



Reglamento de la Ley Agraria en materia
de ordenamiento de la propiedad rural



Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural*

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones generales

Artículo 1o. El presente ordenamiento es reglamentario de la Ley Agraria, y tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos aplicables para el ordenamiento de la propiedad rural, así como para la expropiación de terrenos ejidales y comunales.

Artículo 2o. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- i.** La Ley: la Ley Agraria;
- ii.** La Secretaría: las unidades administrativas de la Secretaría de la Reforma Agraria, a las que les compete conocer del asunto de que se trate, en términos del Reglamento Interior de la Institución;
- iii.** La Procuraduría: la Procuraduría Agraria;
- iv.** El Fondo: el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal;
- v.** La Comisión: la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- vi.** El Registro: el Registro Agrario Nacional;
- vii.** El Instituto: el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, y
- viii.** Los Gobiernos Locales: los Gobiernos de las entidades federativas y del Distrito Federal.

* Publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el jueves 4 de enero de 1996.

Artículo 3o. Para la aplicación del presente Reglamento, se considera:

I. Propiedad rural: los predios rústicos que se encuentran en territorio nacional, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezcan.

II. Núcleo agrario: el ejido o comunidad constituido legalmente mediante:

a) Resolución agraria administrativa;

b) Resolución jurisdiccional, o

c) Acuerdo de voluntades, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley.

III. Tierras ejidales: las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

IV. Tierras formalmente parceladas: aquellas que han sido asignadas individualmente a los ejidatarios mediante:

a) Resolución agraria administrativa;

b) Resolución jurisdiccional, o

c) Acuerdo de asamblea del núcleo agrario, de conformidad con el artículo 56 de la Ley.

V. Colonias: las colonias agrícolas o ganaderas constituidas legalmente de acuerdo a las legislaciones agrarias.

Artículo 4o. El Ejecutivo Federal promoverá las bases de coordinación entre las dependencias y entidades de la administración pública federal, con los Gobiernos Locales y municipios, necesarias para el cumplimiento de sus atribuciones en la materia.

Con el fin de coordinar las actividades necesarias para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y en este Reglamento, la Secretaría, la Procuraduría, el Fondo, la Comisión y el Registro, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer los mecanismos y acciones de colaboración y de coordinación entre sí y con otras depen-

dencias y entidades de la administración pública federal, así como con los Gobiernos Locales y municipios.

De igual manera promoverán la participación de los sectores social y privado, mediante convenios de concertación e inducción, para fomentar y promover la eficaz ejecución de las acciones tendientes al ordenamiento de la propiedad rural.

Artículo 5o. La Secretaría, la Procuraduría, el Fondo, la Comisión y el Registro velarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, por el adecuado cumplimiento y aplicación de la Ley y de este Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones que existan sobre la materia y las atribuciones conferidas a otras autoridades.

Artículo 6o. La Secretaría promoverá ante los Gobiernos Locales, la expedición de la legislación estatal correspondiente, que regule la enajenación de excedentes de la propiedad privada y de las sociedades propietarias de terrenos rústicos.

TÍTULO SEGUNDO

Del procedimiento para la investigación y enajenación de excedentes de la propiedad rural

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 7o. Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario 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.

Artículo 8o. Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará cuando la superficie de que se trate se encuentre amparada con certificado de derechos parcelarios, o bien cuando en el parcelamiento económico que se hubiere hecho con apariencia de legítimo hubiese habido error o vicio, en los términos de la fracción IX del artículo 27 Constitucional.

Artículo 9o. Cuando se asuma el dominio pleno sobre una parcela, si ésta excediere el cinco por ciento de las tierras ejidales, el titular de las tierras de que se trate no estará obligado a la enajenación del excedente, salvo que rebase los límites establecidos a la pequeña propiedad.

El Registro deberá notificar a la Secretaría la cancelación de la inscripción de dichas tierras.

Artículo 10. Si derivado de una resolución jurisdiccional o administrativa, emitida de conformidad con las disposiciones legales anteriores a la Ley, algún ejidatario estuviere legitimado para poseer una parcela con superficie mayor a la equivalente al cinco por ciento del total de las tierras ejidales, no le será aplicable el artículo 32 de este Reglamento, siempre y cuando no se rebasen los límites establecidos a la pequeña propiedad o no se esté en el supuesto establecido en la fracción IX del artículo 27 constitucional.

Artículo 11. Las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras podrán constituirse por personas físicas o morales, debiendo ajustarse a los siguientes lineamientos:

- I. En ningún caso 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;
- II. Deberán participar por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual;
- III. Cuando una sociedad se constituya con personas morales, los socios de éstas deberán sumar cuando menos el número de individuos como veces se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, y
- IV. Cuando una sociedad se constituya con personas físicas y morales, los socios de éstas y las personas físicas, deberán sumar cuando menos el número de individuos como veces se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual.

Artículo 12. La Secretaría, la Procuraduría y el Registro, dentro del ámbito de sus competencias, deberán vigilar que no se rebasen los límites establecidos a la propiedad rural, en los términos de los artículos 47, 117 a 120, 126, 129 y 130 de la Ley.

Artículo 13. El Registro podrá expedir los certificados de derechos parcelarios de los ejidatarios que se encuentren en el supuesto del artículo 32 de este Reglamento, para que los mismos estén en posibilidad de enajenar el excedente, tal y como lo dispone el artículo 47 de la Ley.

Artículo 14. El Registro negará la inscripción de una sociedad propietaria de tierras, cuando no reúna los requisitos establecidos en el artículo 11 de este Reglamento.

CAPÍTULO II

De las denuncias de excedentes

Artículo 15. La Procuraduría podrá investigar de oficio la existencia de propiedades en extensiones mayores a las permitidas por la Ley.

Independientemente de lo anterior, cualquier persona podrá hacer del conocimiento de la Secretaría o de la Procuraduría, en forma escrita o por comparecencia, los hechos que le hagan presumir que una persona física o moral es propietaria de extensiones de tierra mayores a las permitidas por la Ley.

Artículo 16. Cuando la Secretaría reciba una denuncia sobre excedentes en la propiedad privada, deberá turnarla a la Procuraduría, para la investigación correspondiente.

Artículo 17. La denuncia que se presente en relación con alguno de los supuestos previstos en la fracción IX del artículo 27 constitucional, o en los artículos 47, 124, 129 y 130 de la Ley, deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del denunciante;
- II. Nombre y domicilio de la persona que sea el titular de la propiedad, cuya extensión presuntamente rebase los límites establecidos por la Ley;
- III. Nombre del ejido, municipio y estado, en el que se localiza la superficie. De conocerse, el número de hectáreas que ampara el o los certificados parcelarios de que se trate, así como el número de ejidatarios y superficie a investigar;
- IV. Tratándose de acciones serie T, el nombre del tenedor de las mismas y de ser posible, el total de la superficie que acreditan;

- v. En su caso, nombre de los predios de propiedad privada y su extensión, y
- vi. Copia de los documentos públicos o privados que fundamenten la denuncia, si contare con ellos.

Artículo 18. Si la denuncia no cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, no se radicará y se le prevendrá al denunciante para que la complemente en un término de treinta días.

Lo anterior, sin perjuicio de que la Secretaría o la Procuraduría puedan solicitar la información que estimen necesaria, o en su caso, emitan el acuerdo de archivo correspondiente.

Artículo 19. Cuando derivado de su actividad registral, el Registro detecte que alguna persona se encuentra en los supuestos descritos en los artículos 47, 129 o 130 de la Ley, lo hará del conocimiento de la Secretaría, para los efectos legales correspondientes.

Artículo 20. La denuncia será notificada al denunciado y se le correrá traslado con la copia de la misma y de las pruebas que se hayan aportado.

