



ASPECTOS QUE DEBE OBSERVAR EL NOTARIO PÚBLICO, EN DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS AGRARIOS (Testamentos, Contratos, Sociedades y Primera Enajenación Dominio Pleno)



Participación de los Notarios Públicos en materia agraria

La Ley Agraria dispone que ciertos actos jurídicos deben realizarse en presencia de un fedatario público.

El notario es un actor fundamental en el derecho agrario. Su intervención es esencial para garantizar la seguridad jurídica en diversos actos y hechos jurídicos de la materia, tales como sucesiones, contratos, asignaciones de parcelas y constitución de sociedades agrarias. Al dar fe pública, el notario otorga certeza y protege los derechos de los sujetos agrarios.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Testamentos Agrarios

El testamento agrario es un acto personalísimo y formal mediante el cual el ejidatario o comunero designa al o los sucesores de sus derechos agrarios. A diferencia del testamento civil, este no transfiere la propiedad plena, sino los derechos sobre las tierras de uso común y parcelarios.

Por tanto, el notario debe tener presente que no se trata de bienes del dominio pleno (salvo en los casos en que la parcela haya sido previamente titulada en dominio pleno conforme al artículo 23 de la Ley Agraria).

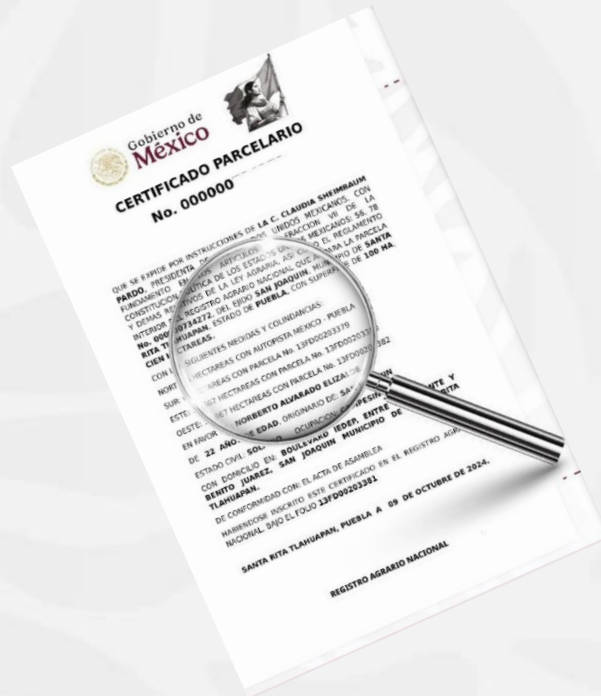
Fundamento Jurídico

Ley Agraria: artículos 17, 18, 19, 23 y demás relativos.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Testamentos Agrarios



El notario debe comprobar que el otorgante sea ejidatario o comunero reconocido legalmente, lo cual se acredita mediante:

- Certificado de derechos agrarios, parcelario o de derechos de uso común.
- Constancia vigencia de derechos expedida por el RAN, no mayor a 3 meses, sobre su calidad de ejidatario o comunero.
- Sentencia o resolución del tribunal agrario: Un fallo del tribunal agrario que reconozca la calidad de ejidatario también sirve como forma de acreditación.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Identificación oficial vigente.

Testamentos Agrarios

En el testamento agrario el Notario Público deberá:

- Hacer constar los nombres de los sucesores y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos al fallecimiento de su titular.
- Dar aviso al Registro Agrario Nacional, de preferencia dentro de los primeros 5 días.

Esto garantiza que el testamento tenga efectos jurídicos plenos. Sin el aviso al RAN el documento no produce efectos agrarios, aunque sí puede servir como prueba de voluntad.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



Testamentos Agrarios

Si en un testamento se incluyen derechos agrarios y bienes de derecho privado, necesariamente será en escritura pública, en 2 capítulos: en un capítulo como “testamento público abierto” para los bienes de derecho privado y en otro capítulo como lista de sucesión agraria; o bien, pueden otorgarse en instrumentos por separado; uno en “lista de sucesión agraria” en documento privado lo agrario y, en escritura pública, como testamento público abierto, los bienes de derecho privado.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Contratos

ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS.- Un ejidatario puede enajenar sus derechos sobre la parcela a otro ejidatario o a un vecindado a título gratuito u oneroso.

El contrato respectivo debe ratificarse ante Notario Público y presentarse ante el RAN para efectos de la cancelación del certificado parcelario del enajenante y la expedición de uno nuevo en favor del adquirente.

Además, conforme al artículo 80 de la Ley Agraria, en estas operaciones deben cumplirse los siguientes requisitos: a).- La participación de dos testigos, b).- La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante para efectos del ejercicio, en su caso, del derecho del tanto (cuando la enajenación es onerosa), y c).- Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Contratos



CONTRATOS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE TIERRAS.-

El ejido o los ejidatarios en lo individual pueden conceder a terceros el uso o usufructo de las tierras de uso común y de la parcela, en su caso, mediante aparcería, mediería, arrendamiento, aportación a sociedad o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley.

Tratándose de tierras de uso común, se requiere aprobación de la asamblea ejidal.

Para el caso de tierras parceladas, los ejidatarios no requieren de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad (artículo 79 de la LA). De acuerdo con el artículo 45 de la misma ley, los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a 30 años, prorrogables.



