



| TEMA   | PROBLEMÁTICA   | CRITERIO   | FUNDAMENTO   | OBSERVACIONES |
|--|--|--|--|---------------|
| Primera enajenación de parcela sobre la que se adoptó el dominio pleno | <p>1. Aplica en solar urbano?</p> <p>2. Se notifica? A quién?</p> <p>3. Que impuestos paga?</p> <p>4. Forma parte de la sociedad conyugal?</p> | <p>1. El solar urbano no forma parte de la primera enajenación como bien dice la ley Parcela.</p> <p>2. Se notifica al comisariado ejidal y ellos son los que dan conocer la información a cada persona con derecho, la notificación o renuncia debe ser sobre la superficie enajenada ya que para conocer y poder estar en igualdad de condiciones tengo que saber qué condiciones.</p> <p>3. Paga impuesto sobre adquisición de inmuebles, si acredita que el que enajena es ejidatario exenta impuesto sobre la renta, pero paga cédular por enajenación de inmuebles.</p> <p>4. No forma parte</p> | <p><b>Artículo 93 de la ley de impuesto sobre la renta</b></p> <p><b>XXVIII.</b> Los que deriven de la enajenación de derechos parcelarios, de las parcelas sobre las que hubiera adoptado el dominio pleno o de los derechos comuneros, siempre y cuando sea la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros y la misma se realice en los términos de la legislación de la materia.</p> <p>La enajenación a que se refiere esta fracción deberá realizarse ante fedatario público, y el enajenante deberá acreditar que es titular de dichos derechos parcelarios o comuneros, así como su calidad de ejidatario o comunero mediante los certificados o los títulos correspondientes a que se refiere la Ley Agraria.</p> <p>En caso de no acreditar la calidad de ejidatario o comunero conforme a lo establecido en el párrafo anterior, o que no se trate de la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros, el fedatario público calculará y enterará el impuesto en los términos de este Título.</p> <p>Ley agraria.</p> <p>Artículo 16.- La calidad de ejidatario se acredita: I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente; II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.</p> <p>Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán</p> |               |



CRITERIOS SOSTENIDOS POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN



INSEJUPY  
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.</p> <p>La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.</p> <p>Código familia.</p> <p>Artículo 91. Siempre que para celebrar el régimen patrimonial de sociedad conyugal, los cónyuges no pacten capitulaciones matrimoniales o éstas son imprecisas u omisas, se entiende que son propios de cada cónyuge: I.....; II. <u>Los que adquiriera cada cónyuge por donación de cualquier especie</u>, herencia o legado constituido en favor de uno sólo de ellos, así como los bienes de fortuna o el tesoro encontrado casualmente; cuando las donaciones fueren onerosas, se debe deducir del capital del cónyuge que las reciba, el importe de las cargas que hayan sido soportadas por la sociedad, al liquidarse ésta;</p> <p>.....</p> |  |
|--|--|--|--|--|