

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

REGLAMENTO de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

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

FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en los artículos 13, 31, 37 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 3o., 47, 93, 94, 95, 96, 97, 126, 132 y 136, fracción VIII, 160, 161, 162 y Octavo Transitorio de la Ley Agraria, he tenido a bien expedir el siguiente

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. Colonias: las colonias agrícolas o ganaderas constituidas legalmente de acuerdo a las legislaciones agrarias;
- II. FIFONAFE: El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal;
- III. El Instituto: El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;
- IV. El Registro: El Registro Agrario Nacional;
- V. La Comisión: La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- VI. La Ley: La Ley Agraria;
- VII. La Procuraduría: La Procuraduría Agraria;
- VIII. La Secretaría: La Secretaría de la Reforma Agraria;
- IX. Núcleo agrario: Los núcleos de población a que se refiere el artículo 9o. de la Ley, constituido mediante:
 - a) Resolución Presidencial;
 - b) Sentencia de Tribunales Agrarios, o
 - c) Acuerdo de voluntades, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley;
- X. Propiedad rural: El derecho que se tiene sobre los predios rústicos, esto es, aquéllos que se encuentran ubicados fuera de la zona urbana de la ciudad en territorio nacional, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezcan, y
- XI. Tierras parceladas: aquellas que han sido asignadas individualmente a los ejidatarios mediante:
 - a) Resolución Presidencial;
 - b) Sentencia de Tribunales Agrarios, o
 - c) Acuerdo de Asamblea del núcleo agrario, de conformidad con el artículo 56 de la Ley.

Artículo 3o.- La Secretaría, la Procuraduría, el FIFONAFE, 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.

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 FIFONAFE, 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 dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con los Gobiernos Locales y Municipales.

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 tendentes al ordenamiento de la propiedad rural.

Artículo 4o.- La Secretaría, la Procuraduría, el FIFONAFE, la Comisión y el Registro, para propiciar la eficaz ejecución de las acciones tendentes al ordenamiento de la propiedad rural y en cumplimiento de sus respectivas atribuciones que les confiere este Reglamento, podrán celebrar convenios de:

- I. Colaboración, entre sí y con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- II. Coordinación, con los gobiernos de las entidades federativas y municipales, y
- III. Concertación e inducción, con los sectores social y privado.

Artículo 5o.- La Secretaría promoverá ante los Gobiernos de las entidades federativas, la expedición de la legislación local correspondiente, que regule la enajenación de excedentes de la propiedad privada y de las sociedades mercantiles o civiles, propietarias de terrenos rústicos.

TÍTULO SEGUNDO

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INVESTIGACIÓN Y ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES DE LA PROPIEDAD RURAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6o.- Para efecto de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 47 de la Ley, se computará la superficie de que se trate, tomándose en cuenta la que se encuentre amparada con certificado de derechos parcelarios o título de propiedad, o bien se aplicará cuando en el parcelamiento económico que se hubiere hecho con apariencia de legítimo hubiese habido error o vicio.

Artículo 7o.- 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 8o.- 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 30 de este Reglamento, siempre y cuando no se rebasen los límites establecidos a la pequeña propiedad descritos en el título quinto de la Ley.

Artículo 9o.- Las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras podrán constituirse por personas físicas o morales, debiendo ajustarse a los requisitos siguientes:

- 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 10.- 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 11.- El Registro a solicitud de los ejidatarios que se encuentren en el supuesto del artículo 30 de este Reglamento, podrá expedir los certificados de derechos parcelarios, para que los mismos estén en posibilidad de enajenar el excedente, tal y como lo dispone el artículo 47 de la Ley.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior, podrá presentarse en cualquier tiempo, mediante escrito libre, anexando la documentación siguiente:

- I. Comprobante de pago de derechos, en términos de lo establecido en la Ley Federal de Derechos;
- II. Certificado de derechos parcelarios, a fin de que éste sea cancelado, y
- III. Copia de una identificación oficial del ejidatario;

El Registro contará con un plazo que no podrá exceder de sesenta días naturales para dar respuesta, de no hacerlo, se entenderá que la solicitud fue resuelta en sentido negativo.

Artículo 12.- El Registro negará la inscripción de una sociedad propietaria de tierras, cuando no reúna los requisitos establecidos en el artículo 9 de este Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LAS DENUNCIAS DE EXCEDENTES

Artículo 13.- La Procuraduría podrá investigar a petición de parte o de oficio la existencia de propiedades en extensiones mayores a las permitidas por la Ley.

Cualquier persona podrá denunciar ante la Dirección General Técnica Operativa de la Secretaría o ante 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 14.- Cuando la Secretaría reciba una denuncia sobre excedentes en la propiedad privada, deberá turnarla a la Procuraduría, para la investigación correspondiente.

Artículo 15.- La denuncia por escrito que se presente en relación con alguno de los supuestos previstos 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 entidad federativa, 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 o partes sociales 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.

En la denuncia que se presente por comparecencia, el denunciante deberá proporcionar la información señalada en el párrafo anterior. En este supuesto, la Secretaría o la Procuraduría asentarán la información en el acta de la comparecencia que al efecto levanten; para la radicación de dicha acta, ésta deberá ser firmada por el denunciante y por los servidores públicos que en ella intervengan.

Artículo 16.- 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 hábiles.

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 17.- 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 18.- 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 19.- 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 localice en el mismo, 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 hábiles en uno de los diarios de mayor circulación de la región en que esté ubicada la propiedad, debiéndose además fijar en los estrados de la Presidencia Municipal correspondiente.

Artículo 20.- 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 21.- 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 22.- 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 23.- Cuando la Secretaría o la Procuraduría reciban una denuncia en materia de excedentes en tierras ejidales, 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, en caso de que se hubiere expedido, o del acta de asamblea donde se acordó el parcelamiento, en términos de lo previsto por el artículo 56 de la ley, y
- VIII. Plano interno.

Artículo 24.- Si la Procuraduría hubiera recibido la denuncia, una vez integrado el expediente lo remitirá a la Secretaría, para el trámite respectivo.

