



REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACIÓN DE SOLARES

TEXTO VIGENTE

Nuevo Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1993

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidente de la República.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que otorga al Ejecutivo Federal la fracción I, del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en los artículos 1º, 3º, 4º, 7º, 44, 56, 57, 64, 66 y 68 de la Ley Agraria, y

CONSIDERANDO

Que por decreto del H. Constituyente Permanente de fecha 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992, se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de lo cual, el Congreso de la Unión expidió la Ley Agraria mediante decreto publicado el 26 de febrero de 1992.

Que las reformas al artículo 27 Constitucional y la expedición de la Ley Agraria tienen como propósito fundamental otorgar certeza jurídica en el campo, que permita su desarrollo y productividad a partir de las premisas de libertad y justicia.

Que es del más alto interés del Gobierno de la República cumplir con los principios rectores del artículo 27 Constitucional, llevando al campo los instrumentos que permitan garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal.

Que con objeto de que los núcleos de población ejidal cuenten con un instrumento adecuado para la correcta aplicación de la Ley Agraria, bajo un marco de absoluta autonomía y con pleno respeto a su voluntad para decidir sobre el destino y la delimitación de las tierras parceladas y de uso común, la regularización y certificación de los derechos ejidales correspondientes, así como la delimitación de las tierras del asentamiento humano, la regularización de las tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, la protección del fundo legal y la obtención de los títulos de solares, he tenido a bien expedir el siguiente

REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Unico

Artículo 1º.- Este reglamento tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y en la certificación de derechos ejidales y titulación de solares, que se realice de conformidad con lo establecido en el Capítulo II, del Título Tercero y demás disposiciones relativas de la Ley Agraria.

También serán aplicables las disposiciones de este reglamento a las comunidades agrarias, en lo que no se opongan a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del mencionado Título de la Ley Agraria.



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

- I. Ley: La Ley Agraria;
- II. Asamblea: La Asamblea Ejidal;
- III. Comisariado: El Comisariado Ejidal;
- IV. Secretaría: La Secretaría de la Reforma Agraria;
- V. Procuraduría: La Procuraduría Agraria, y
- VI. Registro: El Registro Agrario Nacional.

Artículo 3º.- Son tierras formalmente parceladas aquellas que han sido asignadas individualmente a los ejidatarios mediante:

- I. Resolución agraria administrativa;
- II. Resolución jurisdiccional, o
- III. Resolución de la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley.

Las demás tierras ejidales, independientemente del régimen de explotación a que estén sometidas, siempre que no se trate de tierras donde se ubique el poblado ejidal o que hayan sido expresamente destinadas por la Asamblea al asentamiento humano, se considerarán tierras no formalmente parceladas. El parcelamiento que exista en estas tierras, tendrá el carácter de económico o de hecho.

Artículo 4º.- El Ejecutivo Federal establecerá las bases de coordinación entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, necesarias para el cumplimiento de sus atribuciones en la materia.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede y a fin de coordinar las actividades necesarias para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y en este reglamento, la Secretaría, la Procuraduría y el Registro, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer los mecanismos y acciones de colaboración y de coordinación entre si y con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como acuerdos con las autoridades estatales y municipales.

Artículo 5º.- La Secretaría y la Procuraduría promoverán la participación de los sectores social y privado, mediante convenios de concertación, para procurar el mejor desarrollo de las acciones de regularización de la tenencia de la tierra ejidal.

Artículo 6º.- Para los efectos del artículo 28 y demás relativos de la Ley, se entenderá por fedatario público, además del notario público competente, el que ejerza dicha función de conformidad con la legislación aplicable.

La Procuraduría promoverá la celebración de acuerdos con los gobiernos de las entidades federativas, a fin de que éstas provean lo necesario para garantizar que el fedatario público esté presente en la Asamblea cuando conforme a la Ley así proceda.

Artículo 7º.- La Secretaría, la Procuraduría y el Registro, en el ámbito de sus competencias, velarán por el adecuado cumplimiento y aplicación de este reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones que existan sobre la materia y las atribuciones conferidas a otras autoridades.