Requisitos

SERVIDUMBRES SOBRE TIERRAS EJIDALES EN BENEFICIO DE LAS INDUSTRIAS DE HIDROCARBUROS Y ENERGÍA ELÉCTRICA.- Con motivo de la reforma energética en el año 2013, se establecieron en la Ley de Hidrocarburos y la Ley de la Industria Eléctrica, las figuras legales que permiten a las empresas particulares que operan en el sector energético (asignatarios y contratistas) tener acceso y utilizar las tierras ejidales para la exploración, extracción y transporte de hidrocarburos, así como para la instalación de infraestructuras relacionadas con la generación y distribución de energía eléctrica. Para estos efectos, el legislador reguló figuras como la negociación, mediación y la servidumbre administrativa o jurisdiccional. Con ello, la intervención del notariado contribuye a brindar certeza y seguridad a los acuerdos alcanzados entre las partes involucradas. Para los ejidatarios, las servidumbres representan una oportunidad económica ya que obtienen de las empresas una compensación por el uso de sus tierras.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Sociedades Rurales

La Ley Agraria, en su título cuarto «De las sociedades rurales», establece lo relativo a las figuras organizativas, que son:

- **Uniones de ejidos o comunidades.** Es la que se constituye con la unión de dos o más ejidos o comunidades, teniendo por objeto coordinar actividades productivas, de asistencia mutua, de comercialización o realizar cualquier otro fin no prohibido por la Ley.
- **Sociedades de producción rural.** Se constituyen con la unión de dos o más productores rurales. Su responsabilidad puede ser limitada, ilimitada o suplementada. Su objeto es coordinar actividades productivas, de asistencia mutua, de comercialización o realizar cualquier otro fin no prohibido por la Ley.
- **Uniones de sociedades de producción rural.** Es la que se constituye por la unión de dos o más sociedades de producción rural, con el objetivo de coordinar actividades productivas, asistencia mutua, comercialización o cualquier otro fin no prohibido por la Ley.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Sociedades Rurales

- **Asociaciones rurales de interés colectivo.** Son aquellas que se constituyen por la unión de dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural; su objeto es la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualquier otra actividad económica



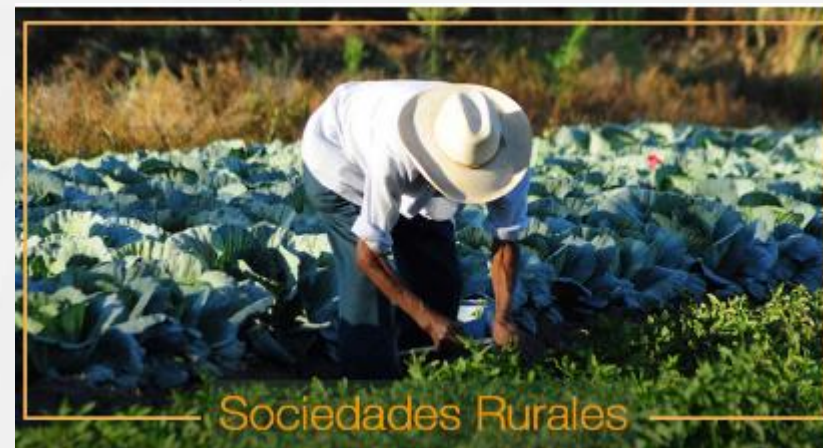
2025
Año de
La Mujer
Indígena

Requisitos

En general, el procedimiento a seguir para su constitución es el siguiente:

- Resolución de la Asamblea de cada núcleo que participe.
- Elección de dos representantes de la Asamblea de cada núcleo y dos miembros designados de entre el Comisariado Ejidal o comunal y el Consejo de Vigilancia de cada participante, así como la determinación de sus facultades (artículo 108 y 109 de la Ley Agraria).
- Asamblea constitutiva, en la que se elige al Consejo de Administración y al Consejo de Vigilancia y se aprueban los estatutos (artículo 108 de la Ley Agraria).
- **Protocolizar el acta constitutiva ante un fedatario público (artículo 108 de la Ley Agraria).**

- Inscripción del acta constitutiva en el Registro Agrario Nacional (artículo 108 de la Ley Agraria).
- Las asociaciones rurales de interés colectivo, se deberán inscribir además en el Registro Público de Crédito Rural o de Comercio, cuando en ellas participen Sociedades de Producción Rural o uniones de éstas (artículo 110 de la Ley Agraria).
- Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores (excepto ARIC y las uniones de ejidos).



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Primera enajenación de parcelas con dominio pleno

El Dominio Pleno sobre una parcela ejidal, es un procedimiento que permite convertirla en propiedad privada.

Para obtener el dominio pleno de una parcela ejidal, se deben cumplir con ciertos requisitos, pero que en términos generales son:

- Asamblea de formalidades especiales.
- Debe aprobarse expresamente el dominio pleno.
- La asamblea debe inscribirse en el Registro Agrario Nacional.
- Se debe contar con los certificados parcelarios de la o los ejidatarios que se beneficiarán del dominio pleno.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Primera enajenación de parcelas con dominio pleno

Una vez adoptado el dominio pleno sobre una parcela, el **RAN** expide título de propiedad correspondiente el cual se inscribe en el Registro Público de la Propiedad que por la ubicación de la parcela corresponda.

A partir de esta inscripción, el titular puede disponer libremente de la parcela, sólo que, en el caso de la primera venta deberá cumplir con los requisitos contemplados en los artículos 84, 86 y 89 de la Ley Agraria, mismos que se señalan a continuación:

1. Derecho del tanto en favor de familiares, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los demás ejidatarios, vecindados y el núcleo de población ejidal;
2. Derecho de preferencia en favor de Municipio y Gobierno del Estado (si la parcela está dentro del área de crecimiento urbano) y
3. Precio conforme al valor de referencia que establezca Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Un aspecto muy importante en estas enajenaciones es el relativo a la exención del impuesto sobre la renta a cargo de la parte enajenante, exención que en un principio se aplicó de manera general y que en la actualidad sólo aplica para los casos en que el ejidatario conserva derechos dentro del ejido.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



GRACIAS



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**