Artículo 25.- El expediente que se integre en relación con 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. Estudio o constancia expedida por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación en el que conste la clase y tipo de tierra y el coeficiente de agostadero, en caso de ser tierras dedicadas a la ganadería extensiva.

Artículo 26.- 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, para los efectos de lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Artículo 27.- 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 28.- La Secretaría estará obligada a notificar la resolución al denunciante y al denunciado, dentro de un plazo de quince días hábiles, contado a partir de la emisión de la misma.

Artículo 29.- 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 30.- 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 31.- El ejidatario estará obligado a informar a la Secretaría la enajenación del excedente, dentro del plazo de treinta días hábiles, debiendo presentar para tal efecto la constancia o certificado correspondiente que emita el Registro.

Artículo 32.- Si al vencimiento del plazo al que se refiere el artículo anterior, la Secretaría no recibe la constancia o certificado, la requerirá indistintamente al Registro o al ejidatario o a ambos.

Artículo 33.- 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 los efectos del párrafo anterior, la Secretaría solicitará al Registro que realice los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos, ajustados a las normas técnicas emitidas por dicho Órgano Desconcentrado, 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 34.- El Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, emitirá el avalúo sobre la superficie a enajenar.

Artículo 35.- Para la enajenación de excedentes en tierras ejidales, la Secretaría lanzará la convocatoria con treinta días naturales de anticipación a la fecha de la subasta pública, la cual será dirigida a los ejidatarios y avecindados del núcleo de población, misma que deberá contener los siguientes elementos:

- I. Lugar, fecha y hora de la realización de la subasta;
- II. Valor mínimo de la enajenación, conforme al avalúo que emita el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, y
- III. El señalamiento de que el cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del denunciado, tienen el derecho de preferencia para adquirir los excedentes de que se trate, con los límites establecidos en el artículo 47 de la Ley.

Artículo 36.- La Secretaría solicitará al Comisariado Ejidal fije la convocatoria en los lugares más visibles del ejido y notifique personalmente al cónyuge, concubina o concubinario y a los hijos del denunciado, para efectos del ejercicio del derecho de preferencia, el cual podrá ejercerse dentro del plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación y obligarse a hacer el pago referido en la fracción II del artículo anterior a más tardar el día fijado para tener verificativo la subasta pública. De no ejercitarse este derecho de preferencia, o de no efectuar el pago correspondiente, se procederá a la subasta.

Artículo 37.- 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, igual al 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 38.- 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 avecindados 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 47 de la Ley.

Artículo 39.- El pago de la enajenación derivado de la subasta deberá quedar cubierto o debidamente garantizado a satisfacción del denunciado, en la misma subasta.

Artículo 40.- La Secretaría deberá levantar acta circunstanciada de la subasta y otorgar copia a los participantes, así como remitir el original al Registro para su inscripción y expedición del certificado correspondiente.

CAPÍTULO IV

DE LOS EXCEDENTES DE PREDIOS RÚSTICOS

PROPIEDAD DE LAS SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES

Artículo 41.- Cuando la Secretaría o la Procuraduría reciban una denuncia por excedentes en la propiedad de las sociedades civiles o mercantiles, requerirán al Registro y al Registro Público de la Propiedad 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 42.- El expediente a que se refiere el artículo anterior, deberá contener sobre la sociedad propietaria de tierras y sus socios, la siguiente información y documentos:

- I. Copia certificada del acta constitutiva y, en su caso, las modificaciones a la misma;
- II. Certificación del Registro sobre:
 - a) La superficie total, propiedad de la sociedad;
 - b) Nombre y número de socios;
 - c) Número de serie de las acciones o partes sociales serie T emitidas a cada socio;
 - d) El equivalente en superficie por cada socio;
 - e) Si la sociedad propietaria de tierras o sus socios son tenedores de acciones o partes sociales serie T en otras sociedades, así como el número de acciones o partes sociales y la superficie equivalente en tierra;
 - f) Nombre, superficie y ubicación de los predios propiedad de la sociedad o de sus socios, fecha de adquisición y copia de las escrituras públicas, contratos o documentos que lo amparen, e
 - g) Los planos de los predios de que se trate;

- III. Estudio o constancia expedida por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, en el que conste la clase y tipo de tierra y el coeficiente de agostadero, de contar con tierras dedicadas a la ganadería extensiva. Se deberá hacer constar además el uso actual del predio; en el caso de tener antecedentes de que las tierras hubieren sido mejoradas con diversas prácticas agronómicas por los propietarios o poseedores, también se deberá contar con la constancia de mejora de tierras expedida por la referida Secretaría;
- IV. Manifestación bajo protesta de decir verdad del representante legal, sobre la existencia de otras propiedades en la República Mexicana, y
- V. Opinión técnica del Registro.

Artículo 43.- El expediente que integre la Procuraduría, deberá remitirlo a la Secretaría, para los efectos establecidos en los artículos 132 y 133 de la Ley.

Artículo 44.- 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 27 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 19 de este Reglamento.

Artículo 45.- 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 46.- Cuando la sociedad o socios no cumplan con el artículo anterior, la Secretaría solicitará al Registro realice los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos, ajustados a las normas técnicas emitidas por dicho órgano desconcentrado, para fraccionar el excedente, o identificará las acciones o partes sociales serie T a enajenar, según corresponda.

Artículo 47.- El fraccionamiento del excedente se realizará preferentemente sobre las tierras con menor explotación, menor clase y que se identifiquen a partir de algún lindero de la propiedad.

Artículo 48.- 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 49.- 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 50.- La autoridad estatal que corresponda deberá informar a la Secretaría y al denunciante el resultado del procedimiento que al efecto aplique.

