



---

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO



FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS  
COLEGIO DE GEOGRAFÍA

**ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD SOCIAL EN EL MUNICIPIO  
DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**LICENCIADA EN GEOGRAFÍA**

PRESENTA:  
**KARLA ADELA HUERTA SANTIAGO**

ASESOR: DR. JOSÉ LÓPEZ GARCÍA

CIUDAD UNIVERSITARIA, CD. MX.  
2020.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## DEDICATORIAS

Para mi mamá, Balvina Santiago, quien siempre está conmigo, apoyándome y exigiéndome para ser la mejor versión de mí. Te agradezco todo tu amor, tu paciencia, tus consejos, tu protección, tu amistad y los regaños, porque sin ellos, no sería lo que soy. Es un honor ser tu hija, y siempre estaré para ti.

Para mi papá, Justino Huerta, quien siempre ha mostrado su profesionalismo y responsabilidad, un ejemplo a seguir. Gracias por tu apoyo, paciencia, amor y lo que me has brindado para poder terminar esta etapa, así como mostrarme los caminos por los que puedo seguir creciendo. Eres una excelente persona y estaré para ti.

Y para mi hermano, Eduardo Huerta, persona importante en mi vida por todo lo vivido y lo que nos falta... Te agradezco por todos los bonitos recuerdos que me has dejado, y sabes que siempre estaré para ti cuando me necesites. Te quiero mucho y debes seguir adelante, hermanito.

A Sofía, por su ternura, travesuras e inteligencia.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a la Universidad Nacional Autónoma de México por el apoyo y la oportunidad brindada para mi educación y crecimiento personal y profesional. Así mismo, a la Facultad de Filosofía y Letras y a la Licenciatura en Geografía, le agradezco por los cinco años en los que se me permitió adquirir nuevos conocimientos, conocer a excelentes profesores y personas. Por último, a la Beca para titulación, otorgada por la Facultad. Infinitas gracias.

Al Dr. José López García, por su tiempo, apoyo y paciencia, así como a su interés por el tema de la propiedad social desarrollado en esta tesis, lo que permitió entablar conversaciones enriquecedoras con base en nuestras experiencias y conocimientos de la forma de organización de los ejidos, principalmente. Además, agradezco su apoyo al brindarme un espacio de trabajo en el cubículo de estudiantes, para poder desarrollar la presente tesis.

A la Dra. Lilia de Lourdes Manzo Delgado, a la Dra. María Verónica Ibarra García, al Mtro. José Manuel Espinoza Rodríguez, y al Dr. Edgar Talledos Sánchez, por el tiempo invertido para leer mi trabajo, así como por sus valiosos comentarios y correcciones realizados para la mejora del mismo.

Gracias por todo tu apoyo y el impulsarme para terminar esta etapa de mi vida; las pláticas y la confianza que has puesto en mí han sido importantes para mi desarrollo personal y académico, Jesús Domínguez, eres un gran amigo.

A Roberto, Viridiana y Eridani, por su amistad y excelentes momentos que hemos compartido, es un gusto que sean parte de mi vida. Y finalmente, a las personas que he tenido la oportunidad de conocer y que aún siguen presentes.

## ÍNDICE

<b>Introducción</b>	12
<b>Capítulo 1. Bases Teórico Metodológicas</b>	15
<b>1.1 Marco conceptual</b>	
Análisis	15
Propiedad social	16
Municipio	26
Características geográficas del municipio de Naucalpan de Juárez	27
<b>1.2 Marco Legal</b>	31
<b>1.3 Marco teórico</b>	34
<b>1.4 Método</b>	51
<b>Capítulo 2. Resultados</b>	55
2.1 Ejido de El Cristo	58
2.2 Ejido de Los Remedios	61
2.3 Ejido San Andrés Atoto	70
2.4 Ejido de San Antonio Zomeyucan	72
2.5 Ejido de San Bartolo Naucalpan	77
2.6 Ejido de San Esteban Huitzilacasco	84
2.7 Ejido de San Francisco Chimalpa	94
2.8 Ejido de San Francisco Cuautlalpan	102
2.9 Ejido de San Juan Totoltepec	109
2.10 Comunidad de San Lorenzo Totolinga	114
2.11 Ejido de San Luis Tlatilco	119
2.12 Ejido de San Mateo Nopala	122
2.13 Ejido de San Miguel Tecamachalco	134
2.14 Ejido de San Rafael Chamapa	139
2.15 Ejido de Santa Cruz Acatlán	144
2.16 Ejido de Santa Cruz del Monte	150
2.17 Ejido de Santa María Nativitas	152
2.18 Ejido de Santiago Ocipaco	157
2.19 Ejido de Santiago Tepatlaxco	164
2.20 Ejido de La Magdalena Chichicaspa	169
2.21 Ejido de San Lorenzo Huitzitzilapan	172
2.22 Ejido de San Luis Ayucan	174
<b>Capítulo 3. Discusión de resultados y conclusiones</b>	178
3.1 Discusión de resultados	178
3.2 Conclusiones	181
<b>Bibliografía</b>	182
<b>Anexo 1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:</b> artículo 27 (Constitución publicada en el DOF el 5 de febrero de 1917, texto vigente; última reforma publicada DOF 27-08-2018)	189
<b>Anexo 2. Ley Agraria, (Nueva Ley publicada en el DOF el 26 de febrero de 1992,</b> texto vigente; Última reforma publicada DOF 25-06-2018)	196