Artículo 21. En caso de que la persona denunciada no se encuentre en su domicilio en el momento de la notificación, ésta se entregará a la persona que se encuentre en el domicilio, previa su identificación. Si la persona denunciada o la persona con quien se entiende la diligencia se negara a recibir la notificación, se hará constar tal hecho en acta circunstanciada que al efecto se levante, firmada ante dos testigos, la que se agregará al expediente respectivo.

De no poder realizar la notificación en los términos del párrafo anterior, se procederá a notificar por edictos, que contendrán una síntesis del contenido de la denuncia y se publicarán por dos veces, dentro de un plazo de diez días en uno de los diarios de mayor circulación de la región en que esté ubicada la propiedad, debiéndose además fijarse en los estrados de la presidencia municipal correspondiente.

Artículo 22. La persona denunciada tendrá un término de treinta días naturales, contado a partir del día siguiente del de la notificación, para acudir a la Secretaría o a la Procuraduría, según se trate, a manifestar lo que a su derecho convenga y a presentar los elementos de prueba que considere pertinentes.

En caso de que la persona denunciada no comparezca dentro del término establecido o habiendo comparecido no aporte elementos que desvirtúen la denuncia, se continuará con la investigación correspondiente.

Artículo 23. Si el denunciado acredita fehacientemente que no rebasa los límites de propiedad establecidos en la Ley, deberá ordenarse el archivo del expediente correspondiente, notificando de tal circunstancia al denunciante y al denunciado.

Artículo 24. Si de la investigación correspondiente se comprueba la existencia de excedentes sobre tierras ejidales o de sociedades propietarias de tierras, el denunciado deberá comparecer directamente ante la Secretaría, de conformidad con los artículos 47 segundo párrafo y 132 de la Ley, respectivamente.

CAPÍTULO III

De los excedentes en tierras ejidales

Artículo 25. Cuando la Secretaría o la Procuraduría reciban una denuncia, le solicitarán al Registro opinión técnica sobre la titularidad de derechos parcelarios del denunciado, la que contendrá cuando menos, los siguientes datos y documentos:

- I. Nombre del titular;
- II. Nombre del núcleo agrario;
- III. Municipio;
- IV. Entidad federativa;
- V. Número de certificado;
- VI. Superficie excedente;
- VII. Copia del certificado de derechos parcelarios, o del acta de asamblea donde se acordó el parcelamiento económico;
- VIII. Plano interno, y
- IX. Opinión técnica correspondiente.

Artículo 26. Si la Procuraduría hubiera recibido la denuncia, una vez integrado el expediente lo remitirá a la Secretaría, para el trámite respectivo.

Artículo 27. El expediente que se integre en relación a una denuncia sobre excedentes en tierras ejidales contendrá, cuando menos:

- I. La denuncia correspondiente;
- II. Opinión técnica del Registro;
- III. En su caso, copia de las escrituras públicas u otros documentos que acrediten la titularidad de otros predios rústicos del denunciado;
- IV. En su caso, certificado de propiedades rústicas expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que se trate, y
- V. Certificado o constancia expedida por la autoridad competente en el que conste la clase de la tierra.

Artículo 28. Analizado el expediente, la Secretaría resolverá si existe el supuesto de excedente ejidal, o lo turnará a la Procuraduría cuando se trate de excedente en propiedad privada y en los casos a que se refiere la fracción IX del artículo 27 constitucional, para los efectos de lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Artículo 29. La resolución que emita la Secretaría deberá contener:

- I. Resultandos, en que se establezcan los antecedentes y la descripción sucinta del desarrollo del procedimiento de investigación;
- II. Considerandos, los que contendrán la fundamentación y motivación de la resolución, y
- III. Resolutivos, en los que se determinará el acuerdo correspondiente.

Artículo 30. La Secretaría estará obligada a notificar la resolución al denunciado, dentro de un plazo de quince días naturales, contado a partir de la emisión de la misma.

Artículo 31. Si se determina que el ejidatario no rebasa el cinco por ciento de las tierras ejidales, pero del cómputo del total de las tierras ejidales y de dominio pleno se establece que excede el límite de la pequeña propiedad individual, se notificará a la Procuraduría para que ésta aplique el procedimiento previsto para la propiedad privada.

Artículo 32. La Secretaría, una vez que haya quedado comprobada la existencia de excedentes, ordenará al ejidatario que enajene el excedente

en el término de un año, contado a partir de la fecha en que surta efectos la notificación de la resolución.

Artículo 33. El ejidatario estará obligado a informar a la Secretaría la enajenación del excedente, dentro del plazo de un mes, debiendo presentar para tal efecto la constancia o certificado correspondiente que emita el Registro.

Artículo 34. Si al vencimiento del plazo, la Secretaría no recibe la constancia o certificado a que se refiere el artículo anterior, la requerirá al Registro y al ejidatario.

Artículo 35. Si el ejidatario no hubiera enajenado el excedente, la Secretaría estará facultada para llevar a cabo su identificación, fraccionamiento y enajenación en los términos del artículo 47 de la Ley.

Para tal efecto, solicitará al Registro realice los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos, para identificar y deslindar el excedente, procurando que las tierras a fraccionar sean las de menor explotación, de menor clase y que se identifiquen a partir de un lindero.

Artículo 36. El Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, emitirá el avalúo sobre la superficie a enajenar.

Artículo 37. La Secretaría lanzará la convocatoria a subasta pública para enajenar la superficie excedente, dirigida a los ejidatarios y vecindados del núcleo de población, en la cual se establecerá el valor mínimo de la enajenación, lugar, fecha, y hora de su realización.

De igual manera, deberá establecerse en la convocatoria que el cónyuge y los hijos del denunciado gozan del derecho de preferencia para adquirir los excedentes de que se trate.

Artículo 38. La convocatoria deberá emitirse con treinta días de anticipación a la fecha de la subasta pública. La Secretaría solicitará al Comisariado Ejidal fije la convocatoria en los lugares más visibles del ejido y notifique personalmente al cónyuge y a los hijos del denunciado, para efectos del ejercicio del derecho de preferencia.

El derecho de preferencia podrá ejercerse en cualquier momento, hasta antes del inicio de la subasta. De no ejercitarse éste, se procederá a la misma.

Artículo 39. La subasta se sujetará a las siguientes reglas:

- I. Estará presidida por un servidor público de la Secretaría, pudiendo estar presentes los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, así como un representante de la Procuraduría;
- II. El precio de la enajenación deberá ser, cuando menos, el del avalúo que emita el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría;
- III. El adquirente no podrá tener otros predios cuyas superficies acumuladas, excedan el cinco por ciento de las tierras ejidales o el límite de la pequeña propiedad, y
- IV. De no haber ofertas para la adquisición del excedente, el denunciado podrá solicitarle al representante de la Secretaría que prorrogue por un plazo de tres horas la terminación de la subasta antes de declararla desierta.

Artículo 40. En el caso de que se declare desierta la subasta y de manifestar su acuerdo el denunciado, la Secretaría podrá autorizar que el excedente se enajene gratuitamente a quien designe el ejidatario, de entre los sujetos que gozan del derecho de preferencia, ejidatarios o avocindados en ese orden, siempre y cuando el adquirente no fuere titular de otros derechos parcelarios.

La Secretaría vigilará que el adquirente no rebase los límites establecidos en el artículo 7o. de este Reglamento.

Artículo 41. El pago de la enajenación derivado de la subasta deberá quedar cubierto o debidamente garantizado a satisfacción del denunciado, en la misma subasta.

Artículo 42. La Secretaría deberá levantar acta circunstanciada de la subasta que remitirá al Registro para que la inscriba y emita el certificado o constancia de que se trate.

CAPÍTULO IV
**De los excedentes de predios rústicos propiedad
de las sociedades civiles o mercantiles**

Artículo 43. Cuando la Secretaría o la Procuraduría reciban una denuncia, requerirán al Registro y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa respectiva, la información que corresponda sobre la sociedad propietaria de tierras o de sus socios, e integrarán el expediente respectivo.