CAPÍTULO V

DE LOS EXCEDENTES DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD PRIVADA

Artículo 51.- Recibida una denuncia por excedentes en la propiedad privada, la Procuraduría solicitará la siguiente información:

- I. Del Registro Público de la Propiedad 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 en el que se precise 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 o partes sociales serie T, el nombre de la sociedad, el número de acciones y la superficie que amparan;
- III. De la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, estudio o constancia sobre la clase y tipo de tierra y el coeficiente de agostadero, de contar con tierras dedicadas a la ganadería extensiva, uso actual del predio, así como la constancia de mejora de tierras emitida por esa Secretaría, en el caso de tener antecedentes de que las tierras hubieran sido mejoradas con diversas prácticas agronómicas por los propietarios o poseedores, 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 52.- 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, solicitará al Registro 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 53.- 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, 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, y
- IX. Estudio o constancia de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, sobre la clase y tipo de tierra y el coeficiente de agostadero, de contar con tierras dedicadas a la ganadería extensiva, uso actual del predio, así como la constancia de mejora de tierras, en el caso de tener antecedentes de que las tierras hubieran sido mejoradas con diversas prácticas agronómicas.

Artículo 54.- Si de la investigación realizada se desprende que el denunciado no es titular de superficies mayores a las permitidas por la Ley, se archivará el asunto como concluido.

En caso contrario, la Procuraduría emitirá opinión fundada y motivada, en la que se deberá precisar cuál es la superficie que presumiblemente excede de los límites establecidos por la Ley; asimismo, deberá ordenar que el expediente se remita a la autoridad estatal correspondiente, para que ésta aplique el procedimiento previsto en el artículo 124 de la Ley, de lo cual se notificará tanto al denunciante como al denunciado.

Artículo 55.- Una vez concluido el procedimiento, la autoridad estatal que haya conocido del mismo, deberá notificar el resultado a la Procuraduría, quien a su vez lo hará del conocimiento del denunciante.

TÍTULO TERCERO

DE LA EXPROPIACIÓN DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES

CAPÍTULO I

DE LA OCUPACIÓN PREVIA

Artículo 56.- Antes o durante la tramitación del procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales, la dependencia o entidad promovente podrá celebrar un convenio de ocupación previa con un núcleo agrario, o con los ejidatarios o comuneros titulares de derechos parcelarios, según se trate, a efecto de ocupar las tierras por el tiempo que dure la tramitación del procedimiento expropiatorio o, en su caso, hasta que la Secretaría determine su cancelación.

Artículo 57.- El convenio de ocupación previa que, en su caso, se suscriba deberá contener cuando menos lo siguiente:

- I. La superficie a ocupar y su ubicación geográfica;
- II. Si la ocupación será a título gratuito o a título oneroso;

- III. Las causas por las que puede rescindirse el convenio y el procedimiento para el pago de daños y perjuicios derivados de la ocupación previa de la superficie;
- IV. Las constancias en donde se otorga el consentimiento de la ocupación previa por parte de los ejidatarios afectados o de la asamblea, si se trata de tierras de uso común;
- V. En su caso, el señalamiento del tiempo en que la dependencia o entidad promovente, se compromete a iniciar el procedimiento expropiatorio ante la Secretaría, y
- VI. El señalamiento de que la vigencia de la ocupación previa será por el tiempo que dure la tramitación del procedimiento expropiatorio.

En el caso de que la ocupación previa sea a título oneroso, el convenio también deberá prever lo siguiente:

- I. La contraprestación en especie o en dinero o ambas, en su caso; que se cubrirá por el consentimiento de la ocupación, y
- II. Las modalidades de pago y la garantía de su cumplimiento.

También las partes podrán determinar, si así lo convienen, un pago inmediato como anticipo y a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación.

Artículo 58.- En la suscripción del convenio de ocupación previa deberá intervenir la Procuraduría, quien solicitará la inscripción del mismo al Registro.

Artículo 59.- Cuando el procedimiento expropiatorio se cancele, se dará por terminado el convenio de ocupación previa, estando obligadas las partes al cumplimiento de las contraprestaciones establecidas en el mismo.

La dependencia o entidad promovente deberá desocupar la superficie de que se trate, en un plazo de treinta días hábiles, contado a partir del día siguiente al que se le notifique el Acuerdo de cancelación del procedimiento expropiatorio, salvo que durante dicho plazo, se celebre nuevo convenio de ocupación de la superficie que se ha venido ocupando. En este caso, la desocupación se realizará en los términos pactados en el nuevo instrumento y conforme lo dispone la Ley.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

Artículo 60.- 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 61.- La solicitud de expropiación de bienes ejidales y comunales deberá presentarse mediante escrito libre, ante el Secretario de la Reforma Agraria, y deberá contener los siguientes datos y documentos:

- I. Nombre del núcleo agrario, así como el del municipio y entidad federativa a los que pertenece;
- II. Régimen de propiedad ejidal o comunal;
- III. Superficie analítica que se solicita expropiar, la cual se obtiene de una planilla de cálculo matemático y graficada en el plano informativo, que permita ubicar el área que se pretende expropiar;
- IV. Plano informativo de la superficie que se solicita expropiar; con cuadro de construcción;
- 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 descrito en el artículo 57 del presente Reglamento, así como la descripción de las obras realizadas y la superficie ocupada;
- VIII. En su caso, el dictamen técnico o el estudio de impacto ambiental o ambos, el primero de ellos expedido por la Secretaría de Desarrollo Social y, el segundo por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según se trate. Además, se deberá acompañar el dictamen de factibilidad de la autoridad competente;
- IX. Compromiso de la promovente de pagar los gastos y honorarios que genere la emisión del avalúo y la indemnización que se establezca, así como la constancia de la autorización presupuestal correspondiente, y

- X. La información que justifique por qué el predio de que se trate es el único o el más idóneo para satisfacer la causa de utilidad pública.

Artículo 62.- 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 63.- Recibida la solicitud, la Secretaría requerirá al Registro el historial del núcleo agrario.

Artículo 64.- 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 65.- La Secretaría determinará en un plazo que no exceda de noventa días hábiles, 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, misma que se formalizará a través de un acuerdo de instauración, que deberá ser notificado al Comisariado Ejidal, al Comisariado de Bienes Comunales o a los afectados en lo individual, según se trate; para que en un plazo de diez días hábiles manifiesten lo que a sus intereses convenga.

En la notificación deberán observarse las siguientes reglas:

- I. De no encontrarse alguno de los integrantes señalados en el párrafo anterior, 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; para el caso de que se niegue a recibir la notificación, ésta se practicará por instructivo.