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Configuración del polígono ejidal.	19
Figura 2. Destino de la tierra	19
Figura 3. Ubicación espacial de los planos definitivos de los núcleos agrarios.	52
Figura 4. Diagrama del método aplicado.	54
Figura 1.1. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la dotación de tierras al pueblo de El Cristo.	59
Figura 1.2. Encabezado de la sección del DOF de 1976, que hace referencia a la expropiación a favor de SARH.	59
Figura 1.3. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la Ejecutoria del Juicio de Amparo 211/71.	60
Figura 2.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, que hace referencia a la dotación de tierras al pueblo de Los Remedios.	61
Figura 2.2. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	62
Figura 2.3. Encabezado de la sección del DOF de 1976, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento de Naucalpan.	62
Figura 2.4. Encabezado de la sección del DOF de 1979, referente a la expropiación a favor de Petróleos Mexicanos.	63
Figura 2.5. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.	63
Figura 2.6. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de CFE.	64
Figura 2.7. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.	64
Figura 2.8. Encabezado de la sección del DOF de 1988, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	65
Figura 2.9. Encabezado de la sección del DOF de 1991, referente a la expropiación a favor de CORETT.	66
Figura 2.10. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.	66
Figura 2.11. Encabezado de la sección del DOF de 2001, referente a la expropiación a favor de la CORETT.	67
Figura 2.12. Superficies que conformaron el ejido de Los Remedios	69
Figura 3.1. Encabezado de la sección del DOF de 1939, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Andrés Atoto.	70
Figura 3.2. Encabezado de la sección del DOF de 1949, referente a la insubsistencia de la dotación al pueblo de San Andrés Atoto.	71
Figura 4.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Antonio Zomeyucan.	73
Figura 4.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.	73
Figura 4.3. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	74
Figura 4.4. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de SEDENA.	74
Figura 4.5. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de CORETT.	75
Figura 4.6. Ilustración de algunas acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Antonio Zomeyucan.	77

Figura 5.1. Encabezado de la sección del DOF de 1925, que hace referencia a la dotación de tierras a la villa de San Bartolo Naucalpan.	78
Figura 5.2. Encabezado de la sección del DOF de 1947, referente a la segregación.	79
Figura 5.3. Encabezado de la sección del DOF de 1953, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	79
Figura 5.4. Encabezado de la sección del DOF de 1955, referente a la permuta entre el ejido y particulares.	80
Figura 5.5. Encabezado de la sección del DOF de 1959, referente a la segunda permuta.	80
Figura 5.6. Encabezado de la sección del DOF de 1964, referente a la segunda segregación.	81
Figura 5.7. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de CORETT.	81
Figura 6.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Esteban Huitzilacasco.	84
Figura 6.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.	85
Figura 6.3. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de SAHOP.	86
Figura 6.4. Encabezado del DOF de 1944, referente a la segregación.	87
Figura 6.5. Encabezado del DOF DE 1946, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	87
Figura 6.6. Encabezado del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor de CLFCSA.	88
Figura 6.7. Encabezado de la sección del DOF de 1950, referente a la segregación.	88
Figura 6.8. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a una segregación.	89
Figura 6.9. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	90
Figura 6.10. Encabezado del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de SEDENA.	91
Figura 6.11. Encabezado de la sección del DOF de 1990, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.	91
Figura 6.12. Ilustración de algunas acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Esteban Huitzilacasco.	93
Figura 7.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, sobre la dotación de tierras al pueblo de San Francisco Chimalpa.	95
Figura 7.2. Encabezado de la sección del DOF de 1966, referente a la expropiación a favor de la SARH.	95
Figura 7.3. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de SAHOP.	96
Figura 7.4. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de la CFE.	96
Figura 7.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de la CFE.	96
Figura 7.6. Encabezado de la sección del DOF de 1990, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	97
Figura 7.7. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de BANOBRAS.	97
Figura 7.8. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.	98