Artículo 44. El expediente deberá contener los siguientes datos y documentos:

I. Respetto de la sociedad:

- a)** Acta constitutiva y las modificaciones a la misma, de ser el caso;
- b)** Certificación del Registro sobre la superficie de que es propietaria la sociedad, nombre y número de socios, número de acciones serie T que emitió. De igual manera, deberá certificar si la sociedad o sus socios son tenedores de acciones serie T en otras sociedades;
- c)** Fecha de adquisición de los predios, así como copia de las escrituras públicas, contratos o documentos con los que la sociedad ampare la propiedad de los mismos;
- d)** Certificado o constancia expedido por la autoridad competente, en el que conste la clase de las tierras;
- e)** Los planos de los predios de que se trate;
- f)** Manifestación bajo protesta de decir verdad, del representante legal, sobre la existencia de otras propiedades en la República Mexicana;
- g)** Certificaciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa de que se trate, sobre las propiedades existentes, el número y nombre de los socios y las acciones serie T que tengan cada uno de ellos, en esa o en otras sociedades;
- h)** En su caso, constancia de propiedad expedida por otros registros públicos de la propiedad y del comercio, con el propósito

de verificar si cuenta con otras propiedades y la superficie de las mismas;

i) Constancia de la oficina de catastro rural estatal y municipal correspondiente, sobre predios que se encuentren registrados a su nombre y, en su caso, la extensión de los mismos, y

j) Opinión técnica del Registro.

ii. Respecto de los socios, los señalados en la fracción anterior, excepto el establecido en el inciso a), así como los que a continuación se establecen:

a) La certificación del Registro sobre las acciones serie T de que sean tenedores y la superficie que representan, y

b) Certificación del Registro sobre el número de individuos que integran la persona moral que participa en la sociedad y si dicho número es el que se requiere, atendiendo a las veces que la sociedad rebasa los límites de la pequeña propiedad individual.

Artículo 45. El expediente que integre la Procuraduría, deberá remitirlo a la Secretaría, para efectos de los artículos 132 y 133 de la Ley.

Artículo 46. La Secretaría deberá analizar si la sociedad es titular de una superficie mayor a la permitida por la Ley, si su número de socios es menor al que debiera, si algún socio es tenedor de acciones serie T equivalentes a una extensión mayor a la legalmente permitida, o si se presenta algún otro supuesto de acumulación de tierras.

La resolución que se dicte contendrá los mismos elementos establecidos en el artículo 29 de este Reglamento y se notificará a la sociedad y, en su caso, al socio de que se trate, aplicándose en lo conducente el artículo 21 de este Reglamento.

Artículo 47. En la resolución que se dicte se establecerá que el afectado cuenta con un año a partir de la notificación de la misma, para fraccionar y enajenar los excedentes o regularizar su situación, según corresponda.

Artículo 48. Cuando la sociedad o socios no cumplan con el artículo anterior, la Secretaría solicitará al Registro realice los trabajos técnicos,

topográficos y cartográficos para fraccionar el excedente, o identificará las acciones serie T a enajenar, según corresponda.

Artículo 49. El fraccionamiento del excedente se realizará preferentemente sobre las tierras en menor explotación, menor clase y que se identifiquen a partir de algún lindero de la propiedad.

Artículo 50. La Secretaría solicitará a la autoridad estatal de que se trate, la enajenación correspondiente. El expediente que al efecto remita la Secretaría, deberá contener la resolución y los trabajos técnicos de fraccionamiento del excedente, para que se aplique el procedimiento previsto en el artículo 124 de la Ley.

Artículo 51. En la enajenación de tierras o acciones serie T, se estará a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley, así como a las disposiciones que sobre enajenación de acciones se establezcan en los estatutos sociales de la sociedad propietaria de tierras.

Artículo 52. La autoridad estatal que corresponda deberá informar a la Secretaría y al denunciante del resultado del procedimiento que al efecto aplique.

CAPÍTULO V

De los excedentes de predios rústicos de propiedad privada

Artículo 53. Recibida una denuncia por excedentes en la propiedad privada, la Procuraduría solicitará la siguiente información:

- I. Del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, constancia de los predios que se encuentren inscritos a nombre del denunciado y, en su caso, la superficie de los mismos;
- II. Del Registro, informe si el denunciado es titular de derechos parcelarios, la superficie con que cuenta y la ubicación de la parcela, o si es tenedor de acciones serie T, el nombre de la sociedad, el número de acciones y la superficie que amparan;
- III. De la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, informe sobre la clase y tipo de tierras de que se trate; de ser tierras ganaderas, el coeficiente de agostadero ponderado de la región, y

iv. Del Registro Civil que corresponda, constancia del estado civil del denunciado. De ser casado, la fecha en que contrajo matrimonio y bajo qué régimen, así como del contenido de las capitulaciones matrimoniales.

Artículo 54. La Procuraduría analizará los elementos de prueba con que cuente. En caso de que el denunciado no hubiere demostrado que la superficie de que es titular se encuentra dentro de los límites que establece la Ley, ordenará la realización de los trabajos de medición, con el fin de determinar la superficie correspondiente.

Si el denunciado no permite que se lleven a cabo los trabajos de medición, la Procuraduría solicitará el auxilio de las autoridades federales, estatales o municipales para realizarlos.

Artículo 55. El expediente que al efecto integre la Procuraduría, deberá contener los siguientes datos y documentos:

- I. Nombre y domicilio del denunciante y fecha de presentación de su denuncia;
- II. Nombre y domicilio del denunciado;
- III. Copia de la notificación al denunciado;
- IV. Acta circunstanciada de la comparecencia del denunciado; en su caso, acta de no comparecencia;
- V. Documentales y elementos probatorios exhibidos por el denunciado;
- VI. Plano de localización de la propiedad con referencia de la entidad federativa, municipio, localidad, nombre del predio, superficie, clase de las tierras y tipo de explotación, así como de los demás predios que hayan sido identificados como propiedad del denunciado;
- VII. Constancias del Registro y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda;
- VIII. Constancia expedida por el Registro Civil, e
- IX. Informe de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.

Artículo 56. La Procuraduría emitirá opinión fundada y motivada, la que se notificará al denunciado y al denunciante.

De desprenderse de la investigación realizada que el denunciado no es titular de superficies mayores a las permitidas por la Ley, se archivará el asunto como concluido.

En caso contrario, se deberá determinar en la opinión la superficie que presumiblemente excede de los límites; asimismo, deberá ordenarse que el expediente se remita a la autoridad estatal correspondiente, para que ésta aplique el procedimiento previsto en el artículo 124 de la Ley.

Artículo 57. La Procuraduría deberá informar al denunciado y al denunciante de la remisión que se haga a la autoridad estatal.

Artículo 58. La autoridad estatal que corresponda, informará a la Procuraduría y al denunciante del resultado del procedimiento que al efecto aplique.

TÍTULO TERCERO

De la expropiación de bienes ejidales y comunales

CAPÍTULO I

Del procedimiento expropiatorio

Artículo 59. Los bienes ejidales y comunales sólo podrán ser expropiados por alguna o algunas de las causas de utilidad pública a que se refieren los artículos 93 de la Ley, 1o. de la Ley de Expropiación, y en los demás casos previstos en las leyes especiales.

Artículo 60. La solicitud de expropiación de bienes ejidales y comunales deberá presentarse por escrito, ante el secretario de la Reforma Agraria, y deberá contener los siguientes datos y documentos:

- i. Nombre del núcleo agrario, municipio y entidad federativa a la que pertenecen;
- ii. Régimen de propiedad ejidal o comunal;
- iii. Superficie analítica que se solicita expropiar;
- iv. Plano informativo de la superficie solicitada;

- v. Causa de utilidad pública invocada y destino que se pretenda dar a la superficie;
- vi. Documentación que justifique la causa de utilidad pública;
- vii. Si existe ocupación previa del predio a expropiar, el convenio que al efecto se hubiere celebrado. De no existir éste, la descripción de los acuerdos sobre los cuales se pactó la ocupación. En ambos casos, la descripción de las obras realizadas y superficie ocupada;
- viii. En su caso, dictamen técnico o estudio de impacto ambiental, de las secretarías de Desarrollo Social y de la de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, según se trate. Además, cuando la promovente sea un particular, dictamen de factibilidad de la autoridad competente, y
- ix. Compromiso de la promovente de pagar el avalúo y la indemnización que se establezca, así como la constancia de la autorización presupuestal correspondiente.