En caso de no encontrar a ninguna persona en el domicilio, se fijará citatorio en la puerta de éste, con el apercibimiento de que, de no esperar en la hora que se fije en el citatorio se practicará la notificación por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio y se asentará razón de tal circunstancia.

En caso de desconocer el domicilio de los interesados señalados en el primer párrafo de este artículo, la Secretaría deberá girar oficios a las autoridades públicas, que estime pertinentes con el objeto de solicitar la búsqueda del domicilio de dichos interesados y, en su caso, resolver sobre la imposibilidad de efectuar la notificación personalmente.

- II. De no presentarse a la diligencia de notificación, indicada en la fracción que antecede, o de desconocerse el domicilio de los mismos, deberá notificarse por edictos que contendrán una síntesis del acuerdo de instauración y se publicarán por dos veces, dentro de un plazo de diez días naturales en uno de los diarios de mayor circulación de la región en que esté ubicada la superficie a expropiar, debiéndose además fijar en los estrados de la Presidencia Municipal correspondiente.

Si la solicitud no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 61 de este Reglamento, la Secretaría dentro de los treinta días hábiles siguientes a la presentación del escrito correspondiente, prevendrá a la promovente de la expropiación por escrito y por una sola vez, para que dentro del plazo de veinte días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación, subsane la omisión; de no hacerlo, se tendrá por no presentada y será devuelta a la promovente.

Si al término del plazo máximo de respuesta, la Secretaría no ha determinado la procedencia del trámite expropiatorio, se entenderá que la solicitud fue resuelta en sentido negativo.

En todo lo no previsto expresamente en este Título Tercero del Presente Reglamento, en lo relativo al procedimiento administrativo, se aplicará en forma supletoria la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Artículo 66.- Serán causas de cancelación del procedimiento expropiatorio, cuando:

- I. La promovente se desista de la solicitud de expropiación o no ratifique mediante escrito libre su interés jurídico en la expropiación;
- II. El dictamen técnico o el estudio de impacto ambiental o el dictamen de factibilidad, determine la inviabilidad de la expropiación;
- III. No se justifique la causa de utilidad pública;

- IV. La superficie solicitada no pertenezca al régimen ejidal o comunal o pertenezca a otro núcleo agrario;
- V. Se compruebe que la superficie solicitada ya ha sido expropiada con anterioridad;
- VI. Se esté en el supuesto contemplado en el artículo 64 del presente Reglamento, y
- VII. A juicio de la Secretaría no sea posible la continuación del procedimiento a consecuencia de situaciones de hecho o de derecho debidamente justificadas.

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.

CAPÍTULO III

DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS

Artículo 67.- La Secretaría, a través del Registro, realizará los trabajos técnicos e informativos respecto de la superficie a expropiar, ajustados a las normas técnicas emitidas por dicho Órgano Desconcentrado o, en su caso, designará personal comisionado para tal efecto. Los trabajos técnicos e informativos 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 obtenga y que puedan influir en el procedimiento expropiatorio.

La promovente podrá aportar los trabajos señalados en las fracciones I y II del presente artículo, siempre y cuando se ajusten a las normas técnicas referidas en el primer párrafo del mismo.

Artículo 68.- Recibidos los trabajos técnicos e informativos señalados en el artículo que antecede, la Secretaría procederá a su revisión.

Artículo 69.- Si el resultado del dictamen técnico o del estudio de impacto ambiental determina la inviabilidad de la expropiación, se emitirá acuerdo de improcedencia del trámite, ordenando la cancelación del procedimiento y el archivo correspondiente, el cual deberá notificarse al núcleo agrario y a la promovente.

CAPÍTULO IV

DEL AVALÚO

Artículo 70.- La Secretaría solicitará al Instituto, por cuenta y orden de la promovente, que emita avalúo de la superficie 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 del avalúo se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización.

La orden de la promovente a que se refiere el primer párrafo, deberá dirigirla a la Secretaría mediante escrito libre en el que se exprese la anuencia de cubrir los gastos que genere la emisión del avalúo; la Secretaría contará con un plazo que no podrá exceder de tres meses para dar respuesta, de no hacerlo se entenderá que la solicitud fue resuelta en sentido negativo, concluyéndose el procedimiento.

Artículo 71.- La vigencia de los dictámenes valuatorios no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha de su emisión.

Si la vigencia de los dictámenes valuatorios concluye antes de la emisión del decreto expropiatorio, la Secretaría solicitará un nuevo avalúo al Instituto, por cuenta y orden de la promovente.

Emitido el decreto expropiatorio, el pago deberá efectuarse dentro del término de la vigencia del avalúo referido en dicho decreto, de preferencia en el FIFONAFE o en su defecto mediante garantía suficiente.

Ya emitido el decreto expropiatorio y si el pago no se ha realizado en términos del párrafo anterior, el valor consignado en dicho decreto deberá actualizarse a la fecha en que se realice el pago en términos del artículo 7, fracción II de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La orden de la promovente a que se refiere el segundo párrafo, deberá dirigirla a la Secretaría mediante escrito libre en el que se exprese la anuencia de cubrir los gastos que genere un nuevo avalúo; la Secretaría contará con un plazo que no podrá exceder de tres meses para dar respuesta, de no hacerlo se entenderá que la solicitud fue resuelta en sentido negativo.

Artículo 72.- Recibido el avalúo, la Secretaría dictaminará el expediente, que deberá contener los siguientes documentos:

- I. Solicitud;
- II. Acuerdo de instauración;
- III. Trabajos técnicos e informativos;
- IV. De corresponder, dictamen técnico, de factibilidad o estudio de impacto ambiental, según se trate;
- V. Avalúo del Instituto, y
- VI. Convenio de ocupación previa, en su caso.

