



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0203-2CP1-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforman los artículos 2, 47, 68, 89, 94, 132, 134, 143, 148, 160 y 161 de la Ley Agraria.
2.- Tema de la Iniciativa.	Armonización normativa, Reforma Agraria.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Xóchitl Teresa Arzola Vargas.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Morena.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	25 de junio de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	25 de junio de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo y Conservación Rural, Agrícola y Autosuficiencia Alimentaria.

II.- SINOPSIS

Cambiar los términos "Ley General de Asentamientos Humanos", por el de "Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano"; "Secretaría de la Reforma Agraria", por el de "Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano" (SEDATU); "Secretario de la Reforma Agraria", por el de "Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano". Establecer los casos que no se considerarán solares urbanos, los predios ubicados dentro de asentamientos humanos irregulares y que fueron declarados por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS). Señalar el supuesto que en caso de que un asentamiento urbano irregular se encuentre en tierras ejidales y haya perdido su producción agropecuaria, se emitirá un Decreto Presidencial de terminación y desincorporación del régimen ejidal y la SEDATU, a través del INSUS, emitirá el dictamen correspondiente. Facultar al INSUS para realizar regularización de predios, otorgará escrituras públicas a quien acredite ocupación lícita previo pago de derechos, transferirá dichos recursos recaudados al Fondo Nacional de Fomento Ejidal por concepto de indemnización al núcleo ejidal.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXXII, del artículo 73, en relación con el artículo 27, fracciones VII y XX, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término "Iniciativa con Proyecto de Decreto", toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, las de ortografía y la integración actual de los preceptos que se buscan reformar verificar la correcta separación de las palabras, puntuación y homologación de formato

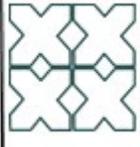
La iniciativa, salvo las observaciones antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p data-bbox="457 418 705 451" style="text-align: center;">LEY AGRARIA</p> <p data-bbox="113 1073 384 1105">Artículo 2o.- ...</p> <p data-bbox="113 1230 1050 1458">El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la <i>Ley General de Asentamientos Humanos</i>, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.</p>	<p data-bbox="1073 418 1969 760">DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 2, 47, 68, 89, 94, 132, 134, 143, 148, 160 Y 161 DE LA LEY AGRARIA, PRESENTADA POR LA DIPUTADA FEDERAL XÓCHITL TERESA ARZOLA VARGAS, DEL GRUPO PARLAMENTARIO "MORENA", RESPECTO A LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS IRREGULARES UBICADOS EN TIERRAS EJIDALES O COMUNALES QUE HAYAN PERDIDO SU VOCACIÓN PRODUCTIVAAGROPECUARIA.</p> <p data-bbox="1073 802 1969 954">ÚNICO: Se reforman los artículos 2 segundo párrafo, 47 segundo párrafo, 68 último párrafo, 89, 94, 132, 134, 143, 148, 160 primer y último párrafo y 161 todos de la Ley Agraria, para quedar como sigue:</p> <p data-bbox="1413 997 1629 1029" style="text-align: center;">LEY AGRARIA</p> <p data-bbox="1073 1073 1969 1187">Artículo 2.- En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.</p> <p data-bbox="1073 1230 1969 1490">El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.</p>



Artículo 47.- ...

La *Secretaría de la Reforma Agraria*, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de esta ley.

Artículo 68.- ...

Artículo 47.- Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

La **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de esta ley.

Artículo 68.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.



...

...

...

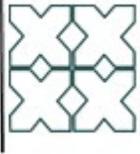
No tiene correlativo.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

No se considerarán como solares urbanos los predios ubicados dentro de polígonos declarados como asentamientos humanos irregulares por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable. Lo dispuesto en este artículo aplica exclusivamente a la incorporación de tierras del núcleo agrario al desarrollo urbano planificado, sin que ello implique regularización de ocupaciones irregulares preexistentes. Los asentamientos



Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

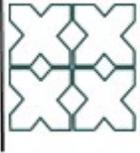
Artículo 94.- La expropiación deberá tramitarse ante la *Secretaría de la Reforma Agraria*. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; en el caso de la fracción V del Artículo anterior, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o

urbanos irregulares quedarán excluidos del ámbito de aplicación de este precepto legal.

Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**.

Artículo 94.- La expropiación deberá tramitarse ante la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados. En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley. Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, mediante garantía suficiente.



entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.

Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, mediante garantía suficiente.

No tiene correlativo.

En los casos a que se refiere la fracción V del artículo anterior, cuando se trate de asentamientos urbanos irregulares ubicados en tierras ejidales o comunales que hayan perdido su vocación productiva agropecuaria, se emitirá un Decreto Presidencial de terminación y desincorporación del régimen ejidal al polígono identificado como asentamiento urbano irregular, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable emitirá el dictamen que identifique al polígono correspondiente.

El decreto, que surtirá efectos de notificación al núcleo agrario desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación, facultará al Instituto Nacional del Suelo Sustentable para realizar la regularización de los predios comprendidos en el polígono, previa solicitud del Gobierno Estatal o Municipal correspondiente. Dicho Instituto procederá a otorgar escrituras públicas a los poseionarios que acrediten ocupación lícita, previo pago de los derechos de regularización.



No tiene correlativo.

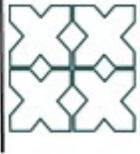
La indemnización al núcleo ejidal o comunal se calculará proporcionalmente a los ingresos recaudados por concepto de regularización y se hará efectiva a través del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, conforme los posesionarios realicen el pago correspondiente.

El Instituto Nacional del Suelo Sustentable transferirá los recursos al citado Fondo de manera gradual y auditada, garantizando transparencia en el flujo financiero.

Los procedimientos de escrituración podrán iniciar al día siguiente de la publicación del decreto en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 132.- Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta ley, la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 124.

Artículo 134.- La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal,



Artículo 134.- La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la *Secretaría de la Reforma Agraria*.

Artículo 143.- Los Subprocuradores y el Secretario General de la Procuraduría, también serán nombrados y removidos libremente por el Presidente de la República, a propuesta del *Secretario de la Reforma Agraria*.

Artículo 148.- Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la *Secretaría de la Reforma Agraria*, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

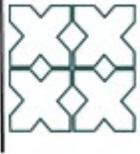
Artículo 160.- La *Secretaría de la Reforma Agraria* llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueren necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe. El deslindador formulará aviso de deslinde en el que señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos

con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**.

Artículo 143.- Los Subprocuradores y el Secretario General de la Procuraduría, también serán nombrados y removidos libremente por el Presidente de la República, a propuesta del **Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**.

Artículo 148.- Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

Artículo 160.- La **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueren necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe. El deslindador formulará aviso de deslinde en el que señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta. Dicho aviso será publicado por una sola vez en



que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta. Dicho aviso será publicado por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico oficial de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia entidad federativa, fijándolo además en los parajes cercanos al mismo terreno. En este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno. Los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

...

...

En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Secretaría de la Reforma Agraria, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efectos la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación en caso de que se desconozca su domicilio.

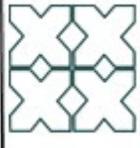
Artículo 161.- La *Secretaría de la Reforma Agraria* estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el

el Diario Oficial de la Federación, en el periódico oficial de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia entidad federativa, fijándolo además en los parajes cercanos al mismo terreno. En este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno. Los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

...

En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efectos la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación en caso de que se desconozca su domicilio.

Artículo 161.- La **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares, dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no



Comité Técnico de Valuación de la propia Secretaría. Los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, la *Secretaría de la Reforma Agraria* igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

agropecuaria, la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** igualmente estará facultada para enajenarlos de acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

...

TRANSITORIO.

ÚNICO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Alondra Hernández