Figura 7.9. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.	98
Figura 7.10. Encabezado de la sección del DOF de 1998, referente a la expropiación a favor de la SCT.	99
Figura 7.11. Encabezado de la sección del DOF de 2000, referente a la expropiación a favor de CORETT.	99
Figura 7.12. Encabezado de la sección del DOF de 2005, referente a la expropiación a favor de la SCT.	100
Figura 7.13. Encabezado de la sección del DOF de 2015, referente a la expropiación a favor del Sistema de Autopistas, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.	100
Figura 8.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, referente a a dotación de tierras al pueblo de San Francisco Cuautlalpan.	103
Figura 8.2. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de la CFE.	103
Figura 8.3. Encabezado de la sección del DOF de 1945, referente a la segregación.	104
Figura 8.4. Encabezado de la sección del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	105
Figura 8.5. Encabezado de la sección del DOF de 1953, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	106
Figura 8.6. Encabezado de la sección del DOF de 1956, referente a la expropiación a favor de CFSDC.	106
Figura 8.7. Encabezado de la sección del DOF de 1959, referente a la permuta entre el ejido de San Francisco Cuautlalpan y particulares del señor José Gálvez Aiza.	107
Figura 9.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Juan Totoltepec.	109
Figura 9.2. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a la permuta entre el ejido de San Juan Totoltepec y particulares.	110
Figura 9.3. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	110
Figura 9.4. Encabezado de la sección del DOF de 1972, referente a la expropiación a favor de CLFCSA.	111
Figura 9.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de CFE.	111
Figura 9.6. Encabezado de la sección del DOF de 1991, referente a la expropiación a favor de CORETT.	112
Figura 10.1. Encabezado del DOF de 1947, referente a la Restitución y Titulación de Bienes Comunales de San Lorenzo Totolinga.	114
Figura 10.2. Encabezado del DOF de 1976, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.	115
Figura 10.3. Encabezado del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.	115
Figura 10.4. Encabezado del DOF de 1990, acerca de la expropiación a favor de CORETT.	116
Figura 10.5. Encabezado del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.	117
Figura 11.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Luis Tlailco.	119
Figura 11.2. Encabezado de la sección del DOF de 1954, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.	120
Figura 11.3. Encabezado de la sección del DOF de 1978, referente a la expropiación a favor de CORETT.	120

Figura 12.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Mateo Nopala.	123
Figura 12.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la ampliación del ejido.	124
Figura 12.3. Encabezado de la sección del DOF de 1955, referente a la expropiación a favor de CFE.	124
Figura 12.4. Encabezado de la sección del DOF de 1962, referente a la permuta.	125
Figura 12.5. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la expropiación a favor de CFE.	126
Figura 12.6. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la expropiación a favor de CORETT.	126
Figura 12.7. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.	127
Figura 12.8. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.	127
Figura 12.9. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de SARH.	128
Figura 12.10. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.	128
Figura 12.11. Encabezado de la sección del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.	129
Figura 12.12. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.	129
Figura 12.13. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de CORETT.	130
Figura 12.14. Encabezado de la sección del DOF de 1995, referente a la expropiación a favor de SCT.	130
Figura 12.15. Encabezado de la sección del DOF de 1997, referente a la expropiación a favor de SCT.	131
Figura 12.16. Encabezado de la sección del DOF de 1999, referente a la expropiación a favor de SCT.	131
Figura 13.1. Encabezado de la sección del DOF de 1936, referente a la restitución de tierras al pueblo de San Miguel Tecamachalco.	135
Figura 13.2. Encabezado de la sección del DOF de 1951, referente a la permuta entre el ejido de San Miguel Tecamachalco e Inversiones Mer-Mex, S.A.	135
Figura 13.3. Encabezado de la sección del DOF de 1960, referente a la segregación.	136
Figura 13.4. Apropiación del espacio de las acciones agrarias del ejido de San Miguel Tecamachalco.	138
Figura 14.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación al pueblo de San Rafael Chamapa.	139
Figura 14.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.	140
Figura 14.3. Encabezado de la sección del DOF de 1954, referente a la expropiación a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Noroeste de México S. A.	140
Figura 14.4. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.	141
Figura 14.5. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de la CFE.	141
Figura 14.6. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de la CORETT.	142