CAPÍTULO V

DEL DECRETO EXPROPIATORIO

Artículo 73.- La Secretaría revisará el expediente, calificará su procedencia, y de considerarlo conveniente, solicitará a la promovente reitere 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 motive el procedimiento expropiatorio y la justificación legal y material de la causa de utilidad pública que se invoca, y se señale el monto del avalúo y su fecha de emisión, 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 74.- El decreto de expropiación deberá ser refrendado en términos de lo establecido por el artículo 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Artículo 75.- El decreto expropiatorio será expedido por el Titular del Ejecutivo Federal y publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 76.- La Secretaría deberá notificar el decreto expropiatorio correspondiente al núcleo agrario o a los afectados en lo individual según se trate y a la promovente; ordenará su inscripción en el Registro, en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal, cuando así corresponda, conforme a las reglas establecidas en el artículo 65 del presente Reglamento.

CAPÍTULO VI

DEL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

Artículo 77.- 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.

Artículo 78.- 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 79.- Si el pago de la indemnización corresponde recibirlo al núcleo agrario y fue depositado en el FIFONAFE, su retiro se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Deberá acordarse en Asamblea la solicitud, el destino y aplicación de los recursos, señalándose el origen de los fondos, y
- II. Con el acta de Asamblea correspondiente o copia certificada de la misma se deberá solicitar al FIFONAFE 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; en caso de no haberse celebrado la Asamblea en primera convocatoria, será necesario anexar también copia del acta o actas de no verificativo, así como de la segunda o ulteriores convocatorias, según se trate.

Artículo 80.- El FIFONAFE 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 81.- Si el monto indemnizatorio depositado en el FIFONAFE corresponde a los ejidatarios en lo individual, para la entrega de los recursos bastará su solicitud escrita de retiro, identificación, certificado de derechos agrarios o parcelarios o, en su caso, sentencia o resolución emitida por autoridad judicial o administrativa a favor del beneficiario.

Artículo 82.- Si el monto indemnizatorio es depositado en una institución bancaria o se realiza el pago de la indemnización de forma directa al núcleo agrario, la promovente asume la responsabilidad del pago oportuno y directo. La promovente estará obligada a dar aviso al FIFONAFE, dentro del término de treinta días hábiles una vez efectuado el pago.

Artículo 83.- Cuando la indemnización se cubra total o parcialmente, mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, se observarán las siguientes reglas:

- I. 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;
- II. El Instituto determinará el valor equivalente en dinero de los bienes que recibirán los afectados, por concepto de pago de la indemnización;
- III. Si el valor de los bienes que se entreguen es superior al monto fijado por el Instituto, la diferencia será en beneficio de los afectados. Si el valor de que se trata es inferior, la diferencia deberá ser cubierta en efectivo;
- IV. La promovente deberá cubrir los gastos de traslado de dominio, y
- V. La promovente deberá recabar del núcleo agrario y de los ejidatarios o comuneros, según se trate, las constancias de pago correspondientes.

Artículo 84.- Cuando no se realice el pago indemnizatorio dentro del plazo establecido, el FIFONAFE requerirá a la promovente, la cual deberá depositarlo en el propio FIFONAFE, salvo que hubiere manifestación escrita en contrario por parte de los afectados.

CAPÍTULO VII

DE LA EJECUCIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO

Artículo 85.- 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 86.- 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 FIFONAFE.

CAPÍTULO VIII

DE LA REVERSIÓN

Artículo 87.- El FIFONAFE vigilará que los bienes expropiados a ejidos y comunidades se destinen al fin señalado en el decreto expropiatorio y que el cumplimiento de la causa de utilidad pública no exceda el plazo de 5 años, contados a partir de la vigencia del mismo.

Artículo 88.- Para la investigación correspondiente, el FIFONAFE podrá allegarse de los medios de prueba que estime necesarios.

Artículo 89.- Dentro de la investigación a que se refiere el artículo anterior, el FIFONAFE podrá requerir a la beneficiaria de la expropiación, para que dentro del término de treinta días naturales, contados 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 90.- Si derivado de la investigación se demuestra que el beneficiario cumplió o ha iniciado el cumplimiento en tiempo y forma con el fin señalado en el decreto expropiatorio y que se cumplió con la causa de utilidad pública, el FIFONAFE integrará el expediente respectivo y acordará su archivo.

Artículo 91.- 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, a que se refiere el artículo 87 del presente Reglamento, no se satisfizo la causa de utilidad pública, el FIFONAFE ejercitará las acciones judiciales o administrativas para revertir, total o parcialmente, los bienes expropiados, los que se incorporarán a su patrimonio.

Artículo 92.- Independientemente del ejercicio de la acción de reversión, el FIFONAFE 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 77 de este Reglamento.

Artículo 93.- Para la incorporación de bienes al patrimonio del FIFONAFE, 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 de la entidad donde se ubiquen los bienes.

Artículo 94.- Para el caso de que el beneficiario de la expropiación manifieste expresamente encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 91 de este Reglamento, el FIFONAFE 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 el convenio señalado en el párrafo anterior 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.

El convenio a que se refiere este artículo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la entidad de que se trate.

Artículo 95.- El FIFONAFE demandará la reversión de los bienes expropiados ante los Tribunales Agrarios competentes, cuando se cumpla la totalidad de las condiciones siguientes:

- I. Que no haya sido cubierta la indemnización;
- II. Que no haya sido ejecutado el decreto expropiatorio;
- III. Que los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate, y
- IV. Que haya transcurrido el término a que se refiere el artículo 87 de este Reglamento.

De ser procedente la reversión, la resolución ejecutoriada se inscribirá en el Registro, en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa correspondiente, y en el Registro Público de la Propiedad Federal.

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

TÍTULO CUARTO
DE LOS TERRENOS BALDÍOS Y NACIONALES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 96.- 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 97.- 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 98.- Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

Artículo 99.- La Secretaría realizará acciones de investigación para mantener permanentemente actualizada la información sobre los terrenos baldíos y nacionales.

Artículo 100.- La Secretaría anualmente le informará a la Secretaría de la Función Pública 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 101.- La Secretaría está facultada para investigar la existencia de terrenos baldíos y verificar 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 102.- La Secretaría iniciará la investigación a que se refiere el artículo anterior, solicitando al Registro, al Registro Público de la Propiedad y a la oficina de Catastro de la entidad federativa correspondiente, constancias sobre la situación registral de los predios de que se trate.

