

REFORMA A LA LEY DE AGUAS NACIONALES

Y NUEVA LEY GENERAL DE AGUAS

El pasado 11 de diciembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el nuevo marco jurídico del agua en México, consistente en la expedición de una nueva Ley General de Aguas y una reforma integral a la Ley de Aguas Nacionales ("LAN"). A continuación, se expone un resumen de los puntos más relevantes.

NUEVA LEY GENERAL DE AGUAS

En primer lugar, se crea una nueva ley reglamentaria del artículo 4º constitucional, cuyo propósito principal es garantizar el derecho humano al acceso, disposición y saneamiento del agua, un recurso natural, esencial para la vida, lo anterior en cumplimiento a las disposiciones de la reforma del 2012 a dicho artículo de la Constitución, donde se elevó a rango constitucional este derecho. Esta nueva ley se instaure bajo la óptica de que la LAN, promulgada desde el 1 de diciembre de 1992 y con distintas reformas a lo largo de los años, regulaba en su gran mayoría únicamente la gestión administrativa de las aguas, mientras que la Ley General de Aguas busca modernizar el marco jurídico para garantizar el derecho humano al agua y fortalecer la gestión integral del recurso.

Entre sus lineamientos generales destaca: priorizar el uso doméstico y el acceso al mínimo vital de agua, fomentar la cultura del cuidado del agua y evitar la suspensión total del servicio hídrico a las personas.



REFORMA A LA LEY DE AGUAS NACIONALES

En segundo lugar, se realizan diversas modificaciones a la LAN que, de conformidad con la exposición de motivos del Ejecutivo Federal, buscan:

- Fortalecer la rectoría del Estado en el dominio y administración de las aguas nacionales
- Eliminar el régimen de transmisiones de derechos de agua entre particulares
- Revisar los usos y destinos de las concesiones existentes
- Implementar un Registro Nacional del Agua que supla al actual Registro Público de Derechos de Agua con el fin de propiciar un mayor control y transparencia del régimen de concesiones y asignaciones
- Fortalecer el procedimiento para detectar el incumplimiento de obligaciones y el régimen de sanciones, incluyendo un catálogo de delitos hídricos que complementen el esquema sancionador

Entre los cambios más relevantes con la reforma de la LAN (la "Reforma") se encuentran:

A. Restricciones a la transmisión de concesiones

Si bien la LAN preveía en su artículo 28 fracción IV el derecho de los concesionarios a transmitir su concesión ajustándose a la legislación, la Reforma expresamente establece que "los derechos amparados en las concesiones y asignaciones no serán objeto de transmisión", derogando en bloque el marco jurídico que regulaba la transmisión de títulos entre particulares.

En su lugar, con la Reforma, en caso de que se transmita el dominio de una propiedad a la cual se encuentre asociado un título de concesión, los particulares deberán seguir un procedimiento denominado bajo la ley como "reasignación de volumen", consistente en que la autoridad del agua ("CONAGUA") previo análisis y autorización emitirá un nuevo título de concesión o asignación en favor del adquirente y nuevo propietario.

Lo anterior tiene como consecuencia que los derechos de concesión o asignación ya no podrán transmitirse entre particulares, eliminando la posibilidad de llevar a cabo operaciones a través de instrumentos jurídicos como contratos de compraventa o la cesión de derechos, debiendo en su lugar realizarse la solicitud de reasignación ante la autoridad.

En adición a estas modificaciones, se contempla que la CONAGUA resolverá la reasignación de volúmenes en un plazo que no exceda de 20 días hábiles (procedimientos expeditos - artículo 37 Bis 1) para los supuestos de:

- Transmisión del dominio de una propiedad asociada a un título de concesión
- Fusiones y escisiones de sociedades civiles y mercantiles
- Casos en que se acrediten derechos sucesorios

Para estos tres supuestos se dispone expresamente que la CONAGUA emitirá un nuevo título de concesión en favor de la persona que acredite los derechos de propiedad, de representación o de sucesión, conservando el mismo volumen y uso, así como el plazo remanente del título en cuestión.

La Reforma adiciona como infracciones (artículo 119), entre otros:

- Ceder, suministrar o intercambiar por pago en especie o proporcionar de cualquier otra forma a terceros el agua para un uso distinto al cual fue concesionada en contravención a la ley
- Transmitir los títulos y/o permisos
- Cambiar el uso del agua para el cual fue concesionada en contravención a la ley

A estos efectos se prevén como sanciones multas de entre 2,160 a 30,000 UMAs (~MXN\$244,382.40 - MXN\$3,394,200), así como la clausura temporal o definitiva, parcial o total de los pozos y de las obras o tomas para la extracción de las aguas y la suspensión o revocación de los títulos.