Artículo 61. Cuando la promovente de la expropiación sea la propia Secretaría, la solicitud correspondiente deberá estar suscrita por el subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y el oficial mayor de la misma.

Artículo 62. Recibida la solicitud, la Secretaría requerirá al Registro el historial del núcleo agrario.

Artículo 63. Si durante el procedimiento expropiatorio, el Registro le informa a la Secretaría que las tierras de que se trata dejaron de estar sujetas al régimen ejidal o comunal, la Secretaría le notificará a la promovente que deberá realizar su solicitud de expropiación ante la autoridad competente, a quien le entregará el expediente que al efecto hubiere integrado, de requerírsele.

Artículo 64. La Secretaría acordará la procedencia del trámite expropiatorio, cuando se haya acreditado la naturaleza ejidal o comunal de las tierras y quede justificada plenamente la causa de utilidad pública.

Artículo 65. Serán causas de cancelación del procedimiento expropiatorio, cuando:

- I. La promovente se desista de la solicitud de expropiación o no ratifique su interés jurídico en la expropiación;

- ii. El dictamen técnico, el estudio de impacto ambiental o el dictamen de factibilidad, en su caso, sean negativos;
- iii. No se justifique la causa de utilidad pública;
- iv. La superficie solicitada no pertenezca al régimen ejidal o comunal;
- v. Se compruebe que la superficie solicitada ya ha sido expropiada con anterioridad;
- vi. Se esté en el supuesto contemplado en el artículo 63 del presente Reglamento, y
- vii. A juicio de la Secretaría no sea posible la continuación del procedimiento.

En el supuesto a que se refiere la fracción I, la Secretaría requerirá que la promovente acredite si fuera el caso, haber rescindido el convenio de ocupación previa a satisfacción del afectado, así como haber cubierto la garantía para reparar los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Contra el acuerdo de cancelación del procedimiento expropiatorio que dicte la Secretaría, no procederá recurso alguno.

SECCIÓN I

De la ocupación previa

Artículo 66. La ocupación previa de terrenos ejidales o comunales sólo podrá ser autorizada por la asamblea, salvo que se trate de tierras formalmente parceladas, en cuyo caso se requerirá autorización escrita de los ejidatarios titulares de los derechos parcelarios correspondientes.

Artículo 67. En el caso de ocupación previa, deberá suscribirse el convenio correspondiente, el que contendrá cuando menos lo siguiente:

- I. La superficie a ocupar y su ubicación geográfica;
- II. La contraprestación que se cubrirá por la ocupación, las modalidades de pago y la garantía de su cumplimiento, y
- III. Las causas por las que puede rescindirse el convenio, las bases para la devolución de la contraprestación y, en su caso, el pago de los daños derivados de la ocupación.

Artículo 68. En la suscripción del convenio deberá intervenir la Procuraduría, quien solicitará la inscripción del mismo al Registro.

Artículo 69. Cuando el procedimiento expropiatorio se cancele, se dará por terminado el convenio de ocupación previa, estando obligadas ambas partes al cumplimiento de las contraprestaciones convenidas para tal efecto.

La promovente deberá desocupar la superficie de que se trate, en el plazo que se haya determinado en el propio convenio o, en su defecto, en un plazo de treinta días, a partir del día siguiente en que se acuerde la cancelación.

SECCIÓN II

De los trabajos técnicos

Artículo 70. La Secretaría solicitará al Registro la realización de los trabajos técnicos, que deberán contener:

- I. Levantamiento topográfico de la superficie a expropiar;
- II. Superficie analítica y colindancias de los terrenos a expropiar;
- III. Clase y aprovechamiento de las tierras;
- IV. Asignación de los derechos individuales y de uso común de las tierras de que se trate;
- V. Descripción de los bienes distintos a la tierra, en su caso, y
- VI. Los elementos técnicos o legales que el comisionado del Registro obtenga y que puedan influir en el procedimiento expropiatorio.

Artículo 71. Recibidos los trabajos técnicos del Registro, la Secretaría procederá a su revisión.

Artículo 72. Si el dictamen técnico o el estudio de impacto ambiental resultaren negativos, se emitirá acuerdo de improcedencia del trámite expropiatorio, ordenando la cancelación del procedimiento y el archivo correspondiente, el cual deberá notificarse al núcleo agrario y a la promovente.

SECCIÓN III

Del avalúo

Artículo 73. La Secretaría solicitará a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, por cuenta y orden de la promovente, emita avalúo de la superficie presunta a expropiar, atendiendo a su valor comercial, así como el de los bienes distintos a la tierra.

En el caso de la fracción v del artículo 93 de la Ley, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización.

Artículo 74. La vigencia de los dictámenes valuatorios no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la fecha de su registro en la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. Una vez vencido el plazo anterior, será obligatorio para la promovente tramitar un nuevo avalúo para efectos del pago indemnizatorio.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, los dictámenes valuatorios relativos a los procedimientos expropiatorios que tengan por objeto la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso la vigencia de dichos dictámenes no podrá exceder de un año.

Artículo 75. Recibido el avalúo, la Secretaría dictaminará el expediente, que deberá contener los siguientes documentos:

- i. Solicitud;
- ii. Acuerdo de procedencia;
- iii. Trabajos técnicos del Registro;
- iv. De corresponder, dictamen técnico, de factibilidad o estudio de impacto ambiental, según se trate;
- v. Avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y
- vi. Convenio de ocupación previa, en su caso.

SECCIÓN IV

Del decreto expropiatorio

Artículos 76. La Secretaría revisará el expediente, calificará su procedencia y, de considerarlo conveniente, solicitará a la promovente reiterar su

interés jurídico en la expropiación, en cuyo caso se elaborará el proyecto de decreto expropiatorio, que deberá contener:

- I. Resultandos, en que se establezcan los antecedentes del núcleo agrario afectado, la descripción sucinta del desarrollo del procedimiento expropiatorio y, en su caso, la existencia de convenio de ocupación previa que se hubiere suscrito;
- II. Considerandos, en que se fundamente el procedimiento expropiatorio, la justificación legal y material de la causa de utilidad pública que se invoca, el monto del avalúo y su fecha de inscripción en la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, la forma de pago de la indemnización, así como la identificación precisa de los ejidatarios o comuneros afectados, cuando se trate de tierras formalmente parceladas, y
- III. Resolutivos, que fijen con precisión el nombre del núcleo agrario, la superficie analítica que se expropia, el nombre de la beneficiada, monto total y el responsable del pago indemnizatorio.

Artículo 77. El decreto de expropiación deberá ser refrendado por el titular de la Secretaría, y en los casos en que la promovente sea otra dependencia o entidad de la administración pública federal, será refrendado por el titular de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo. Asimismo, será refrendado por el titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando se afecte el erario federal.

Artículo 78. El decreto expropiatorio será expedido por el titular del Ejecutivo Federal y publicado en el *Diario Oficial de la Federación*.

Artículo 79. La Secretaría deberá notificar al núcleo agrario el decreto expropiatorio correspondiente, y ordenará su inscripción en el Registro, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa de que se trate, así como en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal, cuando así corresponda.

En la notificación al núcleo agrario, deberán observarse las siguientes reglas:

- I. Se realizará a los integrantes del Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, según se trate;

- ii. De no encontrarse uno o alguno de sus integrantes se dejará citatorio con el que se encontrare, o con quien se entendiera la diligencia, para que dentro de las veinticuatro horas siguientes, en el lugar y hora que se fije en el citatorio, se lleve a cabo la notificación, y
- iii. De no presentarse el Comisariado a la diligencia de notificación, deberá notificarse al núcleo agrario por edictos, en los términos del segundo párrafo del artículo 21 de este Reglamento.