Los pagos que se generen por la expedición de las constancias señaladas en el párrafo anterior, serán cubiertos por la Secretaría y se cargarán al valor total de enajenación.

A las solicitudes de información, la Secretaría anexará las documentales topográficas necesarias que permitan identificar su ubicación y colindancias de la superficie, a efecto de que los órganos registrales cuenten con elementos técnicos suficientes para que, en su caso, puedan localizar de manera precisa en sus registros o archivos la información solicitada.

Artículo 103.- 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 104.- 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 técnicas emitidas por el Registro.

Artículo 105.- El procedimiento de deslinde será el siguiente:

- I. El responsable de los trabajos formulará el aviso de deslinde que deberá contener cuando menos los elementos siguientes:
 - a) Denominación del predio a deslindar;
 - b) Superficie aproximada y colindancias;
 - c) Municipio y entidad federativa en que se localiza el terreno;
 - d) Número y fecha del oficio por el que la Secretaría autorizó la realización de los trabajos de medición y deslinde;
 - e) Número y fecha del oficio por el que se comisionó al deslindador para llevar a cabo los trabajos de medición y deslinde;
 - f) Fundamentación para la ejecución de los trabajos de medición y deslinde;

- g) Señalamiento del 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;
- h) Lugar y fecha de elaboración, y
- i) Nombre y firma del perito deslindador.

El aviso de deslinde se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, así como 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 mediante escrito libre lo que a su interés convenga. Para tal efecto, deberán aportar en la oficina del deslindador, copias de los documentos que avalen su dicho.

Cuando los interesados aporten documentos con los que se pretenda acreditar propiedad de terceros sobre los terrenos a deslindar, o en caso, de que como resultado de la investigación de antecedentes registrales la Secretaría haya identificado inscripciones de documentos de supuesta propiedad privada; no se suspenderá la diligencia de deslinde, toda vez que los mismos serán valorados al momento de que la Secretaría resuelva la procedencia o improcedencia de declarar el predio como terreno nacional.

- III. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, el deslindador notificará a quien hubiere presentado en sus oficinas, copias de los documentos que avalen que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, así como al solicitante de la enajenación y sus colindantes, para que comparezcan 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 hábiles al inicio de la diligencia de deslinde.

En caso de que como resultado de la investigación de antecedentes registrales, la Secretaría haya identificado la existencia de supuestos propietarios de la superficie a deslindar, éstos también serán notificados de los trabajos a realizar en los términos señalados en el párrafo anterior, pero de no ser posible su localización, o si la persona se negare a recibir la notificación respectiva, ésta se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por el artículo 19 del presente Reglamento, 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 106.- 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.

CAPÍTULO III

DE LAS RESOLUCIONES SOBRE TERRENOS NACIONALES

Artículo 107.- 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 posesionarios 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 108.- El Titular de la Secretaría, con base en el dictamen, emitirá la resolución que declare 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 del terreno como nacional;
- IV. Lugar y fecha de la resolución, y
- V. Firma del Secretario.

Artículo 109.- Las resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación, se comunicarán al Instituto 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 19 de este Reglamento.

Si se desconoce el domicilio de los interesados, la Secretaría deberá agotar mecanismos de investigación tendentes a cerciorarse por los medios idóneos que conduzcan a comprobar fehacientemente la imposibilidad de conocerlo.

Si una vez que se agoten los mecanismos de investigación a que se refiere el párrafo anterior, 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 110.- 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 efectos la notificación personal o al de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 111.- Las resoluciones sobre terrenos nacionales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate, en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como en el Registro.

CAPÍTULO IV

DE LA ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS NACIONALES

Artículo 112.- 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 la Función Pública, 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 la Función Pública 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 el plazo señalado en la fracción I del presente artículo no se recibe respuesta o ésta es negativa, la Secretaría cumpliendo lo previsto en el artículo 161 de la Ley, podrá enajenar los terrenos nacionales en los siguientes términos:
 - a) A título oneroso y fuera de subasta, o
 - b) En subasta pública.

Tendrán derecho de preferencia en las enajenaciones a título oneroso y fuera de subasta, los poseedores que hayan explotado los terrenos de acuerdo con el tiempo que establezca la Ley, para estos efectos la posesión se considera como un acto estrictamente personal e intransferible, el cual deberá acreditarse en términos de la legislación civil federal, supletoria a la Ley.

La Secretaría sólo enajenará terrenos nacionales con superficies que no excedan los límites establecidos a la pequeña propiedad.

SECCIÓN I**De la enajenación onerosa de terrenos nacionales fuera de subasta**

Artículo 113.- El solicitante de la enajenación de terrenos nacionales deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Solicitud que contenga:
 - a) Nombre, edad, estado civil, ingreso mensual y anual aproximado y ocupación del solicitante, y
 - b) El nombre del predio, así como la superficie aproximada, colindancias y ubicación de éste;
- II. Plano en el que se precise el nombre del predio, superficie aproximada, ubicación cartográfica, coordenadas, referencias y colindancias;
- III. Constancia que acredite la nacionalidad mexicana;
- IV. Cédula de Identidad Ciudadana o Credencial para Votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, y
- V. En su caso, constancia que acredite la posesión del predio, en términos de lo establecido por el artículo 112 del presente Reglamento.

Artículo 114.- Recibida la solicitud de enajenación de terrenos nacionales, la Secretaría integrará el expediente respectivo y la evaluará. Cuando se trate de terrenos nacionales con vocación agrícola, ganadera o forestal, deberá solicitar al Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría, la realización del avalúo; cuando la vocación del predio sea turística, urbana, industrial o de otra índole no agrícola, ganadera o forestal, el avalúo se solicitará al Instituto.

La vocación del predio de que se trate, será determinada por la Secretaría, tomando en cuenta los siguientes elementos:

- a) La constancia de uso de suelo autorizada en el Plan de Desarrollo Municipal que, en su caso, emita la autoridad municipal donde se ubique el predio, y
- b) A falta de la constancia señalada en el párrafo anterior, la ubicación y características del predio, considerando el potencial que por estas u otras causas implique.

