



CIRCULAR NÚMERO 1/2021 RELATIVA A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN LOS QUE LOS EJIDATARIOS SEAN TITULARES DE UNA EXTENSIÓN MAYOR AL CINCO POR CIENTO DE LAS TIERRAS EJIDALES.

PROFESOR PLUTARCO GARCÍA JIMÉNEZ, Director en Jefe del Registro Agrario Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 47, 62 y 148 de la Ley Agraria, 17 y 23 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como los artículos 13, 14 fracción VII, 15 fracción VII y 24 fracción XII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, y considerando que:

El quinto párrafo de la fracción VII del artículo 27 constitucional establece dos maneras de controlar la acumulación de tierra: a) la correspondiente a la pequeña propiedad y, b) la que se refiere a la propiedad social sobre tierras ejidales o comunales, en el último caso, al disponer que:

“...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 las tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV...”

Así mismo, el artículo 47 de la Ley Agraria señala:

“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.

La Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, 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 80 de esta Ley.”



En materia de propiedad ejidal, objeto de esta circular, el límite establecido para evitar ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor al cinco por ciento, está en función de la superficie que tengan las tierras ejidales, por lo que es necesario precisar a qué tipo de tierras se refiere la Ley Agraria.

A) Concepto de tierras ejidales

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 y 43 de la Ley Agraria, los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título. Siendo tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de la Ley Agraria las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Así mismo, el artículo 44 de la Ley Agraria, dispone:

"Artículo 44.- 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; y

III. Tierras parceladas."

De lo anteriormente descrito se concluye que son tierras ejidales todas aquellas que les han sido dotadas a los ejidos, las que hubieren adquirido por cualquier otro título o incorporadas al régimen ejidal. Por tanto, dichas tierras están sujetas a las disposiciones de la Ley Agraria.

Con base en lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, 43 y 44 de la Ley Agraria, y de conformidad con el artículo 24 fracción XII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, y a fin de que los Titulares de las Delegaciones realicen la notificación a la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica, de sujetos en el supuesto de excedencia, es necesario establecer que para determinar el cálculo real del cinco por ciento de las tierras ejidales, las delegaciones deberán considerar el área parcelada, de uso común, y



en su caso el área de asentamiento humano que no ha sido regularizada conforme al artículo 56 de la Ley Agraria, áreas de infraestructura y/o cualesquier otra que hubieren adquirido por cualquier otro título o incorporadas al régimen ejidal, excluyendo únicamente el área de asentamiento humano que ha sido asignada y titulada, ya que una vez que los núcleos agrarios son regularizados en términos del artículo antes citado, y se expiden los títulos de propiedad dejan de ser tierras ejidales y se regulan por el derecho común; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la citada ley.

De igual forma deberá excluirse de dicho cálculo aquella superficie que ha sido expropiada o excluida del régimen ejidal o comunal por mandato jurisdiccional.

En otro orden de ideas, es importante señalar que las denominadas tierras achuradas (superficies identificadas en los planos internos con líneas paralelas) son tierras que no pertenecen al ejido, por lo que no deberán ser consideradas para el cálculo correspondiente, aun cuando se encuentren en posesión de los ejidatarios o poseionarios.

B) Derechos parcelarios que deben ser consideradas al titular para el cálculo de la excedencia.

El artículo 47 de la Ley Agraria prohíbe ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales. Consecuentemente, para determinar si el sujeto agrario excede ese cinco por ciento, deberán ser consideradas las superficies amparadas por todos los certificados de derechos parcelarios de que sea titular el ejidatario en un mismo núcleo agrario, así como las tierras que el ejidatario conserve en dominio pleno y que originalmente formaron parte del ejido.

El párrafo anterior fue modificado mediante acta de sesión de COMERIRAN de 15 de diciembre de 2021.

Tampoco serán consideradas para el cómputo del cinco por ciento las denominadas parcelas colectivas o asignadas a un grupo de ejidatarios, entre las que se encuentre el titular de que se trate, ya que la Ley Agraria en su artículo 62 establece la cotitularidad de derechos –analogía a la copropiedad– que se da cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas y los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre una parte alícuota, salvo que la totalidad de los derechos sea adquirida por uno de los coderechosos; lo anterior,



por haberse consolidado todos los derechos en un solo individuo por lo que dicha cotitularidad cesa en términos del artículo 976 del Código Civil Federal.

No obstante, la superficie de las parcelas colectivas sí se considerará para la suma total del área parcelada del ejido con base en la cual se determine la superficie total de esa área.