SECCIÓN V

Del pago de la indemnización

Artículo 80. Cuando los bienes materia de la expropiación afecten terrenos de uso común, la indemnización deberá pagarse al núcleo agrario.

Cuando los bienes materia de la expropiación afecten tierras formalmente parceladas, la indemnización corresponderá a los titulares, atendiendo a sus derechos.

El pago de la indemnización se cubrirá de preferencia en el Fondo.

Artículo 81. El pago por concepto de indemnización de los bienes distintos a la tierra, deberá ser cubierto en forma inmediata y directa a los afectados.

Artículo 82. Si el pago de la indemnización corresponde al núcleo agrario y fue depositado en el Fondo, su retiro se sujetará al siguiente procedimiento:

- i. Deberá acordarse en asamblea, la solicitud, el destino y aplicación de los recursos, y
- ii. Con el acta de asamblea correspondiente o copia certificada de la misma se deberá solicitar al Fondo dicho retiro. A esta solicitud se le anexará copia de la convocatoria y copia certificada del acta de asamblea en la que se eligieron los órganos de representación del núcleo agrario.

Artículo 83. El Fondo analizará la legalidad de la asamblea en la que se acordó el retiro de fondos, previamente a la entrega de los recursos, y deberá recabar los recibos de pago correspondientes.

Artículo 84. Si el monto indemnizatorio depositado en el Fondo corresponde a los ejidatarios en lo individual, bastará su solicitud escrita de retiro, previa identificación.

Artículo 85. Si el monto indemnizatorio es depositado en una institución bancaria, la promovente asume la responsabilidad del pago oportuno y directo, y responderá de cualquier reclamo que por este concepto resulte. En este caso, la promovente estará obligada a dar aviso al Fondo, una vez efectuado el pago.

Artículo 86. Cuando la indemnización se cubra total o parcialmente, mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, se observarán las siguientes reglas:

- I. La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales determinará el valor de los bienes que recibirán los afectados, por concepto de pago de la indemnización;
- II. Si el valor de los bienes que se entreguen es superior al monto fijado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, la diferencia será en beneficio de los afectados. Si el valor de que se trata es inferior, la diferencia deberá ser cubierta en efectivo;
- III. La promovente deberá cubrir los gastos de traslado de dominio;
- IV. Cuando la indemnización corresponda al núcleo agrario, se requerirá el consentimiento de la asamblea. Si la indemnización se cubre a los ejidatarios o comuneros en lo individual, se requerirá el consentimiento por escrito de éstos, ante dos testigos, y
- V. La promovente deberá recabar del núcleo agrario y de los ejidatarios o comuneros, según se trate, las constancias de pago correspondientes.

Artículo 87. Cuando no se realice el pago indemnizatorio, el Fondo lo requerirá a la promovente, la cual deberá depositarlo en el propio Fondo, salvo que hubiere manifestación escrita en contrario de parte de los afectados.

SECCIÓN VI

De la ejecución del decreto expropiatorio

Artículo 88. A partir de la vigencia del decreto expropiatorio y acreditado el pago o depósito de la indemnización, la Secretaría lo ejecutará debiendo realizar la diligencia posesoria en la que se practique el deslinde de las tierras expropiadas y se levante el acta correspondiente.

Cuando la expropiación tenga como fin la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos irregulares, el acto de ejecución consistirá en el deslinde de la superficie y la entrega formal de la misma a la promovente.

Artículo 89. Concluido el trámite, la Secretaría enviará la documentación relativa al Registro para su custodia, entregará constancia de ello a la promovente y dará aviso de la ejecución al Fondo.

CAPÍTULO II

De la reversión

Artículo 90. El Fondo vigilará que los bienes expropiados a ejidos y comunidades se destinen al fin señalado en el decreto expropiatorio y se cumpla con la causa de utilidad pública del mismo.

Artículo 91. Para la investigación correspondiente, el Fondo podrá allegarse los medios de prueba que estime necesarios.

Artículo 92. Dentro de la investigación a que se refiere el artículo anterior, el Fondo podrá requerir a la beneficiaria de la expropiación, para que dentro del término de treinta días naturales, contado a partir del requerimiento, le manifieste lo que a su derecho convenga y aporte pruebas en relación con el uso y destino de la superficie expropiada.

Artículo 93. Si derivado de la investigación se demuestra que el beneficiario cumplió en tiempo y forma con el fin señalado en el decreto expropiatorio y que se cumplió con la causa de utilidad pública, el Fondo integrará el expediente respectivo y acordará su archivo.

Artículo 94. Si como resultado de la investigación se desprende que el beneficiario de la expropiación destinó la totalidad o parte de los bienes a

un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública, el Fondo ejercerá las acciones judiciales o administrativas para revertir, total o parcialmente, los bienes expropiados, los que se incorporarán a su patrimonio.

Artículo 95. Independientemente del ejercicio de la acción de reversión, el Fondo deberá cerciorarse de que la indemnización por concepto de expropiación fue cubierta totalmente y, en su caso, deberá requerir el pago correspondiente, en los términos del artículo 80 de este Reglamento.

Artículo 96. Para la incorporación de bienes al patrimonio del Fondo, derivada de la reversión, resuelta por sentencia definitiva de los tribunales agrarios o por convenio ratificado ante éstos, deberán inscribirse dichos instrumentos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad donde se ubiquen los bienes.

Artículo 97. Para el caso de que el beneficiario de la expropiación manifieste expresamente encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 94 de este Reglamento, el Fondo podrá emitir un acuerdo administrativo de reversión y celebrar convenio en el que se pacte la entrega y recepción de los bienes expropiados, los cuales incorporará a su patrimonio.

En dicho convenio deberá establecerse por parte del beneficiario de la expropiación, la entrega voluntaria de los bienes, la renuncia a interponer en un futuro cualquier acción legal en contra de la transmisión del dominio de los bienes, y la obligación de responder de cualquier adeudo o gravamen contraído antes de la celebración del convenio.

Dicho convenio deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad de que se trate.

Artículo 98. El Fondo demandará la reversión de los bienes expropiados ante los tribunales agrarios competentes, cuando se cumplan la totalidad de las condiciones siguientes:

- I. Que no haya sido cubierta la indemnización;
- II. Que no haya sido ejecutado el decreto;
- III. Que los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate, y
- IV. Que hayan transcurrido cinco años, a partir de la publicación del decreto expropiatorio.

De ser procedente la reversión, la resolución ejecutoriada se inscribirá en el Registro, en los registros públicos de la propiedad y del comercio correspondiente, y de la Propiedad Inmobiliaria Federal.

La reversión de los bienes expropiados a que se refiere el presente artículo, tendrá por efecto que una vez incorporados al patrimonio del Fondo, éste de inmediato reintegre su titularidad a los afectados.

TÍTULO CUARTO

De los terrenos baldíos y nacionales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 99. 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 100. Son nacionales, los terrenos baldíos deslindados y medidos declarados como tales y los terrenos que recobre la nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.

Artículo 101. Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

Artículo 102. La Secretaría realizará acciones de investigación para mantener permanentemente actualizada la información sobre los terrenos baldíos y nacionales.

Artículo 103. La Secretaría anualmente le informará a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo sobre el inventario de los terrenos baldíos y nacionales, así como de las enajenaciones que realice.

CAPÍTULO II

De la investigación y deslinde de los terrenos baldíos

Artículo 104. La Secretaría está facultada para investigar la existencia de terrenos baldíos y verificar de oficio o a petición de la parte interesada, las posesiones que existieren en ellos.

En su caso, la Secretaría realizará los trabajos de campo necesarios para la identificación de los predios respectivos.

Artículo 105. La Secretaría iniciará la investigación a que se refiere el artículo anterior, solicitando al Registro, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la oficina de catastro de la entidad federativa correspondiente, constancias sobre la situación registral de los predios de que se trate.