Figura 14.7 Ilustración de una de las acciones agrarias ejecutada en el ejido de San Rafael Chamapa.	142
Figura 15.1. Encabezado del DOF de 1925, referente a la dotación al pueblo de Santa Cruz Acatlán.	145
Figura 15.2. Encabezado de la sección del DOF de 1973, referente a la expropiación a favor de INDECO.	145
Figura 15.3. Encabezado de la sección del DOF de 1974, referente a la expropiación a favor de SOP.	146
Figura 15.4. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de SCT.	146
Figura 15.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, acerca de la expropiación a favor de CFE.	147
Figura 15.6. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.	147
Figura 15.7. Infraestructura y usos de suelo dentro de la superficie que fue dotado al ejido de Santa Cruz Acatlán.	149
Figura 16.1. Encabezado de la sección del DOF de 1927, que hace referencia a la dotación de tierras al pueblo de Santa Cruz del Monte.	150
Figura 16.2. Encabezado de la sección del DOF de 1958, en la que se declara improcedente la dotación al pueblo de Santa Cruz del Monte.	151
Figura 17.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, referente a la dotación al pueblo de Santa María Nativitas.	152
Figura 17.2. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.	153
Figura 17.3. Encabezado de la sección del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor de la CLFCSA.	153
Figura 17.4. Encabezado de la sección del DOF de 1949, referente a la primera permuta ejecutada.	154
Figura 17.5. Encabezado de la sección del DOF de 1957, referente a la segunda permuta.	155
Figura 17.6. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.	155
Figura 18.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de Santiago Ocipaco.	158
Figura 18.2. Encabezado de la sección del DOF de 1956, referente a la permuta con la Compañía Fraccionadora San Bartolo S.A.	159
Figura 18.3. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a la permuta con el ingeniero Héctor Aparicio García.	159
Figura 18.4. Encabezado de la sección del DOF de 1984, referente a la expropiación a favor de CORETT.	160
Figura 18.5. Encabezado de la sección del DOF de 1984, referente a la expropiación a favor de CFE.	160
Figura 18.6. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.	161
Figura 18.7. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de CORETT.	161
Figura 18.8. Encabezado de la sección del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.	162
Figura 19.1. Encabezado de la sección del DOF de 1923, referente a la dotación de tierras al pueblo de Santiago Tepatlaxco.	165

Figura 19.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la ampliación del ejido de Santiago Tepetlaxco.	165
Figura 19.3. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.	166
Figura 19.4. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.	167
Figura 19.5. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de SCT.	167
Figura 20.1. Encabezado de la sección del DOF de 1924, referente a la dotación al pueblo de La Magdalena Chichicaspa.	170
Figura 20.2. Encabezado de la sección del DOF de 2015, referente a la expropiación a favor del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.	170
Figura 21.1. Encabezado de la sección del DOF de 1947, referente al RTBC del poblado de San Lorenzo Huitzitzilapan.	172
Figura 21.2. Encabezado de la sección del DOF de 2014, referente a una expropiación.	173
Figura 22.1. Encabezado de la sección del DOF de 1923, en la que se declara la dotación de tierras al pueblo de San Luis Ayucan.	175
Figura 22.2. Encabezado de la sección del DOF, referente a la ampliación del ejido de San Luis Ayucan.	176

### ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Población en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, retomado de los censos realizados a partir de 1921.	30
--	----

### ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Crecimiento de la población en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.	30
Cuadro 2. Núcleos agrarios localizados dentro del límite municipal de Naucalpan de Juárez, Estado de México.	56
Cuadro 2.1. Acciones agrarias del ejido de El Cristo	58
Cuadro 2.2. Acciones agrarias del ejido de Los Remedios	61
Cuadro 2.3. Acciones agrarias del ejido de San Andrés Atoto	70
Cuadro 2.4. Acciones agrarias del ejido de San Antonio Zomeyucan	72
Cuadro 2.5. Acciones agrarias del ejido de San Bartolo Naucalpan	78
Cuadro 2.6. Acciones agrarias del ejido de San Esteban Huitzilacasco	84
Cuadro 2.7. Acciones agrarias del ejido de San Francisco Chimalpa	94
Cuadro 2.8. Acciones agrarias del ejido de San Francisco Cuautlalpan	103
Cuadro 2.9. Acciones agrarias del ejido de San Juan Totoltepec	109
Cuadro 2.10 Acciones agrarias del Comunidad de San Lorenzo Totolinga	114
Cuadro 2.11. Acciones agrarias del ejido de San Luis Tlatilco	119

