NACIONAL

Venta ilegal de terrenos nacionales

Por David Cervantes Peredo · 10 de junio de 2022 · 3 min de lectura

Durante la presente administración, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) ha identificado diversas acciones de comercialización ilegal de Terrenos Nacionales mediante el uso de títulos falsos. Dichas ventas se están realizando con la participación de despachos jurídicos que, ante ciertos jueces, han tramitado procedimientos de jurisdicciones voluntarias, así como prescripciones adquisitivas e informes testimoniales, entre otras acciones. Con base en estos procedimientos, los particulares pretenden dar el carácter de presunta propiedad privada a terrenos nacionales.

También se ha descubierto que algunos particulares han promovido la transmisión onerosa de derechos posesorios sobre terrenos nacionales, y su venta sin más requisito que un número de solicitud de enajenación ante la SEDATU, lo que evidentemente constituye un fraude. Es por eso que la Secretaría ha realizado acciones para evitar y sancionar este tipo de conductas.

Es pertinente mencionar que la adquisición de un terreno nacional se guía por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Por ello, la SEDATU es la única instancia facultada para dictaminar sobre la procedencia o improcedencia de la venta de un terreno nacional, procedimiento que debe tramitarse ante la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Las conductas irregulares respecto a la compraventa de terrenos nacionales se han observado en todo el territorio nacional, sin embargo, se han acentuado en las entidades que componen las penínsulas:

· **Noreste:** Baja California Sur y Baja California

· **Sureste:** Campeche, Yucatán y Quintana Roo

Debido a lo anterior y con la finalidad de mitigar y combatir estos actos ilegales, la SEDATU, a través de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Agrario, ha instrumentado las siguientes acciones:

a) Reuniones con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el estado de Quintana Roo, para crear estrategias de comunicación e intercambio de información, con el fin de confirmar la autenticidad de los títulos de propiedad y documentos que se presentan ante sus oficinas para su inscripción.

b) Promover la firma de convenios de colaboración con los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio en diversas entidades de la República Mexicana para el intercambio de información, y a fin de confirmar la autenticidad de los títulos y demás documentos inscritos para acreditar la propiedad.

c) Reuniones con colegios de notarios, con la finalidad de concientizar sobre las consecuencias de los actos que lleguen a protocolizar tratándose de terrenos nacionales.

d) La presentación de denuncias ante la Fiscalía General de la República, cuando se detecte un documento probablemente apócrifo.

e) La implementación de una campaña informativa y de denuncia a través de medios de comunicación: “No te dejes engañar”. Esto con la finalidad de orientar a la ciudadanía para evitar ser objeto de fraude en la compraventa de un terreno nacional.

Otra de las acciones implementadas por la SEDATU es la incorporación de nuevas medidas de seguridad en la emisión de títulos expedidos sobre terrenos nacionales. Estas acciones se implementarán y difundirán en todo el país con la finalidad de salvaguardar los terrenos nacionales y evitar la especulación inmobiliaria.

Todas las acciones descritas se han formulado, como se ha dicho, para prevenir e investigar conductas ilegales de venta de terrenos nacionales. En términos generales, esto significa fortalecer la adecuada administración del patrimonio de la nación.

A diferencia del pasado, el Gobierno de México asume con responsabilidad la adecuada administración de los terrenos nacionales, los cuales se conciben como bienes de la nación que deben utilizarse para el desarrollo del país y, en su caso, para llevar a cabo acciones de justicia social.

Publicado en Punto de Referencia. Dirección original: https://puntodereferencia.mx/nacional/venta-ilegal-de-terrenos-nacionales
Descargado el 21 de noviembre de 2026.