TITULO SEGUNDO



DE LAS ASAMBLEAS PARA DETERMINAR EL DESTINO DE LAS TIERRAS EJIDALES Y LA ASIGNACION DE DERECHOS

Capítulo Unico

Artículo 8º.- En las Asambleas a que se refiere el artículo 56 de la Ley, la Procuraduría vigilará que se cumpla con las siguientes formalidades:

I. En cuanto a los plazos que transcurren entre la expedición de la convocatoria y la celebración de la Asamblea:

a) Si se trata de primera convocatoria, ésta deberá ser expedida cuando menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la Asamblea, y

b) En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea deberá celebrarse en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días, contado a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

II. Del quórum necesario para la instalación de la Asamblea:

a) La Asamblea que se realice en virtud de primera convocatoria requerirá de la asistencia de, cuando menos, tres cuartas partes de los ejidatarios.

Para la determinación del número mínimo de asistentes que se requiere para instalar válidamente la Asamblea, se deberá dividir el número total de ejidatarios que integran el ejido entre cuatro y multiplicar el resultado por tres. Si el número resultante fuere fraccionario, se considerará al número entero siguiente como el resultado final, y

b) La Asamblea que se derive de segunda o ulteriores convocatorias, requerirá de asistencia de la mitad más uno de los ejidatarios.

Para determinar la mitad más uno, cuando se esté ante un número impar de ejidatarios, se deberá dividir dicho número entre dos y sumarle una unidad. Se considerará como resultado el número entero siguiente al fraccionario resultante de la operación anterior.

III.- En relación a la mayoría necesaria para tomar las resoluciones:

a) La Asamblea reunida tanto en primera como en segunda o ulterior convocatoria, requerirá del voto aprobatorio de las dos terceras partes de los ejidatarios asistentes.

Para la determinación del número mínimo de votos requeridos para tomar resoluciones válidas, se deberá dividir entre tres el número total de ejidatarios asistentes y multiplicar el resultado por dos. Si el número resultante fuere fraccionario, se considerará al número entero siguiente como el resultado final;

b) La operación del cómputo de votación para tomar las resoluciones se realizará a partir del número total de ejidatarios presentes. Para que la resolución sea válida, el número de votos aprobatorios no deberá ser inferior al número mínimo que se haya determinado en los términos del segundo párrafo del inciso anterior, y

c) En caso de empate, el Presidente del Comisariado tendrá voto de calidad.

Las resoluciones que se tomen de conformidad con esta fracción serán obligatorias para los ausentes y disidentes.

IV. Para la celebración de la Asamblea:



- a) Deberá llevarse a cabo en el lugar habitual, salvo causa justificada;
- b) Deberá estar presente un representante de la Procuraduría, a la que el convocante notificará cuando menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la Asamblea, y
- c) Se requerirá además, la presencia de un fedatario público. El convocante deberá proveer los medios necesarios a fin de garantizar la asistencia del mismo.

V. En cuanto al acta de Asamblea:

- a) Deberá ser firmada por el representante de la Procuraduría que hubiese estado presente;
- b) Deberá ser firmada por los miembros del Comisariado y del Consejo de Vigilancia que asistan, por el Presidente y Secretario de la Asamblea, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quienes deban firmar no puedan hacerlo, imprimirán su huella digital, debajo de donde esté escrito su nombre;
- c) Cuando exista inconformidad sobre de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho;
- d) Deberá ser pasada ante la fe del fedatario público asistente a la Asamblea, inmediatamente después de concluir ésta, y
- e) Deberá inscribirse en el Registro, una vez satisfechas las formalidades anteriores.

El fedatario público que haya asistido a la Asamblea, asentará en el acta su nombre y el cargo o función que desempeña, dando fe de los hechos que tuvieron lugar en el desarrollo de la misma. Al efecto, en el acta anotará que la misma fue pasada ante su fe.

En caso de que el fedatario público considere que existe alguna irregularidad en la realización de la Asamblea, deberá asentar en el acta el motivo específico de tal circunstancia; de igual manera, deberá proceder el representante de la Procuraduría cuando éste fuere el caso.

Artículo 9º.- La Asamblea podrá ser convocada por el Comisariado o por el Consejo de Vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal. Si el Comisariado o el Consejo no lo hicieren dentro de un plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la Procuraduría efectuará la convocatoria, siempre que así lo soliciten el mismo número o porcentaje de ejidatarios.

Será responsabilidad del convocante fijar las cédulas de la convocatoria en los lugares más visibles del ejido, así como cuidar de su permanencia, sin perjuicio de la responsabilidad establecida para el Comisariado en el artículo 25 de la Ley.

El convocante hará del conocimiento de la autoridad competente, cualquier acto por el que se quiten o alteren las cédulas de convocatoria, a efecto de que los responsables sean sancionados de acuerdo con las disposiciones legales aplicables y reglamentos de policía y buen gobierno correspondientes.