Cuadro 2.12 Acciones agrarias del ejido de San Mateo Nopala	123
Cuadro 2.13. Acciones agrarias del ejido de San Miguel Tecamachalco	134
Cuadro 2.14. Acciones agrarias del ejido de San Rafael Chamapa	139
Cuadro 2.15. Acciones agrarias del ejido de Santa Cruz Acatlán	144
Cuadro 2.16. Acción agraria del ejido de Santa Cruz del Monte	150
Cuadro 2.17. Acciones agrarias del ejido de Santa Maria Nativitas	152
Cuadro 2.18. Acciones agrarias del ejido de Santiago Ocipaco	158
Cuadro 2.19. Acciones agrarias del ejido de Santiago Tepatlaxco	164
Cuadro 2.20. Acciones agrarias del ejido de La Magdalena Chichicaspa	169
Cuadro 2.21. Acciones agrarias de la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan	172
Cuadro 2.22. Acciones agrarias del ejido de San Luis Ayucan	175

### **ÍNDICE DE MAPAS**

Mapa 1. Mapa de ubicación del área de estudio	28
Mapa 2. Propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.	57
Mapa 3. Acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Los Remedios	68
Mapa 4. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Antonio Zomeyucan	76
Mapa 5. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Bartolo Naucalpan	83
Mapa 6. Acciones agrarias del ejido de San Esteban Huitzilacasco.	92
Mapa 7. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Francisco Chimalpa	101
Mapa 8. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Francisco Cuautlalpan	108
Mapa 9. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Juan Totoltepec	113
Mapa 10. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en la Comunidad de San Lorenzo Totolinga	118
Mapa 11. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Luis Tlatilco	121
Mapa 12. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Mateo Nopala	132
Mapa 13. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Miguel Tecamachalco	137
Mapa 14. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Rafael Chamapa	143

Mapa 15. Ubicación aproximada de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santa Cruz Acatlán	148
Mapa 16. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santa María Nativitas	156
Mapa 17. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santiago Ocipaco	163
Mapa 18. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santiago Tepatlaxco	168
Mapa 19. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de La Magdalena Chichicarpa, municipio de Huixquilucan	171
Mapa 20. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan en el municipio de Lerma	174
Mapa 21. Ubicación de las acciones agrarias del ejido de San Luis Ayucan, municipio de Jilotzingo	177

## Introducción

En México existen tres tipos de propiedad: pública o nacional, privada y social. Esta última es de importancia para la presente investigación, y entre sus características se encuentra que este tipo de propiedad abarca el 51% del Territorio Nacional, es decir, de las 196,437,500 hectáreas de la superficie total nacional, 99,520,925.59 hectáreas corresponden a la superficie que ocupa la propiedad social (RAN, 2018 e), conformada por ejidos y comunidades agrarias, que en conjunto también se denomina como núcleos agrarios.

La propiedad social surge a partir de la Revolución Mexicana, en la que los campesinos luchan para obtener el derecho de sus tierras que les fueron despojadas, y que conformaron las grandes haciendas de los terratenientes, ocasionando el desplazamiento de la población originaria.

Una vez terminada la Revolución Mexicana en 1910, se crearon mecanismos para que los campesinos pudieran obtener acceso a la tierra, mediante dos procesos, la dotación y restitución de tierras, con lo que se disuelven la mayoría de las haciendas, siendo sustituidas por un creciente número de núcleos agrarios en todo el país, concentrándose principalmente en el centro y sur del territorio nacional. De manera que se hizo necesario establecer medidas para normar el uso y usufructo en la propiedad social, creándose así la Ley Agraria de 1917, así como instituciones que hicieran cumplir lo establecido en dicha ley; apoyándose además en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

A medida que se fue dando el desarrollo económico en México, reflejándose principalmente en las ciudades con el crecimiento de la población y la instauración de zonas industriales, se hizo necesario la obtención de superficies de tierra para la construcción de viviendas, servicios, fábricas, vías de comunicación, entre otros, por lo que en 1992 se realizan reformas a la Ley Agraria de 1917, en la que se establecía que las tierras de los ejidos y comunidades agrarias tenían el carácter de ser inalienables, intransferibles, imprescriptibles e inembargables.

La transformación de esas características permitió la especulación del suelo agrícola en el mercado, generando presión por el acceso a ella para uso urbano. Lo que causa la disminución de la superficie de los núcleos agrarios, principalmente los que se encuentran en las periferias de las zonas urbanas, ya que éstas son las de mayor interés para el mercado inmobiliario, debido a que siempre están en búsqueda de suelos a bajo precio y que estén cercanos a los centros urbanos para el desarrollo de viviendas, principalmente de interés social, destinadas a la población que está en aumento y que no tienen acceso a la vivienda dentro de las urbes. Así mismo, los núcleos agrarios son los que cuentan con el recurso tierra, del cual carecen los centros urbanos para seguir creciendo horizontalmente, de

manera que, la apropiación del espacio rural en beneficio del desarrollo urbano se da de una forma no planificada. Esto se debe a que las ciudades mexicanas, generalmente, siguen un patrón de crecimiento urbano desordenado, discontinuo y disperso que afecta a territorios rurales ubicados en sus periferias (2011; da Gama, 2011; citado en Méndez-Lemus, Y., Vieyra, A. y Poncela, L., 2017).