Conforme a las anteriores consideraciones, para determinar los casos en los que los ejidatarios sean titulares de una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica y las Delegaciones del Registro Agrario Nacional, deberán sustentar sus reportes y opiniones conforme a los criterios contenidos en esta Circular. En los casos en que se detecte que un titular se encuentra en el supuesto de excedencia, dichas unidades administrativas deberán observar lo señalado en el párrafo segundo del artículo 47 de la Ley Agraria y 24, fracción XII, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, así como los siguientes lineamientos:

Primero.- Para efecto de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Agraria, se debe considerar como superficie total del ejido, el área de tierras parceladas, el área de tierras de uso común, el área de reserva de crecimiento del núcleo de población y el fundo legal, por consecuencia la única superficie que no se considera, en dicho cómputo es la relativa a solares asignados en la zona de urbanización.

Segundo.- Las parcelas que deben ser consideradas para el cálculo de excedencia serán las que se indican en el inciso B) anterior.

Tercero.- El procedimiento a seguir será el siguiente:

- A. El área de catastro de la Delegación elaborará un reporte trimestral de los sujetos agrarios que excedan el equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, el cual deberá ser enviado dentro de los 10 días naturales siguientes al vencimiento de cada periodo.
- B. Para el reporte, el área de catastro de la Delegación deberá apoyarse en el Sistema Integral de Modernización Catastral y Registral (SIMCR), previa adaptación del sistema para su generación, conforme a los criterios establecidos en la presente circular.
- C. Por cada sujeto agrario que se encuentre en el supuesto de excedencia del



cinco por ciento, el área de catastro de la Delegación deberá integrar un expediente en forma impresa o digital con la siguiente documentación:

1. Opinión técnica que contenga los datos del núcleo agrario, cálculo del cinco por ciento, nombre del sujeto agrario, número de parcela, número de certificado, superficie parcelada y superficie excedente.
 2. Acta de asamblea donde fueron asignados los derechos al sujeto agrario.
 3. Plano interno que contenga las parcelas del sujeto agrario.
- D. La persona Titular de la Delegación remitirá el reporte y expediente integrado a la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica, de conformidad con el artículo 24 fracción XII, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.
- E. A su vez, la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica, remitirá el reporte y opinión técnica, a la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU) de las excedencias del cinco por ciento, conforme al artículo 47 de la Ley Agraria.

El inciso anterior fue modificado mediante acta de sesión de COMERIRAN de 15 de diciembre de 2021.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su expedición. Para efectos de su aplicación y debida difusión se deberá publicar en la página de internet del Registro Agrario Nacional en la normateca interna.

El transitorio anterior fue modificado mediante acta de sesión de COMERIRAN de 15 de diciembre de 2021.

SEGUNDO.- Se abroga la *“Circular número 06/2017 relativa a los criterios para determinar los casos en los que los ejidatarios sean titulares de una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales”*, de fecha 01 de noviembre de 2017.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones administrativas internas que se



opongan a lo establecido en la presente Circular.

CUARTO.- Una vez que entre en vigor la presente circular la Dirección General de Operación y Sistemas realizará las adecuaciones al sistema SIMCR a fin de actualizar la forma del cálculo del cinco por ciento de superficie ejidal y publicará dicha adecuación en la sección de noticias del SIMCR .

El transitorio anterior fue modificado mediante acta de sesión de COMERIRAN de 15 de diciembre de 2021.

QUINTO.- Una vez adecuado el cálculo del sistema, la Dirección General de Registro y Control Documental deberá cotejar la información del reporte de excedencia, para que en los casos que ésta ya no se actualice, y por tanto la superficie cumpla con el artículo 47 de la Ley Agraria en los términos de la presente circular, deje sin efectos los oficios girados a las Delegaciones y a la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica para que éstas, a su vez, estén en posibilidad de hacer las gestiones ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para dejar sin efecto las denuncias de excedencia que fueron realizados de conformidad al criterio de cálculo de excedencia anterior (siempre y cuando no se contravenga los criterios de la presente circular); posteriormente, la Dirección General de Registro y Control Documental deberá continuar con el procedimiento registral, conforme a Derecho corresponda, y de acuerdo al estado de trámite de cada caso en particular.

Dada en la Ciudad de México, el 10 de noviembre de 2021.

**EL DIRECTOR EN JEFE DEL
REGISTRO AGRARIO NACIONAL**


PROFESOR PLUTARCO GARCÍA JIMÉNEZ



MODIFICACIÓN A LA CIRCULAR NÚMERO 1/2021 RELATIVA A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN LOS QUE LOS EJIDATARIOS SEAN TITULARES DE UNA EXTENSIÓN MAYOR AL CINCO POR CIENTO DE LAS TIERRAS EJIDALES.