Artículo 10.- La cédula de convocatoria deberá contener, cuando menos:

- II. El orden del día de los asuntos a tratar;
- II. El lugar, fecha y hora de celebración de la Asamblea;
- III. La firma del convocante, o huella digital cuando éste no pudiere hacerlo. Si éste cuenta con sello, deberá también estampado, y



IV. La fecha de su expedición.

Artículo 11.- Cuando la Asamblea no se haya celebrado por causas distintas a la falta de quórum para su instalación, la nueva Asamblea, que en su caso se convoque, deberá reunir las formalidades exigidas para el supuesto de primera convocatoria.

Cuando la Asamblea no se realice por falta de quórum, el convocante elaborará una constancia, misma que servirá de base para que de inmediato se expida la segunda convocatoria.

Artículo 12.- La Asamblea, por mayoría de votos, elegirá a las personas que desempeñarán los cargos de Presidente y Secretario de la misma, pudiendo recaer éstos en el Presidente y el Secretario del Comisariado, siempre que el reglamento interno del ejido no disponga otra cosa.

Artículo 13.- La Asamblea podrá constituirse en sesión permanente cuando así lo acuerde la mayoría de los miembros presentes. El Presidente propondrá a la Asamblea los períodos de receso, a fin de que acuerde lo conducente.

Artículo 14.- Los documentos y planos que deban acompañar al acta de Asamblea, se relacionarán detalladamente en la misma. El fedatario público que asista a la Asamblea, firmará y estampará su sello si cuenta con él, en los mencionados documentos y planos.

Artículo 15.- Cuando la Procuraduría tuviere conocimiento de que durante la celebración de la Asamblea se realizaron actos en contravención a lo dispuesto en la Ley, acudirá a los Tribunales Agrarios a solicitar que se declare la nulidad de los mismos. De igual manera procederá cuando la Asamblea se reúna sin observar alguna de las formalidades a que se refiere el artículo 80 de este reglamento.

Artículo 16.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea manifestarán al fedatario público y al representante de la Procuraduría, bajo protesta de decir verdad, el número actual de ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal. De igual forma procederán una vez que se haya pasado lista de asistencia, respecto a que los ejidatarios asistentes son las personas cuyos nombres aparecen en la citada lista de asistencia o libro de registro.

En caso de que sea necesario identificar a algún ejidatario, deberá asentarse en el acta la naturaleza del documento con el que se hace, o el nombre de por lo menos dos ejidatarios que lo identifiquen, cuando así les constare.

Artículo 17.- La Procuraduría promoverá, para el mejor desarrollo de las acciones de regularización y certificación, que el libro de registro que lleve el Comisariado contenga, cuando menos, las siguientes secciones:

I. De Ejidatarios, en el que se anotarán sus nombres, fecha y lugar de nacimiento, y

II. De Derechos, que contendrá:

a) La ubicación y colindancia de las parcelas o solares, así como el número, registro y fecha de expedición de los certificados o títulos correspondientes;

b) Los derechos que les corresponden a los ejidatarios sobre las tierras de uso común, la proporcionalidad de los mismos, así como el número, registro y fecha de expedición del certificado respectivo, y

c) Las enajenaciones y actos jurídicos que se realicen sobre derechos ejidales, la fecha de las mismas y, en su caso, las constancias de la notificación correspondiente a quienes gozan del derecho del tanto.



Si la Asamblea lo juzga conveniente, el libro podrá contener secciones especiales, previendo una para posesionarios reconocidos, en la que constarán sus nombres, fecha y lugar de nacimiento, así como las características y modalidades de los derechos que se les otorguen, y otra sección para personas distintas a ejidatarios a las que se las haya asignado algún derecho sobre tierras ejidales, asentándose sus nombres, lugar y fecha de nacimiento, y las características y modalidades de tales derechos.

Artículo 18.- Cuando un ejido no cuente con órganos de representación, veinte ejidatarios o el veinte por ciento de los ejidatarios podrán solicitar a la Procuraduría que convoque a Asamblea, para que se lleve a cabo la elección correspondiente.

TITULO TERCERO DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA DELIMITACION Y DESTINO DE LAS TIERRAS PARCELADAS Y DE USO COMUN, Y PARA LA ASIGNACION Y CERTIFICACION DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES

Capítulo Primero De la Delimitación y Destino de las Tierras

Artículo 19.- La Asamblea podrá realizar, en los términos del artículo 56 de la Ley, las siguientes acciones sobre las tierras no formalmente parceladas:

- I. Destinarlas al asentamiento humano, al uso común o al parcelamiento;
- II. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho;
- III. Regularizar la tenencia de los ejidatarios que por cualquier causa carezcan del certificado correspondiente;
- IV. Regularizar la tenencia de los posesionarios, o
- V. Efectuar su parcelamiento.