Además, es fundamental saber que en la mayoría de los núcleos agrarios, se ejecutan varias acciones agrarias que modifican su superficie, por ejemplo, las expropiaciones que se realizan por causa de utilidad pública, para la construcción de vías de comunicación, equipamiento y servicios que requiere la población. Otras acciones se enfocan en el desarrollo de vivienda y anteriormente a las industrias, las cuales se establecen en áreas que anteriormente estaban en el régimen ejidal o comunal, a cambio de que el núcleo agrario reciba mayores superficies de tierras en otros municipios o estados, dándose a través de las permutas. Y es a través de las acciones agrarias, por las que se puede entender la apropiación del espacio en la propiedad social, siendo la base principal del presente trabajo.

En el caso del municipio de Naucalpan de Juárez, al localizarse al noroeste de la Ciudad de México, ha tenido un crecimiento urbano desordenado dentro de su territorio, desplazando a los campesinos, y estableciendo zonas industriales, zonas habitacionales, equipamiento, comercios, entre otros., y con ello, se observa un aumento de la población en el municipio de Naucalpan, que para el año de 1930 era de una población total de 9,809 (Dirección General de Estadística, 1933), mientras que para 2010, la población total era de 833,779 habitantes (INEGI, 2010), por lo tanto, hay un crecimiento de población aproximadamente de 85 veces más que la existente en 1930.

De manera que, el resultado del crecimiento acelerado y desordenado de la zona urbana en el municipio en los últimos años, trae consigo conflictos sociales y económicos por el interés del acceso al recurso tierra, lo que hace necesario que se lleve a cabo el análisis de la propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez, siendo la problemática de la presente investigación, el conocer dónde se ha presentado dicho crecimiento urbano para así identificar cómo se ha dado la apropiación del espacio de la propiedad social, que, dado el desorden provocado está la necesidad de entender la dinámica de esta apropiación para que las autoridades, gobierno e instituciones competentes puedan, en primer lugar, regular los asentamientos humanos y posteriormente ordenar el resto del territorio.

Por ello, el objetivo general del presente trabajo es el de analizar la dinámica de la apropiación del espacio de la propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para entender la importancia de los núcleos agrarios en la configuración del espacio. Mientras que los objetivos particulares son: conocer la ubicación de la propiedad social, identificar espacialmente las

acciones agrarias de cada núcleo agrario y analizar la distribución que ha tenido el crecimiento urbano en torno a la propiedad social. Dicho análisis se realiza desde una perspectiva geohistórica, es decir, se explica la realidad del espacio actual, construido socialmente, con base en los sucesos del pasado.

El interés personal sobre los ejidos y comunidades agrarias, surge a partir de la oportunidad de laborar en una institución que está directamente relacionado con la propiedad social, haciendo posible conocer otra parte de éste tipo de propiedad, así mismo, el vivir dentro del municipio de Naucalpan de Juárez, dio paso el querer conocer en primer lugar, como se distribuía la propiedad social en este municipio, así como los procesos que permitieron el desarrollo urbano en este tipo de propiedad. Considero que la población en general, al estar inmersos dentro de un ambiente urbano, escapa a nuestros ojos que las zonas urbanas han desplazado a las zonas rurales, y que éstas están presentes dentro de la misma ciudad, aun cuando las actividades económicas que desarrollan los ejidatarios o comuneros no sean agrícolas, principalmente.

Además, conocer dónde se localizan los ejidos y comunidades agrarias, las transformaciones de las que han sido objeto, la dinámica de ellos en relación con los centros urbanos e industriales, entre otros aspectos, el Estado puede y debe regular el crecimiento de los asentamientos humanos y proponer planes para la ordenación del territorio en el que estén claramente considerados los núcleos agrarios, ya que actualmente en los Planes de Desarrollo Municipal, se generaliza los tipos de propiedad, siendo que los ejidos y comunidades no entran como tal en la dinámica del resto del territorio.

