

## **Alerta** | Regulatory & Compliance



Noviembre de 2019

### **Iniciativa de la Ley para el Desarrollo Agrario relativo al derecho del tanto.**

Parte 3 de 5.

En octubre de 2018, el partido Movimiento de Regeneración Nacional (Morena), presentó ante el Senado de la República la iniciativa de la Ley para el Desarrollo Agrario, la cual de ser aprobada abrogaría la actual Ley Agraria (la “Ley”).

#### **Aspectos relevantes de la iniciativa de Ley respecto del derecho del tanto:**

El derecho del tanto se refiere a la posibilidad jurídica que la ley otorga a cualquier copropietario, familiar o tercera persona que tenga derechos o intereses sobre una propiedad para adquirirla de manera preferente en igualdad de condiciones. En relación con este derecho, la iniciativa de Ley contempla los siguientes aspectos:

1. Se crea un fondo para el desarrollo agrario de ejidos y comunidades, que tenga como objetivo establecer los mecanismos de financiamiento para la adquisición de propiedad con el objetivo de que las mujeres e hijos de ejidatarios o poseionarios tengan la posibilidad de ejercer el derecho del tanto para la enajenación de derechos parcelarios, así como para la primera enajenación de parcelas sobre las que se asumió previamente el dominio pleno.

El dominio pleno se refiere a que cualquier ejidatario puede adquirir la propiedad sobre sus

parcelas, a efecto de que ya no estén sujetas al régimen ejidal, sino que sean consideradas como propiedad privada y, por tanto, se rijan por el derecho común.

2. En caso de que se lesione el derecho del tanto de una persona debido a la falta de notificación del derecho del tanto por la venta de derechos parcelarios a otros ejidatarios, posesionarios o avendados del mismo núcleo de población, se tendrán hasta 5 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Agrario Nacional para promover la nulidad relativa.

Esta notificación se deberá realizar por escrito y deberá estar ratificada ante Notario Público para que se considere válida. Las personas que gocen del derecho del tanto tendrán un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación para manifestar su voluntad y en su caso, para hacer valer su derecho de preferencia por el tanto.

3. Se especifica que los que gozarán del derecho del tanto en caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno serán; (i) el cónyuge; (ii) concubina o concubinario; y (iii) los hijos, siempre respetando dicho orden. Como se mencionó, este derecho se deberá ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación por escrito de la enajenación debidamente ratificada ante Notario Público, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación o si el procedimiento de dicha notificación no fuera conforme a lo establecido en la legislación aplicable, la venta podría ser anulada.
4. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (“INDAABIN”) o cualquier institución de crédito establecerá a través de un avalúo, el precio de referencia para la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno.

En caso de requerir un análisis legal más puntual en relación con la nueva iniciativa, no duden en contactarnos, sabemos que es un tema de suma relevancia para la inversión privada en México.

## Autores

Esta Alerta de GT fue preparada por **Erick Hernández Gallego** y **Marlis Vázquez Egli**.<sup>\*</sup> Para preguntas sobre esta información, contactar a:

- **Erick Hernández Gallego** | +52 55.5029.0060 | [ehernandez@gtlaw.com](mailto:ehernandez@gtlaw.com)
- **Marlis Vázquez Egli** | +52 55.5029.0063 | [vazquezma@gtlaw.com](mailto:vazquezma@gtlaw.com)
- O su **Greenberg Traurig attorney**

<sup>\*</sup> Un agradecimiento especial a Rubén Alejandro Ortiz Cervera por su valiosa asistencia en la preparación de esta Alerta GT.

Albany. Amsterdam. Atlanta. Austin. Boca Raton. Boston. Chicago. Dallas. Delaware. Denver. Fort Lauderdale. Germany.†  
Houston. Las Vegas. London.\* Los Angeles. Mexico City.+ Miami. Minneapolis. New Jersey. New York. Northern Virginia.  
Orange County. Orlando. Philadelphia. Phoenix. Sacramento. San Francisco. Seoul.∞ Shanghai. Silicon Valley. Tallahassee.  
Tampa. Tel Aviv.^ Tokyo.\* Warsaw.~ Washington, D.C.. West Palm Beach. Westchester County.

*This Greenberg Traurig Alert is issued for informational purposes only and is not intended to be construed or used as general legal advice nor as a solicitation of any type. Please contact the author(s) or your Greenberg Traurig contact if you have questions regarding the currency of this information. The hiring of a lawyer is an important decision. Before you decide, ask for written information about the lawyer's legal qualifications and experience. Greenberg Traurig is a service mark and trade name of Greenberg Traurig, LLP and Greenberg Traurig, P.A. †Greenberg Traurig's Berlin office is operated by Greenberg Traurig Germany, an affiliate of Greenberg*

*Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. \*Operates as a separate UK registered legal entity. +Greenberg Traurig's Mexico City office is operated by Greenberg Traurig, S.C., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. ∞Operates as Greenberg Traurig LLP Foreign Legal Consultant Office. ^Greenberg Traurig's Tel Aviv office is a branch of Greenberg Traurig, P.A., Florida, USA. †Greenberg Traurig Tokyo Law Offices are operated by GT Tokyo Horitsu Jimusho, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. ~Greenberg Traurig's Warsaw office is operated by Greenberg Traurig Grzesiak sp.k., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. Certain partners in Greenberg Traurig Grzesiak sp.k. are also shareholders in Greenberg Traurig, P.A. Images in this advertisement do not depict Greenberg Traurig attorneys, clients, staff or facilities. No aspect of this advertisement has been approved by the Supreme Court of New Jersey. ©2019 Greenberg Traurig, LLP. All rights reserved.*