En todo caso, al realizar estas acciones la Asamblea deberá respetar los derechos existentes sobre las tierras de que se trate.

Artículo 20.- Cuando el régimen de explotación colectiva sea incompatible parcial o totalmente con cualesquiera de las anteriores acciones que la Asamblea vaya a realizar, deberá acordar expresamente su modificación o terminación.

Artículo 21.- Cuando la Asamblea lleve a cabo alguna de las acciones referidas en el artículo 19 de este reglamento, lo hará a partir del plano general del ejido.

Artículo 22.- Por plano general del ejido se entenderá:

- I. El plano de ejecución aprobado que forme parte de la Resolución Presidencial de la acción agraria correspondiente, con base en el cual se entregaron las tierras o se confirmó la posesión de las tierras dotadas al núcleo de población ejidal en forma definitiva;
- II. Plano elaborado por autoridad competente, a partir del cual el Tribunal Agrario emitió la resolución definitiva, respecto de la acción agraria de que se trate, y
- III. El que con ese carácter elabore el Registro, de conformidad con el artículo 56 de la Ley.

Artículo 23.- Cuando el ejido no cuente con plano general, o cuando éste no sea idóneo para la adecuada realización de los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra, el Comisariado



podrá solicitar su elaboración al Registro, previamente a la ejecución de cualesquiera de las acciones a que se refiere el artículo 19 de este reglamento.

En cualquier caso, el Registro acordará con el Comisariado o con la Comisión a que se refiere el artículo 26 de este reglamento, la realización de los trabajos técnicos de medición correspondientes, los que iniciarán dentro de un plazo de cuarenta y cinco días naturales, contado a partir del día siguiente de aquél en el que se reciba la solicitud. El Registro podrá recabar de la Secretaría la información que estime necesaria sobre la documentación disponible, que permita obtener elementos para la elaboración del plano respectivo.

Artículo 24.- El plano general del ejido que elabore el Registro se realizará tomando en consideración los planos a que se refiere el artículo 22 de este reglamento y los de las subsecuentes resoluciones administrativas y jurisdiccionales y cualquier otro acto o hecho que legalmente hubiere modificado la superficie o linderos del ejido.

Artículo 25.- La Asamblea podrá solicitar al Registro su auxilio para la delimitación de las tierras al interior del ejido. El plano resultante será el plano interno del ejido.

Artículo 26.- La Procuraduría y el Registro, para el adecuado desarrollo de las acciones de delimitación y destino de las tierras ejidales, podrán solicitar a la Asamblea que constituya una Comisión Auxiliar, para que coadyuve en:

- I. Recibir, ordenar y clasificar la documentación para integrar los expedientes de ejidatarios con certificados, ejidatarios sin certificados, posesionarios y terceros;
- II. Recibir, ordenar y clasificar la documentación sobre los posibles conflictos de derechos individuales, de límites ejidales o interparcelarios que hubiere;
- III. Elaborar con el Registro la calendarización de los trabajos de delimitación de las tierras;
- IV. Levantar el acta de deslinde correspondiente y recabar la conformidad de los colindantes, y
- V. Realizar las demás actividades que le encomiende la Asamblea, que estén relacionadas con las mencionadas acciones de delimitación.

La Comisión Auxiliar presentará los informes y recomendaciones correspondientes, en la forma y plazos que determine la Asamblea. Estas actividades se realizarán sin perjuicio de las facultades y obligaciones que le corresponden al Comisariado, de conformidad con lo establecido en la Ley y el reglamento interno del ejido.

Artículo 27.- En el desarrollo de las actividades de medición que realice el Registro, la Procuraduría cuidará que:

- I. Participen los ejidatarios, colindantes y demás interesados, para ubicar los límites y mojoneras que dividen y delimitan las tierras ejidales;
- II. El Comisariado o, en su caso, la Comisión Auxiliar a que se refiere el artículo anterior, comuniquen oportunamente y en forma veraz a los ejidatarios, colindantes y demás interesados, el calendario de trabajo que se haya convenido con el Registro;
- III. En la constancia que sobre estas actividades se levante, conste la firma de las personas que en ellas intervinieron o su huella digital si no pudieran hacerlo, manifestando su conformidad o, en su caso, las observaciones que juzguen pertinentes, y
- IV. En los planos que se elaboren, conste la firma y sello del Comisariado y la firma de los que deban hacerlo conforme a las normas técnicas aplicables en los trabajos de medición.