El presente trabajo se divide en tres capítulos, en el primero se anexan las bases teóricas conformadas por el marco conceptual, marco legal y marco teórico; así como el método a seguir. Es importante señalar que, en el marco legal se realizó un breve resumen del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley Agraria de 1992 (con la última modificación realizada en 2018), los cuáles se agregaron como anexos. En el segundo capítulo se describen las acciones agrarias de cada ejido y comunidad, para su análisis, con base en la información de los Decretos y Resoluciones Presidenciales, así como en los mapas generados de cada núcleo agrario. Y finalmente, el capítulo tercero está integrado por la discusión de resultados y las conclusiones.

## **CAPÍTULO 1. BASES TEÓRICO-METODOLÓGICAS**

En este apartado se realiza una revisión de la definición de tres conceptos básicos: análisis, propiedad social y municipio, como parte del marco conceptual, así mismo se integra la descripción del municipio de Naucalpan de Juárez.

Así mismo, en el marco legal se integra el resumen del art. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Ley Agraria vigente (con modificaciones realizadas en 2018), en los cuales se fundamenta y se rige la propiedad social, sin embargo, es importante aclarar, que algunos conceptos de las acciones agrarias son tomados de la Ley Agraria de 1917, ya que es en este documento en el que se especifica todo lo referente a los núcleos agrarios, a diferencia de la ley vigente, producto de las modificaciones realizadas en 1992, en la que se finaliza con el reparto de tierras por medios de la dotación y restitución de tierras, y permite el cambio de régimen de propiedad social al privado.

Y en el marco teórico, se mencionan algunos trabajos que abordan varios elementos de la propiedad social, así como los problemas presentes por la apropiación del espacio de los ejidos y comunidades agrarias ante el crecimiento de las ciudades, y el cambio de uso de suelo, en el que las zonas rurales son absorbidas y sustituidas por la urbanización de las zonas metropolitanas, o son influenciadas por las zonas turísticas.

### **1.1 Marco conceptual.**

#### **Análisis**

De acuerdo con la bibliografía consultada, con el fin de obtener a lo que hace referencia el concepto de análisis, se pueden encontrar diferentes tipos de análisis, dependiendo del objeto a analizar, y que datos o información se cuenta para ello, como por ejemplo: análisis cualitativo, análisis cuantitativo, análisis de contenido, análisis geográfico, entre otros. Sin embargo, para éste trabajo lo que nos interesa es definir qué significa sólo la palabra *análisis*, por lo cual comenzaré con la descripción del Diccionario de la Lengua Española (2018), la cual menciona que el análisis es el estudio minucioso de algo, en la que se distinguen las partes de ese algo para conocer sus componentes.

Para Jaramillo Enriquez, et al. (2016), el análisis consiste en la separación de las partes de esas realidades hasta llegar a conocer sus elementos fundamentales y las relaciones que existen entre ellos.

Meza de Vernet, I. (2009) define el análisis como “*el proceso mental de descomponer o separar un todo de acuerdo con uno o varios de los siguientes criterios: partes, estructura, funciones, relaciones, cualidades, medida, morfológico, métrico y otros de acuerdo al área de conocimiento y sus procedimientos*”.

Por otra parte, Fernández Chaves (2002) menciona que el análisis tiene como propósito el distinguir los elementos presentes, así como su agrupación en *variables* y *categorías*, con el objetivo de explicar el fenómeno que dio origen a la investigación.

Por lo tanto, para este trabajo se considerará la definición de Meza de Vernet, I. (2009), al mencionar algunos criterios importantes a considerar para descomponer, distinguir y conocer las partes que conforman en este caso a la propiedad social, y así poder analizar cada uno de sus elementos para conocer las relaciones presentes entre cada actor que participa en la configuración del espacio urbano a expensas del espacio rural, que para el presente trabajo, está conformado por la propiedad social.

## **Propiedad social**

Con base en el Glosario de términos jurídico-agrarios de la Procuraduría Agraria (2009), la propiedad social es definida como un tipo de propiedad reconocida por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con base en la *titularidad de derechos patrimoniales de ejidos y comunidades sobre sus bienes*. Este tipo de propiedad se reconoce por medio de resoluciones presidenciales, a través de dos acciones, ya sea por dotación de tierras o por reconocimiento de tierras de bienes comunales. Tiene su origen en la Ley del 6 de enero de 1915, y actualmente se sustenta en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los ejidos y comunidades agrarias, además de ser denominados como propiedad social, también se les conoce como núcleos agrarios. A continuación, se señalarán como antecedentes algunos aspectos de este tipo de propiedad.