PROFESOR PLUTARCO GARCÍA JIMÉNEZ, Director en Jefe del Registro Agrario Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 47, 62 y 148 de la Ley Agraria, 17 y 23 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como los artículos 13, 14 fracción VII, 15 fracción VII y 24 fracción XII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, y considerando que:

El 10 de noviembre de 2021 tuvo lugar la sesión extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna del Registro Agrario Nacional en la que se aprobó para su firma la *"CIRCULAR NÚMERO 1/2021 RELATIVA A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN LOS QUE LOS EJIDATARIOS SEAN TITULARES DE UNA EXTENSIÓN MAYOR AL CINCO POR CIENTO DE LAS TIERRAS EJIDALES"*.

La Dirección General de Registro y Control Documental propuso y elaboró la CIRCULAR NÚMERO 1/2021; no obstante, en una correcta interpretación del invocado artículo 47 de la Ley Agraria, dicha Dirección General considera que tienen lugar las siguientes:

MODIFICACIÓN DE CIRCULAR.

Primera: En el párrafo cuarto de la página 3, de la CIRCULAR NÚMERO 1/2021 señala a la letra:

"El artículo 47 de la Ley Agraria prohíbe ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales. Consecuentemente, para determinar si el sujeto agrario excede ese cinco por ciento, deberán ser consideradas todas las superficies amparadas por todos los certificados de derechos parcelarios de que sea titular el ejidatario en un mismo núcleo agrario. Quedan excluidas en éste cálculo las parcelas que hayan salido del régimen ejidal en virtud de haberse cancelado el certificado de derechos parcelarios y generado el título de propiedad correspondiente."

Siendo que debe decir lo siguiente:

El artículo 47 de la Ley Agraria prohíbe ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales. Consecuentemente, para determinar si el sujeto agrario excede ese cinco por ciento, deberán ser consideradas las superficies amparadas por todos los certificados de derechos parcelarios de que sea titular el ejidatario en un mismo núcleo agrario, así como las tierras que el ejidatario conserve en dominio pleno y que originalmente formaron parte del ejido.



Segunda.- En la página 5, inciso E, del Lineamiento Tercero señala:

*E. "A su vez, la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica, remitirá el reporte y opinión técnica, a la **Dirección General de la Propiedad Rural**, de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU) de las excedencias del cinco por ciento, conforme al artículo 47 de la Ley Agraria."*

(El resaltado es propio)

Siendo que debe enunciarse:

E. A su vez, la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica, remitirá el reporte y opinión técnica, a la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU) de las excedencias del cinco por ciento, conforme al artículo 47 de la Ley Agraria.

Tercera.- El Cuarto Transitorio, visible en la página 5, se acotó lo siguiente:

PRIMERO.- La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su expedición. Para efectos de su aplicación y debida difusión se deberá publicar en el **portal de internet** del Registro Agrario Nacional en la normateca interna.

(El resaltado es propio)

Debiendo decir:

PRIMERO.- La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su expedición. Para efectos de su aplicación y debida difusión se deberá publicar en la página de internet del Registro Agrario Nacional en la normateca interna.

Cuarta.- El Cuarto Transitorio, que consta en la página 5, se precisó de la siguiente forma:

"CUARTO.- Una vez que entre en vigor la presente circular **la Dirección de Operación y Sistemas** realizará las adecuaciones al sistema SIMCR a fin de actualizar la forma del cálculo del cinco por ciento de superficie ejidal y publicará dicha adecuación en la sección de noticias del SIMCR."

(El resaltado es propio)



No obstante debe decir:

CUARTO.- Una vez que entre en vigor la presente circular la Dirección General de Operación y Sistemas realizará las adecuaciones al sistema SIMCR a fin de actualizar la forma del cálculo del cinco por ciento de superficie ejidal y publicará dicha adecuación en la sección de noticias del SIMCR .

TRANSITORIO:

ÚNICO.- La presente se aprueba y por tanto modifica en sus partes conducentes la *"CIRCULAR NÚMERO 1/2021 RELATIVA A LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN LOS QUE LOS EJIDATARIOS SEAN TITULARES DE UNA EXTENSIÓN MAYOR AL CINCO POR CIENTO DE LAS TIERRAS EJIDALES"*, por lo que entrarán en vigor al día siguiente de su expedición. Para efectos de su aplicación y debida difusión se deberá publicar en la página de internet del Registro Agrario Nacional en la normateca interna.

Dada en la Ciudad de México, el 15 de diciembre de 2021.

**EL DIRECTOR EN JEFE DEL
REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

PROFESOR PLUTARCO GARCÍA JIMÉNEZ