B. Prohibición de uso provisional de aguas concesionadas

La LAN (artículo 23 Bis) permitía que el titular de una concesión estaba facultado para proporcionar a terceros de forma provisional el uso total o parcial de las aguas concesionadas sin mediar la transmisión definitiva de derechos o la modificación de las condiciones del título, previo aviso a la CONAGUA.

La Reforma deroga dichas disposiciones, eliminando la posibilidad de permitir provisionalmente el uso del agua concesionada a terceros.

En caso de incumplimiento se aplicarían las mismas sanciones mencionadas en la sección anterior.

C. Restricciones al cambio de uso del agua

La LAN en su artículo 25 preveía la posibilidad de cambiar total o parcialmente el uso de agua concesionada previo aviso o autorización (según el caso) de la CONAGUA, estableciendo un procedimiento mediante el cual el cambio de uso era viable.

La Reforma deroga toda posibilidad de alterar el uso autorizado en las concesiones, señalando que el cambio de uso del agua para el cual fue concesionada será considerado una infracción y que serán aplicables las mismas sanciones mencionadas anteriormente.

NUEVO REGISTRO Y FONDO DE RESERVA

Por otra parte, se acordó también que el actual Registro Público de Derechos de Agua sea sustituido por el Registro Público Nacional del Agua con el propósito de crear una herramienta que favorezca de forma más eficiente el control y transparencia del régimen de concesiones y asignaciones. Ahí se inscribirán todos los actos relacionados con y la información de los títulos de concesión, asignaciones y permisos de descarga.

Igualmente, los “bancos de agua” son reemplazados por el “Fondo de Reserva de Aguas Nacionales” a cargo de la CONAGUA, que se conformará de volúmenes provenientes de la extinción de títulos de concesión o asignación y para efectos de los procedimientos de reasignación de volúmenes (regulado en el artículo 37 Bis y en el Reglamento de la LAN).

Este nuevo esquema requerirá revisiones e inspecciones en los títulos actualmente vigentes a efecto de validar que todas las concesiones estén plenamente regularizadas.



INCREMENTO EN SANCIONES

Por último, además de las multas y demás sanciones anteriormente mencionadas, se crea también un catálogo de delitos contra las aguas nacionales, perseguibles de oficio, que conllevan desde sanciones económicas hasta penas de prisión.

Entre los delitos previstos se incluyen (artículo 123 Bis 2 – 123 Bis 6):

- El traslado doloso de aguas nacionales con fines de lucro
- La alteración, desvío u obstrucción sin mediar autorización de los cauces o flujos de aguas nacionales

ENTRADA EN VIGOR

En los transitorios de la Reforma se establece que el plazo máximo para expedir las disposiciones reglamentarias correspondientes será de 180 días naturales a partir de su entrada en vigor el día 12 de diciembre de 2025. No obstante, hasta que no se emita la normativa reglamentaria, seguirán siendo de aplicación las disposiciones de la LAN vigentes antes de la Reforma, con excepción de las transmisiones y cambio de uso.

Por otra parte, se menciona expresamente que el procedimiento de reasignación de volúmenes será aplicable a los 180 días naturales posteriores a la publicación de la Reforma.

Los trámites que estuvieran pendientes de resolución por parte de la CONAGUA, deberán resolverse conforme a la normativa previa a la entrada en vigor de la Reforma y vigente al momento de su presentación.

CONCLUSIÓN

La expedición de la nueva Ley General de Aguas y la Reforma a la LAN representan un cambio integral en la gestión del agua en México, hacia un esquema de mayor control administrativo.



En particular, la eliminación de la posibilidad de transmisión de concesiones entre particulares, del uso provisional y del cambio de uso del agua, así como la creación de nuevos registros, fondos, infracciones y tipos penales, introducen una regulación más estricta que deberá tomarse en cuenta al momento de planificar operaciones inmobiliarias y corporativas que involucren derechos de aprovechamiento hídrico.



Alejandro Trujillo
atrujillo@trujiloabogados.mx

Mariana Díaz
mdiaz@trujiloabogados.mx

Guillermina Trujillo
gtrujillo@trujiloabogados.mx

 Trujillo Abogados 

Este Newsletter es preparado y publicado por Trujillo Abogados Inmobiliarios, S.C., como un servicio de noticias y actualizaciones legislativas para clientes y amigos, con fines exclusivos de divulgación. La información contenida en esta publicación no constituye opinión alguna de nuestro despacho o debe ser considerada ni tratada como una asesoría legal y no podrá ser utilizada ni citada sin nuestra autorización previa y por escrito. En caso de requerir análisis o explicación adicional sobre el tema de referencia, les sugerimos contactar a cualquiera de los socios de nuestro despacho.