Artículo 28.- En la delimitación y destino de las tierras no formalmente parceladas, deberá observarse lo establecido en las leyes, reglamentos, normas técnicas y demás disposiciones aplicables. En el uso y aprovechamiento de las tierras ejidales se estará a lo previsto en las disposiciones legales correspondientes.

Capítulo Segundo

Del Parcelamiento y de la Regularización y Asignación de Derechos Parcelarios

Artículo 29.- La Asamblea al destinar tierras al parcelamiento, podrá:

- I. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho, o
- II. Parcelar las tierras en las que no exista ningún tipo de parcelamiento.

Artículo 30.- Cuando la Asamblea reconozca el parcelamiento económico o de hecho, procederá a regularizar la tenencia de los ejidatarios. Asimismo, podrá reconocer a los posesionarios y regularizar su tenencia en los términos del Capítulo Tercero del presente Título.

Si resultaren tierras vacantes, podrá asignar los derechos ejidales a individuos o grupos de individuos.

Artículo 31.- A partir del reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho, la Asamblea realizará la asignación de parcelas de acuerdo con el procedimiento siguiente:

- I. Se identificarán las parcelas en el plano interno del ejido, en los términos de lo dispuesto por las normas técnicas aplicables;
- II.- Se relacionarán cada una de las parcelas con sus respectivos beneficiarios, y
- III. El plano a que se refiere la fracción I de éste artículo será puesto a consideración de la Asamblea para su aprobación, debiéndose efectuar con base en el mismo las asignaciones correspondientes.

Artículo 32.- Cuando la Asamblea efectúe nuevo parcelamiento en tierras ejidales se ajustará al procedimiento establecido en el artículo anterior. La Procuraduría cuidará que la asignación de parcelas realice en favor de los ejidatarios, hijos de ejidatarios, avecindados y otros individuos.

Para tal efecto, la Asamblea tomará en cuenta que la dedicación y esmero de los sujetos de que se trate hayan sido notoriamente benéficos al ejido. Lo anterior, sin menoscabo de la facultad de la Asamblea de establecer una contraprestación a cargo de los beneficiados en favor del ejido.

Artículo 33.- La Procuraduría deberá vigilar que en la asignación de derechos parcelarios que realice la Asamblea, ninguna persona sea beneficiada con una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni exceda los límites establecidos para la pequeña propiedad. Para este efecto, serán acumulables las extensiones de las sierras ejidales y las de dominio pleno.

Cuando se contravenga lo dispuesto en el párrafo que antecede, la Procuraduría lo hará del conocimiento de la Secretaría para que se proceda conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley.

Artículo 34.- En la asignación de parcelas a personas distintas del ejidatario, se entenderá que solamente se confieren los derechos de uso y disfrute sobre la parcela de que se trate, a menos que la Asamblea decida otorgar derechos adicionales respecto de otras tierras o bienes del ejido. En todo caso, en el acta correspondiente se harán constar los derechos concedidos en los términos de este artículo.



Los individuos que hayan sido aceptados expresamente por la Asamblea como ejidatarios de ese núcleo de población ejidal, tendrán además el derecho de voz y voto en las asambleas que atiendan asuntos relacionados con sus tierras, los que ejercerán a partir de que fueren aceptados como tales.

Artículo 35.- Si se hubiere asignado a un grupo de personas una parcela, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de derechos de uso y disfrute en partes iguales. Estos derechos serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la Asamblea y supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

Capítulo Tercero De la Regularización de la Tenencia de la Tierra de Posesionarios

Artículo 36.- La Asamblea podrá regularizar la tenencia de los posesionarios, debiendo delimitar las parcelas de que se trate y solicitar al Registro la expedición de los certificados correspondientes, una vez que se haya observado, en lo conducente, el procedimiento establecido en el artículo 31 de este reglamento.

Artículo 37.- Los posesionarios reconocidos por la Asamblea tendrán los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate, a menos que la Asamblea decida otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido.

Artículo 38.- Los posesionarios que hayan sido aceptados por la Asamblea como ejidatarios de ese núcleo de población ejidal, tendrán además de los derechos referidos en el artículo anterior, el derecho de voz y voto en las Asambleas que traten asuntos relacionados con sus tierras, los que ejercerán a partir de que fueren reconocidos como tales.

