

Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo

Escuela Superior Huejutla





Area Académica: Licenciatura en Derecho

Tema: Contratos en las tierras ejidales

Profesor: Lic. Irma Aida Solano Redondo

Periodo: NOVENO SEMESTRE

Keywords: contratos, enajenación, comprador, vendedor, parcelas.





Tema: CONTRATOS EN LAS TIERRAS EJIDALES

Abstract

La ley Agraria con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que mas les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos , regulara el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establece los procedimientos por los cuales ejidatarios podrán otorgar el uso de sus tierras; transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; en caso de enajenación de parcelas se respetar el derecho de preferencia que prevea la Ley.

Keywords: compraventa, enajenación, parcelas, derecho de tanto, uso, usufructo,





LOS CONTRATOS EN LAS TIERRAS EJIDALES

- Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a 30 años prorrogables.
- Con fundamento en el artículo 45 de la Ley Agraria en vigor se pueden suscribir contratos de usufructo, arrendamiento, asociación en participación entre otros.
- Por otro lado el Ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otro ejidatarios o terceros su uso o usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la Ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.





CONTRATO DE ENAJENACION DE DERECHOS PARCELARIOS.

Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Por ningún motivo se pueden enajenar las parcelas a persona que no radique en el ejido o Comunidad, siempre será con sujetos de derecho del interior del Núcleo agrario de que se trate.

Para la validez de la enajenación bastara la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que haga al Registro agrario Nacional es decir la solicitud de cancelación y Expedición de los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el Comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el Libro de Registro; mediante notificación por escrito del acto jurídico que esta celebrando.

Fundamento legal articulo 80 de la Ley agraria vigente reformado. Publicación en Diario Oficial de la Federación el 17 de abril del 2007.





El cónyuge y los hijos del enajenante en ese orden gozaran del Derecho de tanto el cual deberán ejercer dentro de un termino de 30 días naturales contados a partir de la notificación , a cuyo vencimiento caducara, tal derecho. Sino se hiciere la notificación la venta podrá ser anulada.

REQUISITOS QUE DEBERA CONTENER EL EXPEDIENTE PARA LA INSCRIPCION DEL CONTRATO ANTE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

POR PARTE DEL VENDEDOR :

- *CERTIFICADO PARCELARIO ORIGINAL MOTIVO DEL CONTRATO (COMPRAVENTA)
- * OFICIOS DE DERECHO DE TANTO ELABORADO POR PROCURADURIA AGRARIA
- COPIAS DE ACTA DE NACIMIENTO Y CREDENCIAL DE ELECTOR DE LA ESPOSA E HIJOS DEL ENAJENANTE
 - * COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR
 - *COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO





POR PARTE DEL COMPRADOR:

ACREDITAR SU CALIDAD AGRARIA CON COPIA DE LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS, TITULO DE PROPIEDAD O EN SU CASO ACTA DE ASAMBLEA DE RECONOCIMIENTO DE AVECINDADO.

COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR

COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE 2 TESTIGOS

ORIGINAL DE ACTA DE NACIMIENTO

ORIGINAL DE ACTA DE MATRIMONIO Y/O CONSTANCIA DE SOLTERIA DEL DELEGADO MUNICIPAL.

ORIGINAL DE CONSTANCIA DE DATOS GENERALES EXPEDIDA POR PRESIDENCIA MUNICIPAL

OFICIO DE AVISO AL COMISARIADO EJIDAL. ELABORADO POR PROCURADURIA AGRARIA
CONTRATO DE ENAJENACION DE DERECHOS PARCELARIOS ELABORADO POR
PROCURADURIA AGRARIA

PAGO DERECHOS HACENDARIOSPOR \$301.00.

NOTA: EL CONTRATO DEBERA SER RATIFICADO ANTE LA PRESENCIA DE NOTARIO PUBLICO DONDE DEBERA COMPARECER LAS PARTES QUE SUSCRIBEN EL CONTRATO DE ENAJENACION DE DERECHOS PARCELARIOS.