Artículo 106. La Secretaría llevará el inventario de los terrenos denunciados como baldíos y solicitará al Registro la inscripción de los mismos. Al efecto proporcionará los elementos de identificación geográfica y colindancias, así como sobre las posesiones que existieren en ellos.

Artículo 107. La Secretaría realizará por sí o a través de terceros los trabajos técnicos de deslinde y levantamiento topográfico, sobre los terrenos identificados como baldíos. Los productos cartográficos se ajustarán a las normas y especificaciones técnicas que determine el Registro.

Artículo 108. El procedimiento de deslinde será el siguiente:

I. El responsable de los trabajos formulará el aviso de deslinde debiendo indicar el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que tendrá los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar, a disposición de cualquier interesado para su consulta.

El aviso de deslinde se publicará por una sola vez en el *Diario Oficial de la Federación*, en el periódico oficial y en uno de los diarios de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate. Asimismo, el deslindador deberá fijar el aviso en los parajes cercanos al terreno a deslindar, el cual contendrá un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias;

ii. Los propietarios, poseedores, colindantes y todo aquel que considere que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, tendrán un plazo de treinta días hábiles, a partir de la publicación del aviso de deslinde en el *Diario Oficial de la Federación*, para expresar por escrito lo que a su interés convenga. Para tal efecto, deberá aportar en la oficina del deslindador, copias de los documentos que avalen su dicho;

Cuando se acredite fehacientemente propiedad de terceros sobre los terrenos a deslindar, se suspenderá la diligencia de deslinde y se remitirán a la Secretaría los documentos correspondientes para que se valoren;

iii. El deslindador, transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, notificará a quien se hubiere presentado, para que comparezca por sí o a través de representante, en la fecha, día y hora de la diligencia del deslinde;

La notificación deberá realizarse con una anticipación no menor de tres días a su inicio, y

iv. Al término de la diligencia de deslinde, deberá levantarse el acta correspondiente, que estará firmada por el deslindador, dos testigos y los interesados. En caso de inconformidad se hará constar tal circunstancia, sin que se requiera para su validez la firma del inconforme.

Quienes firmen el acta de deslinde tendrán que identificarse de manera fehaciente, debiéndose anexar al acta correspondiente, de ser posible, copia del documento de identidad.

Artículo 109. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo las operaciones de deslinde. En caso de oposición, la Secretaría podrá solicitar la ayuda de la fuerza pública.

Artículo 110. Si la Secretaría resuelve suspender los trabajos de deslinde, con motivo de las manifestaciones a que se refiere el párrafo segundo de la fracción II del artículo 108 de este Reglamento, se informará de tal circunstancia a los interesados.

CAPÍTULO III

De las resoluciones sobre terrenos nacionales

Artículo 111. La Secretaría dictaminará si el terreno es o no nacional, o si dentro de la superficie deslindada existen o no terrenos nacionales. El dictamen deberá contener lo siguiente:

- I. Identificación del terreno, nombre del predio, municipio y entidad federativa;
- II. Superficie, medidas, colindancias, clave única catastral del predio de que se trate y número de expediente del terreno deslindado;
- III. En su caso, nombre de los poseionarios y antigüedad de la posesión;
- IV. Descripción de los trabajos de deslinde y fecha del acta de deslinde;
- V. Análisis de las inconformidades que se hubieren presentado con motivo de las diligencias de deslinde, y
- VI. El acuerdo que proceda.

Artículo 112. El titular de la Secretaría, con base en el dictamen, emitirá la resolución que declare o no un terreno como nacional, la que deberá contener los siguientes datos:

- I. Resultandos, que contendrán número de expediente, nombre del predio, superficie, entidad federativa, municipio, ubicación geográfica e identificación de las colindancias del terreno, fecha de emisión y sentido del dictamen;
- II. Considerandos, que contendrán la fundamentación y motivación de las pruebas aportadas;
- III. Resolutivos, que establezcan la declaración o no del terreno como nacional;
- IV. Lugar y fecha de la resolución, y
- V. Firma del secretario.

Artículo 113. Las resoluciones deberán ser publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* y se notificarán personalmente a los interesados, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de su publicación.

Para las notificaciones a que se refiere el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en lo conducente, en el párrafo primero del artículo 21 de este Reglamento.

Si la Secretaría desconoce el domicilio del interesado, la publicación que se haga en el *Diario Oficial de la Federación* hará las veces de notificación personal.

Artículo 114. En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Secretaría, el interesado podrá acudir a los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efecto la notificación personal o al de la fecha de publicación en el *Diario Oficial de la Federación*.

Artículo 115. Las resoluciones deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa de que se trate, en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal, así como en el Registro.

CAPÍTULO IV

De la enajenación de los terrenos nacionales

Artículo 116. La Secretaría podrá enajenar los terrenos nacionales en los términos del presente Reglamento, considerando las siguientes reglas:

- I. La Secretaría solicitará a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, para que en un plazo de treinta días naturales le informe si existen solicitudes de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales, que requieran dichos terrenos, para la atención de sus servicios;
- II. Si la respuesta de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo fuera positiva, la Secretaría cuidará que la utilización prevista en la solicitud de que se trate no sea contraria a la vocación de las tierras y se abstendrá de realizar el procedimiento de enajenación correspondiente, y
- III. Si transcurrido dicho plazo no se recibe respuesta o ésta es negativa, la Secretaría podrá enajenar en los siguientes términos:

- a) En subasta pública, los terrenos nacionales de cualquier índole.
- b) A título oneroso y fuera de subasta, los terrenos nacionales dedicados a la actividad agropecuaria.

Tendrán derecho de preferencia en las enajenaciones a que se refieren los incisos anteriores, los poseedores que hayan explotado los terrenos por lo menos en los últimos tres años.

Tratándose de terrenos destinados a las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, la Secretaría sólo enajenará terrenos nacionales con superficies que no excedan del cincuenta por ciento de los límites establecidos a la pequeña propiedad.

SECCIÓN I

De la enajenación onerosa de terrenos nacionales fuera de subasta

Artículo 117. El solicitante de la enajenación deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Solicitud en la que se establezca nombre, edad, estado civil, ingreso mensual y anual aproximado y ocupación del solicitante, así como la superficie y ubicación del predio;
- II. Constancia que acredite la nacionalidad mexicana, y
- III. En su caso, constancia de posesión y superficie en explotación, emitida por la autoridad correspondiente.

Artículo 118. Recibida la solicitud, la Secretaría integrará el expediente correspondiente y lo evaluará. Cuando corresponda, deberá dictar acuerdo de procedencia de la enajenación y solicitar al Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría, la realización del avalúo correspondiente.

Artículo 119. El avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación deberá incluir valores catastrales y comerciales, ubicación geográfica del terreno, características topográficas, uso y clase de la tierra, vías de comunicación e hidrografía.

El Comité Técnico de Valuación estará facultado para tomar en cuenta al momento de emitir el avalúo, consideraciones de carácter socioeconómicas del solicitante y de la región en que estén ubicados los terrenos nacionales correspondientes.

Artículo 120. En caso de inconformidad con el avalúo emitido, los interesados tendrán treinta días hábiles para formular sus observaciones. Si éstas se consideran procedentes, el comité emitirá un nuevo avalúo.

Artículo 121. La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores y, de ser el caso, les notificará el derecho de preferencia para su adquisición, el cual deberán ejercerlo dentro de un término de treinta días naturales, contado a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho.

La notificación a que se refiere este artículo se hará en términos de lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 21 del presente Reglamento.

Artículo 122. De no existir poseedores, o en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría notificará al interesado la procedencia de la enajenación y el valor de la misma.

Asimismo, la Secretaría requerirá el pago correspondiente dentro de un término no mayor a treinta días a la emisión del acuerdo, que deberá ser cubierto en un plazo no mayor de ciento ochenta días, contado a partir de su requerimiento y podrá ser prorrogado por una sola vez hasta por noventa días.