Artículo 39.- Cuando un grupo de posesionarios se encuentre explotando una parcela y la Asamblea resuelva reconocerlos, se entenderá que tienen derechos de uso y disfrute en partes iguales sobre la misma, debiéndose observar en lo conducente, lo que establece el artículo 35 de este reglamento, salvo que se disponga otra cosa.

Artículo 40.- Si la Asamblea, al regularizar la tenencia de posesionarios, no establece expresamente en el acta respectiva, los derechos que les corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela, en los términos del artículo 34 de este reglamento.

Capítulo Cuarto De la Asignación de Derechos sobre las Tierras de Uso Común

Artículo 41.- Son tierras de uso común, además de las que tengan ese carácter por virtud de resolución agraria, las destinadas expresamente por la Asamblea a tal fin, así como aquellas tierras que no se hubieren reservado especialmente al asentamiento humano, ni sean tierras parceladas.

Artículo 42.- Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales a favor de todos los ejidatarios, salvo que la Asamblea determine asignar derechos en proporciones distintas a quienes hayan efectuado aportaciones materiales, de trabajo o financieras.

Artículo 43.- Cuando la Asamblea proceda a asignar derechos sobre las tierras de uso común en proporciones distintas, se elaborará un proyecto de asignación de porcentajes, en el que se observarán las reglas siguientes:

- I. Se considerará que la totalidad de las tierras de uso común representan un cien por ciento;
- II. A este cien por ciento se restará el porcentaje que se vaya a asignar en proporciones distintas, indicándose el nombre de las personas beneficiadas y el porcentaje que les corresponde, y



III. El porcentaje restante se dividirá en partes iguales entre el número de personas a las que les correspondan derechos en partes iguales, mencionándose sus nombres.

Artículo 44.- La aprobación del proyecto a que se refiere el artículo anterior por parte de la Asamblea, constituirá la formalización del acto de asignación de los derechos sobre dichas tierras.

Artículo 45.- En el acta de Asamblea respectiva, deberá asentarse la proporcionalidad que se haya asignado a cada individuo, con base en el proyecto a que se refiere el artículo 43 de este reglamento.

Artículo 46.- En el reglamento interno del ejido se establecerán las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común. Sin perjuicio de lo anterior, se hará constar por escrito la forma en que serán explotadas estas tierras, así como las características y modalidades de las contraprestaciones que en su caso se exijan.

TITULO CUARTO DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA DELIMITACION Y DESTINO DE LAS TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO Y DE LA ASIGNACION Y TITULACION DE DERECHOS SOBRE SOLARES URBANOS

Capítulo Unico

Artículo 47.- Cuando la Asamblea decida delimitar y destinar tierras ejidales al asentamiento humano, deberá observar las formalidades previstas en el artículo 80 de este reglamento. Al efecto podrá realizar las siguientes acciones:

- I. Constituir o ampliar la zona de urbanización y asignar los derechos sobre solares;
- II. Proteger el fundo legal;
- III. Crear la reserva de crecimiento, y
- IV. Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal.

Asimismo, la Asamblea podrá destinar las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, o para otras áreas con destino específico.

Artículo 48.- En el caso de las fracciones I y III del artículo anterior, la Procuraduría vigilará que la Asamblea cumpla con lo siguiente:

- I. Que en la localización, deslinde y fraccionamiento de las tierras de que se trate, intervenga la autoridad municipal;
- II. Que se observen las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social;
- III. Que se separen las áreas necesarias para los servicios públicos de la comunidad, con la intervención de las autoridades competentes;
- IV. Que el plano que se elabore se apegue a las normas técnicas expedidas por el Registro, sea aprobado por la Asamblea e inscrito en aquél, y
- V. En el plano que contenga la lotificación de la zona de urbanización, deberá cuidarse que la determinación de la superficie de cada solar se haga en forma equitativa, de conformidad con la legislación aplicable en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.



Artículo 49.- Cuando se constituya o amplíe la zona de urbanización, los solares que resulten serán asignados por la Asamblea, debiendo estar presente un representante de la Procuraduría, quien cuidará que se observe el siguiente procedimiento:

I. Deberá considerarse el número de solares que resulte del plano aprobado e inscrito en el Registro, a que se refiere la fracción IV del artículo anterior;

II. Se asignará un solar de manera gratuita a cada ejidatario, siempre y cuando éste no sea propietario de uno, o ya se le hubiere asignado con anterioridad, y

III. El acta de Asamblea de asignación de solares, se inscribirá en el Registro, la cual hará las veces de solicitud para la expedición de los títulos de solares.