Artículo 115.- El costo del arancel y gastos que se generen con motivo de la realización de los trabajos valuatorios del predio de que se trate, deberán ser cubiertos por el solicitante de la enajenación de terrenos nacionales al Órgano Valuador competente, previamente a la emisión del avalúo respectivo.

Artículo 116.- El avalúo que al efecto emita el Comité Técnico de Valuación deberá incluir el valor catastral para referencia y el valor comercial de enajenación, ubicación geográfica del terreno, características topográficas, uso y clase de la tierra, vías de comunicación e hidrografía.

El Comité Técnico de Valuación, cuando lo determine la Comisión Dictaminadora para la Aplicación de Factores Socioeconómicos a los valores comerciales en los dictámenes valuatorios emitidos por el Comité Técnico de Valuación, tomará en cuenta al momento de emitir el avalúo, factores de carácter socioeconómicos del solicitante y de la región en que estén ubicados los terrenos nacionales correspondientes.

Artículo 117.- La vigencia de los avalúos emitidos por el Comité Técnico de Valuación y el Instituto, no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha de su emisión; el valor consignado seguirá surtiendo sus efectos legales durante el plazo concedido por la Secretaría para cubrir el pago correspondiente, siempre y cuando haya sido aceptado el precio por los solicitantes de la enajenación de que se trate, dentro de la vigencia del avalúo.

Artículo 118.- La Secretaría deberá verificar si en el predio de que se trate existen poseedores. Si el o los poseedores manifiestan su interés en adquirir el predio, la Secretaría deberá emitir el acuerdo que corresponda, que será de procedencia si están satisfechos los requisitos exigidos por la Ley y este Reglamento o de improcedencia, en caso contrario. Si el acuerdo emitido es de procedencia de la enajenación, dentro de los treinta días naturales siguientes deberá notificar el monto del avalúo al poseedor para que sea cubierto en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados éstos a partir de que la misma

se realice. Si el poseedor no cubre el pago en este plazo, caducará su derecho de preferencia y la Secretaría deberá, de inmediato, emitir un acuerdo de revocación de procedencia; pasando el predio a formar parte del inventario de terrenos nacionales disponibles que deberá administrar la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría, por conducto de la unidad administrativa facultada por las normas aplicables.

Las notificaciones a que se refiere este artículo se harán en términos de lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 19 del presente Reglamento.

Artículo 119.- En caso de inconformidad con el avalúo emitido por el Comité Técnico de Valuación, los interesados tendrán treinta días hábiles para formular mediante escrito libre sus observaciones, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de procedencia respectivo; en tratándose de avalúos emitidos por el Instituto, tendrán el plazo que establezca la normativa del propio Instituto que al efecto resulte aplicable, debiendo exponer en la petición de reconsideración los elementos de juicio necesarios que justifiquen la misma ante la Secretaría, quien los remitirá al Instituto.

Artículo 120.- De no existir poseedores o en caso de que éstos no hubieren ejercido el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 118 de este Reglamento, 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.

De resultar conveniente para los intereses de la Federación a juicio del Titular de la Secretaría, podrá emitir acuerdo de procedencia de la enajenación en subasta pública y, en su caso, deberá seguirse el procedimiento previsto en la Sección II de este capítulo.

Artículo 121.- 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 122.- La Secretaría tramitará la inscripción del título correspondiente ante el Registro y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa en donde se localice el predio. De igual manera, deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad Federal la inscripción correspondiente.

Los gastos de inscripción serán por cuenta del adquirente.

SECCIÓN II

De la enajenación onerosa por subasta de terrenos nacionales

Artículo 123.- La Secretaría podrá subastar públicamente los terrenos nacionales que no hayan sido enajenados conforme a lo dispuesto por la sección que antecede.

Artículo 124.- 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 125.- En la convocatoria a la subasta para la enajenación de terrenos nacionales se establecerá que la inscripción de los participantes, será con cinco días hábiles previos a la realización de la subasta.

Artículo 126.- 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 127.- 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; y tratándose de terrenos de cualquier otra índole, se estará al valor que determine el Instituto.

Artículo 128.- Previo a la publicación de la convocatoria, la Secretaría, notificará el valor fijado en el avalúo al poseedor que haya explotado los terrenos materia de la subasta durante el tiempo que fija la Ley, 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 19 primer párrafo de este Reglamento, en lo conducente.

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

Artículo 129.- La subasta estará presidida por los servidores públicos que designen la Secretaría y la Secretaría de la Función Pública.

Artículo 130.- En caso de declararse desierta la subasta, se levantará acta en que así se haga constar y se le notificará a la Secretaría de la Función Pública, para los efectos legales a que haya lugar.

TÍTULO QUINTO

DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 131.- 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 132.- 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, deberán 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 133.- 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 naturales.

Artículo 134.- En la Asamblea a que se refiere el artículo anterior, deberán estar presentes un representante de la Secretaría y uno de la Procuraduría.

Artículo 135.- Será nula la Asamblea que contravenga lo dispuesto en el presente capítulo.

Artículo 136.- Si la Asamblea acuerda continuar bajo el régimen de Colonias, se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá elaborar su Reglamento Interno y solicitar mediante escrito libre su inscripción en el Registro; anexando el comprobante de pago de derechos, la convocatoria o convocatorias, en su caso, acta de no verificativo y el acta de asamblea donde se aprobó el Reglamento Interno, constancia de continuidad bajo el régimen de Colonias y copia de la identificación de quién presente la solicitud;

- 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; para efectos del cómputo, serán acumulables las tierras de propiedad privada, las del régimen de Colonia y las formalmente parceladas en los ejidos;
- 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, y
- V. En ningún caso las selvas y bosques podrán ser susceptibles de asignación individual.

Artículo 137.- 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 período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe.

Artículo 138.- 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 correspondiente. En todo caso, la Secretaría podrá enajenar o subastar el lote de que se trate.

Artículo 139.- 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 140.- El acuerdo de cancelación tendrá como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetas al derecho común.

Artículo 141.- 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 142.- 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 143.- El Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, será el competente para determinar el valor de los lotes.