Cuando el adquirente sea el posesionario del terreno nacional a enajenar, la Secretaría podrá acordar otorgarle un plazo no mayor de cuatro años.

Artículo 123. Una vez cubierto el pago total al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, se elaborará el título de propiedad respectivo, el cual será suscrito por el titular de la Secretaría.

Artículo 124. La Secretaría tramitará la inscripción del título correspondiente ante el Registro y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa en donde se localice el predio. De igual manera, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal la inscripción correspondiente.

Los gastos de inscripción serán por cuenta del adquirente.

Artículo 125. Cuando el solicitante no cubra el pago en los términos de los párrafos segundo y tercero del artículo 122 de este Reglamento, la Secretaría revocará el acuerdo de enajenación correspondiente.

SECCIÓN II

De la enajenación onerosa por subasta de terrenos nacionales

Artículo 126. La Secretaría podrá subastar públicamente los terrenos nacionales que no hayan sido enajenados conforme a lo dispuesto por la sección que antecede.

Artículo 127. La convocatoria para la subasta pública que al efecto emita la Secretaría, deberá publicarse en el *Diario Oficial de la Federación* y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate, con treinta días naturales de anticipación a la celebración de la misma.

Artículo 128. En la convocatoria se establecerá que la inscripción de los participantes, será con cinco días previos a la realización de la subasta.

Artículo 129. La convocatoria deberá contener los siguientes datos:

- i. Lugar, fecha y hora de la subasta;
- ii. Nombre, ubicación y superficie del predio;
- iii. Manifestación de que la postura legal no podrá ser inferior al valor señalado en el avalúo respectivo;
- iv. Valor mínimo y la forma para garantizar la oferta de adquisición, y
- v. Lugar y fecha para la recepción de las posturas que deberán presentarse en sobre cerrado.

Artículo 130. La postura legal de los terrenos nacionales con vocación agropecuaria, se fijará con base en el avalúo que realice el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría.

Tratándose de subasta de terrenos de cualquier otra índole, se estará al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Artículo 131. Previo a la publicación de la convocatoria, la Secretaría, notificará el valor fijado en el avalúo al poseedor que tenga tres años o más explotando los terrenos materia de la subasta, para que ejercite, dentro de un término de treinta días naturales, su derecho de preferencia para adquirir el bien de que se trate.

La notificación a que se refiere el párrafo anterior, se realizará en los términos del artículo 21 primer párrafo de este Reglamento, en lo conducente.

De no ejercerse el derecho de preferencia, la Secretaría tendrá por **preconcluido** dicho derecho y procederá a publicar la convocatoria.

Artículo 132. La subasta estará presidida por los servidores públicos que designen la Secretaría y la de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Artículo 133. En caso de declararse desierta la subasta, se levantará acta en que así se haga constar y se le notificará a la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, para los efectos legales a que haya lugar.

TÍTULO QUINTO

De las colonias agrícolas y ganaderas

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 134. La Secretaría regularizará la tenencia de la tierra en las colonias y estará facultada para expedir los títulos de propiedad correspondientes, de conformidad con el programa que al respecto se establezca. Para tal efecto, la Secretaría requerirá la manifestación expresa de la asamblea general, para continuar con el régimen de colonias o adoptar el dominio pleno.

Artículo 135. La asamblea general a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:

I. La convocatoria deberá expedirse con quince días naturales de anticipación a la fecha de realización de la asamblea, la cual podrá ser emitida por el Consejo de Administración o por la Secretaría;

ii. Deberá fijarse la convocatoria en los lugares más visibles de la colonia. En las cédulas se expresarán el asunto a tratar, lugar, fecha y hora de la reunión;

iii. El quórum de instalación se establecerá de la manera siguiente:

a) En primera convocatoria, deberá estar presentes la mitad más uno de los colonos, y

b) En segunda convocatoria, se instalará válidamente con los que asistan;

iv. Los acuerdos se tomarán válidamente por mayoría de votos de los presentes y serán obligatorios para los ausentes y disidentes.

En caso de empate, el colono que presida la asamblea tendrá voto de calidad, y

v. El acta que al efecto se levante se firmará por quien haya presidido y los asistentes que deseen hacerlo.

Artículo 136. Cuando la asamblea no se realice por falta de quórum, el convocante elaborará acta de no verificativo, misma que servirá de base para que de inmediato se expida la segunda convocatoria, la que deberá celebrarse en un plazo no menor de ocho ni mayor a quince días.

Artículo 137. En la asamblea a que se refiere el artículo anterior, deberán estar presentes un representante de la Secretaría y uno de la Procuraduría.

Artículo 138. Será nula la asamblea que contravenga lo dispuesto en el presente capítulo.

Artículo 139. Si la asamblea acuerda continuar bajo el régimen de colonias, se sujetará a las siguientes disposiciones:

i. Deberá elaborar e inscribir su reglamento interno en el Registro;

ii. Convendrá con la Secretaría el calendario de trabajo para la regularización de sus tierras;

iii. La extensión de los lotes no excederá en ningún caso los límites fijados para la pequeña propiedad agrícola o ganadera;

- iv. Las tierras de uso común se asignarán en copropiedad a los integrantes de la colonia, salvo que existiere acuerdo de asamblea en el que se establezcan proporciones distintas;
- v. En ningún caso las selvas y bosques podrán ser susceptibles de asignación individual, y
- vi. Ningún colono podrá ser propietario de más superficie que la establecida para la pequeña propiedad. Para los efectos del cómputo, serán acumulables las tierras de propiedad privada, las del régimen de colonia y las formalmente parceladas en los ejidos.

Artículo 140. Podrán ser titulares de lotes de colonias, los mexicanos que se encuentren en los siguientes supuestos:

- i. Los registrados como colonos ante la Secretaría, que se encuentren en posesión de la tierra y las tengan en explotación;
- ii. Los que hubieren adquirido por cualquier medio establecido en el derecho común, sin perjuicio de terceros, los mantengan en explotación y no cuenten con la autorización de la Secretaría, o
- iii. Los que hubieran poseído y explotado las tierras de que se trate, en concepto de titular, 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.

Artículo 141. La Secretaría estará facultada para disponer, total o parcialmente, de la superficie que se encuentre vacante por más de dos años y de la que se encuentre totalmente abandonada, previo procedimiento administrativo que así lo resuelva, el cual deberá ser notificado a la colonia, al Registro y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. En todo caso, la Secretaría podrá enajenar o subastar el lote de que se trate.

Artículo 142. La Secretaría podrá cancelar la concesión de la colonia o la autorización correspondiente, por las causas previstas para la revocación o el retiro administrativo en las disposiciones legales vigentes al momento de su creación.

Artículo 143. El acuerdo de cancelación tendrá como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetas al derecho común.

Artículo 144. El acuerdo que emita la Secretaría será publicado en el *Diario Oficial de la Federación* y en el periódico oficial de la entidad federativa de que se trate.

Artículo 145. La Secretaría vigilará que todos los lotes que se regularicen hayan sido pagados en su totalidad. En su caso, requerirá al deudor el pago total correspondiente, dentro de un plazo que no exceda de seis meses, a partir del requerimiento.

Artículo 146. El Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, será el competente para determinar el valor de los lotes.

Artículo 147. Si en el plazo señalado no se hubiese cubierto el pago, o convenido con la Secretaría la forma de hacerlo, ésta se reservará la facultad de reasignarlo a título oneroso, a quien decida la asamblea y, en su defecto, a quien determine la propia Secretaría.

Artículo 148. La Secretaría sólo autorizará la transmisión de lotes, si el reglamento interno de la colonia lo prevé y se encuentra inscrito en el Registro.

Artículo 149. Cuando un colono sea propietario de una superficie mayor a los límites permitidos a la pequeña propiedad o sea titular de más de un lote, la Secretaría le ordenará que enajene el excedente en un término de un año a partir de la notificación que se le haga.

