

REGISTRO AGRARIO NACIONAL ORGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

Sustituye a la Circular: ENAJENACION DE DERECHOS PARCELARIOS.- DGRAJ/1.3.1.3/1

ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS.
CIRCULAR: DJ/RAN/III-2

I. Los derechos parcelarios se formalizan en la asamblea de delimitación, destino y asignación de derechos a que se refiere el artículo 56 de la Ley y, por tal razón, la enajenación de derechos parcelarios sólo es posible en aquellos ejidos en los que se hubiere celebrado dicha asamblea. De acuerdo con lo señalado en el artículo 80 de la Ley Agraria, los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

II. Por lo anterior, en el caso de enajenación de derechos ejidales, se deberán tener en cuenta los siguientes supuestos:

a) Enajenaciones de derechos agrarios en ejidos que no han sido regularizados conforme al artículo 56 de la Ley Agraria.

Este tipo de operaciones no son inscribibles, y se encuentran fuera de los supuestos establecidos en la Ley Agraria, a mayor abundamiento, la enajenación en base a certificados de derechos agrarios supone que el objeto es indeterminado e indeterminable, en virtud de que el mismo no contiene ni la descripción de la parcela, ni los datos básicos para su identificación. Por tal motivo se deberá denegar el servicio registral, de conformidad con lo establecido por el artículo 78 de la Ley Agraria.

b) Enajenación de derechos parcelarios en ejidos cuyas tierras han sido regularizadas conforme al artículo 56 de la Ley Agraria.

En esta hipótesis, es necesario que para la inscripción de dichos actos jurídicos, se identifiquen como obligatorios los siguientes requisitos:

- o Solicitud de Trámite.
- o Que el enajenante acredite la titularidad de los derechos materia de la enajenación.
- o Que la enajenación conste por escrito ante dos testigos, acompañando copia de la identificación de quienes intervengan, ratificada ante fedatario público.

Se entiende por fedatario público quien por Ministerio de Ley tiene la facultad para dar fe de los actos jurídicos que se celebren ante su presencia. En forma enunciativa, más no limitativa, se mencionan a los notarios públicos, secretarios de ayuntamiento, síndicos municipales, jueces menores, etc. El registrador deberá verificar que

dichas facultades estén previstas en las leyes aplicables.

- o Que los adquirentes sean ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, debiendo acreditar fehacientemente tal carácter; para el caso de los avecindados, deberá tomarse en consideración lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley Agraria.
 - o El acuse del aviso por escrito que se dé al comisariado.
 - o Que la notificación del derecho del tanto al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante conste por escrito.
 - o Que haya transcurrido el término de treinta días naturales a partir de la notificación del derecho del tanto.
 - c) Asimismo los coderechosos podrán enajenar el porcentaje de los derechos parcelarios que les corresponde, debiendo en este caso, cumplir además de los requisitos antes señalados con la notificación del derecho del tanto a los demás coderechosos de la parcela. Dicha notificación igualmente debe constar por escrito.
- III. La enajenación de los derechos parcelarios tiene las siguientes consecuencias.
- a. En ningún caso, la sola transmisión de un derecho sobre parcela implicará la transmisión de la calidad de ejidatario.
 - b. La calidad de ejidatario sólo se adquiere por acuerdo de la asamblea (art. 23, frac. II de la Ley Agraria), por resolución judicial (art. 16, frac. III, Ley Agraria) o por transmisión de derechos por causa de muerte (art. 17 Ley Agraria).
 - c. El adquirente de un derecho parcelario, conserva la calidad de ejidatario o avecindado con la que adquiere.
- IV. En el caso de las permutas y cesiones de derechos, se estará a lo que se dispone en ésta circular.

Dada en la Ciudad de México, Distrito Federal a 22 de mayo del 2008.

EL DIRECTOR EN JEFE DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

ING. ARMANDO RANGEL HERNÁNDEZ