Artículo 144.- 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 145.- 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 146.- 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 147.- 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 148.- La Procuraduría asesorará a las colonias que decidan adoptar el dominio pleno, convertirse al régimen ejidal o constituirse como sociedad propietaria de tierras.

Artículo 149.- 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 150.- Las colonias se regirán por su Reglamento Interno, y estarán obligadas a observar las normas del presente Título.

Artículo 151.- 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 152.- 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 153.- 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 154.- La Procuraduría asesorará a las colonias en la actualización de su Reglamento Interno y las apoyará ante el Registro, para solicitar la inscripción correspondiente.

Artículo 155.- Las colonias informarán anualmente mediante escrito libre 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, anexando la documentación que acredite tales modificaciones o actualizaciones.

TÍTULO SEXTO

DEL FONDO PARA EL ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 156.- El Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, tiene como objeto 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, el cual no tiene estructura orgánica.

Artículo 157.- El Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, se constituye con los recursos que se obtengan por los siguientes conceptos:

- I. La enajenación en subasta pública o a título oneroso y fuera de subasta, de terrenos nacionales;
- II. La venta de superficies vacantes o regularización de la tenencia de la tierra en las Colonias agrícolas y ganaderas;
- III. Los intereses derivados de las cantidades insolutas cuando la enajenación se haya efectuado a plazos;

- IV. Los intereses moratorios que causen las cantidades vencidas no cubiertas;
- V. Las aportaciones, donativos, convenios y toda clase de ingresos que legalmente le correspondan, y
- VI. Los productos financieros o intereses que generen las cuentas en que se manejen los recursos del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Artículo 158.- El Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, cuenta con un Comité de Administración que se integrará de la siguiente manera:

- I. Por parte de La Secretaría:
 - a) El Oficial Mayor, quien lo presidirá;
 - b) El Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, con el carácter de Secretario Ejecutivo;
 - c) El Titular de la Jefatura de Unidad de Asuntos Jurídicos, como vocal;
 - d) El Director General de Recursos Financieros, como vocal;
 - e) El Director General de Ordenamiento y Regularización, como vocal;
 - f) El Director General de Coordinación de Delegaciones, como vocal;
 - g) El Director General Adjunto de Regularización de la Propiedad Rural, quien fungirá como Secretario Técnico del Comité.
- II. Representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como vocal;
- III. Representante de la Secretaría de la Función Pública, como invitado permanente, y
- IV. Titular del Órgano Interno de Control en la Secretaría de la Reforma Agraria, como invitado permanente.

Artículo 159.- El Titular de la Secretaría establecerá los lineamientos y prioridades para la asignación de los recursos del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural y sus bases generales de operación.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL COMITÉ TÉCNICO DE VALUACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 160.- El Comité Técnico de Valuación es la instancia técnica de la Secretaría, responsable de la emisión de avalúos de predios rústicos y dictámenes periciales.

Artículo 161.- El Comité Técnico de Valuación estará integrado por 5 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 162.- El Titular de la Secretaría emitirá los lineamientos para el funcionamiento del Comité Técnico de Valuación, así como las normas, procedimientos, índices y coeficientes conforme a los cuales se realizarán las valuaciones materia de su competencia.

Artículo 163.- El Comité Técnico de Valuación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- I. Emitir avalúos a valor comercial que le sean solicitados sobre terrenos nacionales con vocación y explotación agropecuaria, excedentes de tierras ejidales y lotes de colonias agrícolas y ganaderas, tomando en consideración aquellos elementos que permitan dar precisión a dichos valores;
- II. Aplicar los factores socioeconómicos en los avalúos sobre enajenación de terrenos nacionales y colonias agrícolas y ganaderas, de conformidad con la determinación de la comisión dictaminadora señalada en el artículo 116, párrafo segundo de este Reglamento;
- III. Emitir los avalúos que solicite la Dirección General de Concertación Agraria sobre predios que correspondan a la propiedad social y que se encuentren vinculados a conflictos sociales en el medio rural;

- IV. Elaborar dictámenes periciales para atender procesos jurisdiccionales y administrativos;
- V. Mantener actualizado el padrón nacional de peritos en la materia;
- VI. Elaborar los instructivos y lineamientos a que deberán sujetarse los peritos valuadores, durante la realización de los trabajos técnicos de avalúo;
- VII. Fijar los aranceles por los trabajos de avalúo que realicen los peritos valuadores, mismos que se actualizarán anualmente y se agregarán al valor de enajenación;
- VIII. Solicitar y aprobar los avalúos de los peritos valuadores y, en su caso, ordenar las modificaciones o rectificaciones que se estimen pertinentes;
- IX. Elaborar la parte que le corresponda de los manuales de organización y de procedimientos cuya aplicación sea de su competencia;
- X. Elaborar, previa aprobación, la Metodología para el cálculo del valor comercial de predios, adaptando, en su caso, otras que resulten aplicables;
- XI. Rendir informe en el cual se sustente y razone la base tomada para la emisión de un avalúo, cuando éste le sea requerido por el Titular de su área de adscripción;
- XII. Resolver las solicitudes de reconsideración que le sean planteadas;
- XIII. Validar los avalúos que efectúe, así como los elaborados por peritos valuadores externos, razonando los elementos en que se sustente para ello, y
- XIV. Las demás funciones que expresamente le confiera el Titular de la Secretaría.

Artículo 164.- El Titular de la Secretaría expedirá el Reglamento para la operación del Comité Técnico de Valuación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1996.

TERCERO.- Las disposiciones administrativas vigentes que se expidieron con fundamento en el Reglamento que se abroga, continuarán aplicándose en lo que no se opongan al presente Reglamento y hasta en tanto no se expidan las nuevas disposiciones administrativas.

CUARTO.- Los solicitantes y poseedores de terrenos nacionales que tengan expediente instaurado en la Secretaría, contarán con un plazo de seis meses a partir de la publicación del presente Reglamento para actualizar su solicitud. 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.

QUINTO.- 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 instrumentado, 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.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a veintitrés de noviembre de dos mil doce.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.-** Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **José Antonio Meade Kuribreña.-** Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública, **Rafael Morgan Ríos.-** Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, **Abelardo Escobar Prieto.-** Rúbrica.