Para efectos del párrafo anterior, se estará a lo dispuesto, en lo conducente, en el capítulo III del título segundo del presente Reglamento.

Artículo 150. Cuando la asamblea de colonos decida adoptar el dominio pleno, presentará la solicitud al Registro, acompañada del acta de asamblea respectiva, los títulos de propiedad, constancias de pago de los lotes correspondientes expedidas por la Secretaría y planos de los mismos con las colindancias y especificaciones técnicas.

Independientemente de lo anterior, el colono en lo individual podrá solicitar el dominio pleno del lote de que sea titular, sin requerir acuerdo de asamblea, siempre y cuando presente el título de propiedad o constancia de pago expedida por la Secretaría, plano del mismo y de ser necesario la conformidad de los colindantes.

Artículo 151. La Procuraduría y el Instituto asesorarán a las colonias que decidan adoptar el dominio pleno, convertirse al régimen ejidal o constituirse como sociedad propietaria de tierras.

Artículo 152. Los solares urbanos serán de propiedad plena de sus titulares y la Secretaría podrá acordar su regularización con la Comisión.

CAPÍTULO II

De la organización interna de las colonias

Artículo 153. Las colonias se regirán por su reglamento interno, y estarán obligadas a observar las normas del presente título.

Artículo 154. La asamblea es el órgano supremo de las colonias, en la que participan todos los colonos. Su constitución, funcionamiento e integración deberán establecerse en el reglamento interno de la colonia.

Artículo 155. El Consejo de Administración es el órgano de representación de la colonia. Su integración, reglas de elección y remoción, atribuciones y funcionamiento, se regirán por lo que disponga el reglamento interno de la colonia.

Los integrantes del Consejo de Administración durarán en el encargo tres años. Los integrantes propietarios, no podrán ser reelectos para ningún cargo, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquel en que estuvieron en ejercicio.

Lo establecido en el párrafo anterior le será aplicable a los suplentes que hubieren sustituido en el cargo a los propietarios correspondientes, por más de un año.

Artículo 156. El reglamento interno de la colonia deberá establecer las bases generales de su organización económica y social, los requisitos para la transmisión de la propiedad de los lotes rústicos, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las sanciones aplicables al incumplimiento de las normas establecidas.

Artículo 157. La Procuraduría y el Instituto asesorarán a las colonias en la actualización de su Reglamento Interno y las apoyarán ante el Registro, para solicitar la inscripción correspondiente.

Artículo 158. Las colonias informarán anualmente a la Secretaría, a través de su Consejo de Administración, de las enajenaciones o transmisiones de lotes, de la actualización del padrón de colonos, de la elección de sus representantes y de las reformas que hicieren a su Reglamento Interno.

TÍTULO SEXTO
Del fondo para el ordenamiento
de la propiedad rural

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 159. Se crea el Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, con el objeto de administrar y asignar los recursos que se obtengan de la enajenación de terrenos nacionales y de la regularización de la tenencia de la tierra de las colonias.

Artículo 160. El Fondo se constituirá con los recursos que se obtengan por los siguientes conceptos:

- I. La enajenación de terrenos nacionales;
- II. La venta o regularización de la tenencia de las tierras en las colonias;
- III. Del saldo de la liquidación del Fondo Nacional para la Colonización y Deslinde, y
- IV. Los que determine el titular de la Secretaría, previa la autorización presupuestal correspondiente.

Artículo 161. El Fondo contará con un Comité de Administración que se integrará de la siguiente manera:

- I. Por parte de la Secretaría:
 - a) El oficial mayor, quien la presidirá;
 - b) El director general de Programación, Organización y Presupuesto;
 - c) El director general de Asuntos Jurídicos;
 - d) El director general de Ordenamiento y Regularización, y
 - e) El director general de la Unidad de la Contraloría Interna;
- II. Un representante de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, y
- III. Un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 162. El titular de la Secretaría establecerá los lineamientos y prioridades para la asignación de los recursos del Fondo y sus bases generales de operación.

TÍTULO SÉPTIMO

Del Comité Técnico de Valuación

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 163. Se crea el Comité Técnico de Valuación como la instancia técnica de la Secretaría, responsable de la emisión de avalúos de predios rústicos.

Artículo 164. El Comité Técnico de Valuación estará integrado por cinco peritos en la materia, designados por el titular de la Secretaría. Será presidido por uno de ellos, electo por insaculación, que durará un año en el encargo.

Artículo 165. El titular de la Secretaría emitirá los lineamientos para el funcionamiento del comité, así como las normas, procedimientos, índices y coeficientes conforme a los cuales se realizarán las valuaciones materia de su competencia.

Artículo 166. El Comité Técnico de Valuación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- i.** Emitir los avalúos que se le soliciten sobre los terrenos nacionales, de los excedentes de tierras ejidales y de lotes de colonias, considerando los elementos que permitan dar precisión a dichos valores;
- ii.** Integrar el padrón nacional de peritos valuadores y mantenerlo actualizado;
- iii.** Elaborar los instructivos y lineamientos a que deberán sujetarse los peritos valuadores, durante la realización de los trabajos técnicos que se efectúen;
- iv.** Fijar las tarifas por los trabajos de avalúo que realicen los peritos valuadores, mismas que se actualizarán cada año;

- v. Aprobar los avalúos de los peritos y, en su caso, ordenar las modificaciones o rectificaciones que se estimen pertinentes;
- vi. Elaborar los manuales de organización y de procedimientos, los que deberán someterse a la aprobación del titular de la Secretaría, y
- vii. Las demás funciones que expresamente le confiera el titular de la Secretaría.

Artículo 167. El titular de la Secretaría emitirá el Reglamento para la operación del comité.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

Segundo. Se abroga el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 25 de abril de 1980.

Tercero. Se abroga “El manual de procedimientos al que deben sujetarse los promoventes de expropiaciones de terrenos ejidales o comunales”, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de septiembre de 1980.

Cuarto. Se abroga el “Acuerdo por el que se crea el comité técnico, encargado de controlar la captación y operación de los fondos de colonización y deslindes y su normatividad”, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 4 de octubre de 1991.

Se ordena la extinción del Fondo Nacional para la Colonización y Deslinde, debiéndose transferir sus recursos humanos, materiales y financieros al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Quinto. En tanto se expidan los acuerdos, circulares y demás disposiciones en la materia, continuarán aplicándose los expedidos con anterioridad, en lo que no se opongan al presente Reglamento.

Sexto. Los posesionarios de terrenos nacionales que hubieren solicitado a la Secretaría la adquisición de los mismos, tendrán un plazo de seis meses a partir de la publicación del presente Reglamento, para actualizar su soli-

ciudad. Para tal efecto, deberán presentar copia de la misma, constancia actualizada de posesión, croquis o plano del predio de que se trate, con la identificación de la superficie y colindancias.

La Secretaría contará con un plazo de noventa días para resolver la procedencia de la solicitud, previa compulsas con la documentación que al efecto obre en la misma.

Transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere el párrafo primero, se ordenará el archivo de los expedientes de solicitudes de terrenos nacionales, que no hubieren presentado su actualización.

Séptimo. Los asuntos en trámite relacionados con la titularidad de los lotes de colonos, se resolverán por la Secretaría en el Programa de Regularización de Colonias que se instrumente, observando las normas establecidas en el título quinto del presente Reglamento.

Los asuntos de las colonias no contemplados en el párrafo que antecede, deberán ser resueltos por la asamblea de colonos y, en su defecto, por el tribunal agrario competente.

Octavo. Los lineamientos de operación del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural y el Reglamento de Operación del Comité de Valuación de la Secretaría, deberán ser expedidos en un término no mayor de noventa días, contado a partir de la vigencia de este Reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los tres días del mes de enero de mil novecientos noventa y seis.- Ernesto Zedillo Ponce de León.- Rúbrica.- El secretario de la Reforma Agraria, Arturo Warman Gryj.- Rúbrica.

