CAUSA 9-I L.I.V.A.	SÍ CAUSA 113 Y 114-I C.F.E.M.	SÍ CAUSA 95-C) C.F.E.M.

DATOS ESTADÍSTICOS

(Para tener en cuenta)

- ❖ Ocho décadas de reparto agrario (1915-1992);
- ❖ 52 % del territorio nacional es ejido Vs porcentaje indefinido de propiedad privada;
- ❖ 82'408,563.00 Has;
- ❖ 29,728 ejidos;
- ❖ Superficie con potencial de desincorporación e inserción en el mercado inmobiliario.

Gracias