Quando la Asamblea no realice asignación individual sobre algún solar, éste deberá ser titulado a favor del ejido.

Podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal los solares excedentes a personas que deseen avecindarse.

Artículo 50.- La Asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización las tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal, observará lo dispuesto en las fracciones II y IV del artículo 48 de este reglamento.

En este caso los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores.

Artículo 51.- Para los efectos del artículo anterior, se presumirá como legítimo poseedor a la persona que esté en posesión del solar en concepto de dueño, a diferencia de aquélla que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de retenerlo temporal mente en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario o de cualquier otro título, que le confiera la calidad de poseedor derivado.

Artículo 52.- La calidad de legítimo poseedor, así como su identidad, deberán acreditarse ante el Registro mediante documentos idóneos, a fin de obtener el título de solar correspondiente. El interesado podrá solicitar a la Procuraduría que gestione ante el Registro la obtención del título o realizar directamente la solicitud.

Artículo 53.- Se tendrán como documentos idóneos, para los efectos del artículo anterior, previa calificación que al efecto realice el Registro, los siguientes:

I. Para acreditar la posesión:

- a) Certificado de derechos a solar urbano;
- b) Contrato de cesión de derechos;
- c) Contrato privado de compraventa;
- d) Constancia ejidal que certifique tal calidad, o
- e) Acta de información testimonial, o de inspección testimonial.

II. Para la identificación del interesado:

- a) Pasaporte;
- b) Cartilla del servicio militar nacional; Credencial para votar con fotografía;



- c) Credencial para votar con fotografía;
- d) Licencia de manejo;
- e) Credencial del Instituto Mexicano del Seguro Social;
- f) Credencial del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- g) Cartilla postal, o
- h) Constancia de identificación expedida por autoridad federal, estatal o municipal.

El interesado podrá presentar, si no contare con uno o algunos de los anteriores documentos, otros que le permitan establecer una presunción de posesión o para su identificación, según sea el caso.

El Registro verificará que los documentos presentados reúnan los requisitos exigidos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 54.- La Procuraduría y el Registro para el adecuado desarrollo de las acciones a que se refiere este Título, podrán proponer a los integrantes del núcleo de población ejidal la constitución de una Comisión Vecinal integrada con un máximo de diez personas.

Artículo 55.- La Comisión Vecinal se conformará con igual número de ejidatarios y avecindados, debiéndose observar las siguientes reglas:

- I. Cuando exista junta de pobladores, ésta deberá designar a los avecindados que formarán parte de la Comisión;
- II. Cuando no exista junta de pobladores, deberá promoverse una reunión vecinal para que se elija a quiénes integrarán la citada Comisión, y
- III. Los ejidatarios designarán, por su parte a quiénes formarán parte de la Comisión, en número igual al de avecindados.

Cuando no haya avecindados, la Comisión se integrará por ejidatarios, o si así lo decidiera la Asamblea, la Comisión Auxiliar a que se refiere el artículo 26 de este reglamento, desarrollará las actividades correspondientes.

Artículo 56.- La Comisión Vecinal coadyuvará en los siguientes trabajos:

- I. Orientar a los legítimos poseedores sobre los procedimientos, requisitos y documentación necesaria para la obtención de los títulos de solares;
- II. Auxiliar en la realización de los trabajos de medición, y
- III. Apoyar en la integración de la documentación que sirva para acreditar la legítima posesión.

Artículo 57.- Cuando la Asamblea haya aprobado la delimitación de la zona de urbanización sobre las tierras en las que se encuentre asentado el poblado ejidal, se procederá a elaborar las cédulas de información correspondientes en las que consten, además de los datos establecidos en las normas técnicas del Registro, el carácter con el que se ostenta quién posea el solar, así como una clave individual que permita identificar a cada beneficiario de manera inequívoca.

Artículo 58.- En la realización de las acciones a que se refiere el artículo 47 de este reglamento, la Asamblea deberá ajustarse a lo dispuesto en la legislación, planes, programas y declaratorias en materia de desarrollo urbano, ecología y fraccionamiento correspondientes.



La Procuraduría y el Registro en el ámbito de sus competencias, vigilarán que el Comisariado presente a la autoridad correspondiente un proyecto sobre las acciones a realizar, a efecto de que ésta emita, en su caso, la opinión o autorización de que se trate. Previamente, el Comisariado solicitará al Registro Público de la Propiedad, una certificación sobre la existencia de las citadas declaratorias.

Artículo 59.- Será responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Social, solicitar la inscripción en el Registro de las declaratorias materia de su competencia.

TITULO QUINTO DE LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Capítulo Unico

Artículo 60.- Las actas que se levanten de las Asambleas a que se refiere el artículo 80 de este reglamento, se remitirán para su inscripción al Registro. Dichas actas servirán de base para la expedición de los certificados y títulos correspondientes.

Artículo 61- El Registro verificará que tales actas contengan los siguientes elementos:

I. Fecha de convocatoria;

II. Lugar y fecha de celebración de la Asamblea;

III. Participantes en la Asamblea, debiéndose especificar el número total de ejidatarios asistentes a la misma y el porcentaje que éste representa del total de ejidatarios;

IV. Orden del día que especifique los puntos a tratar en la Asamblea;

V. Acuerdos recaídos sobre cada uno de los asuntos comprendidos en el orden del día, con indicación del sentido de la votación y la expresión del porcentaje correspondiente;

VI. Firma o, en su caso,- huella digital de los integrantes del Comisariado, del Consejo de Vigilancia, del Presidente y Secretario de la Asamblea, del representante de la Procuraduría y del fedatario público y

VII. Certificación del fedatario público asistente a la Asamblea, de que lo asentado en el acta corresponde a lo tratado en la misma, en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8º de este reglamento.

Artículo 62.- Para que el Registro proceda a llevar a cabo la inscripción de un acta de Asamblea, adicionalmente deberá observarse lo siguiente:

I. Tratándose de delimitación de tierras, se deberá detallar en el acta, la forma en que la Asamblea señaló e identificó las áreas;

II. Cuando en la delimitación de las tierras de uso común, se hubieren asignado proporciones distintas, deberá señalarse el porcentaje que corresponda a cada individuo, en los términos del artículo 43 de este reglamento, y

III. Cuando se trate de la delimitación y deslinde de las tierras del asentamiento humano o de la zona de urbanización, el acta deberá contener anexa, en su caso, la opinión o autorización de las autoridades competentes a que se hace referencia en el artículo 58 de este reglamento.



Artículo 63.- Serán objeto de inscripción en el Registro, los datos contenidos en los planos generales e internos de los ejidos, los parcelarios, los de solares urbanos y los de catastro y censo rurales.

El Registro enviará para su inscripción al Registro Público de la Propiedad que corresponda, los planos respectivos que contengan la delimitación de solares urbanos.

Artículo 64.- Invariablemente, el Registro deberá verificar que todos los planos se ajusten, en su caso, a las normas y especificaciones técnicas emitidas por el propio Registro.

Artículo 65.- Para la inscripción de los planos generales e internos de los ejidos, se requerirá que el acuerdo aprobatorio de dichos planos conste en el acta de Asamblea de que se trate.

Artículo 66.- Los planos del ejido que se elaboren, deberán contener las siguientes firmas:

- a) Del Comisariado;
- b) Del Consejo de Vigilancia, y
- c) De quienes deban hacerlo, conforme a las normas técnicas emitidas por el Registro.

Artículo 67.- Los planos que contengan datos relativos a la zona del asentamiento humano, que sirvan de base para la expedición de los títulos de solares urbanos, para su inscripción deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Contar con la aprobación de las autoridades competentes en materia de asentamientos humanos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de este reglamento;
- II. Para el caso de los planos de lotificación que deriven de las acciones a que se refiere el artículo 47, fracción I, se requerirá la autorización y firma de la autoridad municipal correspondiente, y
- III. El plano de lotificación que resulte de la delimitación a que se refiere el artículo 50 de este reglamento, deberá acompañarse de las cédulas de información señaladas en el artículo 57 del mismo.

Artículo 68.- Para la inscripción de planos generales que afecten polígonos definitivos de otros ejidos, comunidades o predios particulares, se deberá acompañar el documento donde el colindante exprese, de manera fehaciente, su conformidad.

Si los colindantes son ejidos o comunidades, la conformidad se expresará mediante actas de Asamblea y para el caso de que los terrenos pertenezcan a particulares, conformidad se efectuará a través de carta firmada por el propietario, ante dos testigos, por lo menos.

TRANSITORIOS

Primero.- Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a las contenidas en esa reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en México, Distrito Federal, a los cinco días del mes de enero de mil novecientos noventa y tres.- **Carlos Salinas de Gortari.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, **Luis Donald Colosio Murrieta.**- Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, **Víctor M. Cervera Pacheco.**- Rúbrica.