De acuerdo con los Tabulados Básicos de Información de Núcleos Agrarios (INEGI, 2006), se menciona que algunos aspectos del sistema agrario mexicano, concretamente el concepto de propiedad comunal, tienen antecedentes desde la época prehispánica, con el calpulli azteca, u organizaciones similares en la cultura maya. En las poblaciones agrícolas de Mesoamérica, con distintas modalidades, se diferenciaban las tierras de las comunidades, las públicas y las que se daban en usufructo a los señores como prebendas derivadas del linaje o de la distinción en la guerra.

Durante la Colonia el concepto de posesión comunal fue asimilado al marco jurídico español. La Corona concedió mercedes de tierras a los indígenas, y con esto sentó las bases históricas de las dos formas de propiedad social: ejido y comunidad agraria. El primero es un término introducido por los españoles, pero vinculado a la forma comunal de explotación prehispánica, tanto en la dotación para pueblos ya establecidos, como otros que se formaron reubicando indígenas, denominados reducciones (INEGI, 2006).

La propiedad comunal sobrevivió hasta nuestros días, a pesar de que en la segunda mitad del siglo XIX, con el liberalismo, los poblados sufrieron enormes despojos. La comunidad agraria, como concepto, se relaciona con este proceso histórico, pues se define como las tierras que fueron reconocidas o restituidas y de las que se tiene en posesión desde tiempo inmemorial. Incluso algunos poblados pueden rastrearse hasta la Colonia, cuando fueron reconocidos por la Corona, o formados como reducciones (INEGI, 2006).

Como resultado de la Revolución se buscó un marco legal que permitiera un régimen de propiedad justo. La Ley agraria del 6 de enero de 1915 fue un primer paso importante, si bien se enfocó más a la restitución que a la dotación, además de no apoyar el carácter comunal de las tierras restituidas a ejidos y comunidades. Dos años después, la Constitución consagró en su artículo 27 los principios que rigen la existencia y funcionamiento de los núcleos agrarios, con un espíritu que privilegiaba el interés social por encima del individual, a diferencia de su antecesor de 1857 (INEGI, 2006).

El marco legal reformado en 1992 (artículo 27 y Ley Agraria respectiva) reconoce tres formas de propiedad de tierras y aguas: pública, privada y social (INEGI, 2006). La primera hace referencia a la propiedad que es de la nación o federal; la privada, son propiedades particulares; y la propiedad social corresponde a los núcleos agrarios: ejidos y comunidades. Respecto a estos dos últimos conceptos y de acuerdo a la Procuraduría Agraria (2008), el ejido tiene dos connotaciones, en la primera es considerado como el núcleo de población o persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propios; la segunda, se refiere a las tierras sujetas a un régimen especial de propiedad social en la tenencia de la tierra; constitucionalmente se reconoce dicha personalidad y se protege de manera especial su patrimonio.

Por otra parte, de acuerdo con la Procuraduría Agraria (2008), la comunidad es el conjunto de personas que viven en el medio rural y comparten tradiciones, usos y costumbres; está conformada por el conjunto de tierras, bosques y aguas. Por regla general en el ámbito agrario, la comunidad y sus bienes fueron reconocidas con base en la legislación anterior mediante acciones restitutorias, confirmatorias o de titulación de sus tierras. La comunidad cuenta constitucionalmente con un reconocimiento a su personalidad jurídica y una protección especial de sus bienes y recursos; los

terrenos comunales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, excepto que se aporten a sociedades civiles o mercantiles. La comunidad, mediante acuerdo de asamblea podrá cambiar al régimen ejidal.

### **Órganos Ejidales o Comunales**

La legislación correspondiente contempla como autoridades u órganos de los ejidos o comunidades a: la Asamblea, el Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales y el Consejo de Vigilancia (Procuraduría Agraria, 2008; INEGI, 2006).

- **Asamblea:** Es el órgano supremo del núcleo agrario y en ella participan todos los ejidatarios o comuneros.
- **Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales:** Órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea, así como de la representación y la gestión administrativa del núcleo agrario. Está constituido por un presidente, un secretario y un tesorero.
- **Consejo de Vigilancia:** Órgano encargado de vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los aspectos legales, lo dispuesto por el reglamento interno y a los acuerdos de la Asamblea; también revisa las cuentas y operaciones del Comisariado. Está integrado por un presidente y dos secretarios, o bien, por un presidente, un secretario y un tesorero.

### **Estructura territorial**

Con base en los Tabulados Básicos por municipio (INEGI, 2006), el núcleo agrario está compuesto por uno o varios polígonos ejidales o comunales. Se define como polígono ejidal o comunal los linderos y superficies correspondientes a cada acción agraria o conjunto de acciones agrarias mediante las cuales se dotaron tierras a un núcleo. También es definido como el trazo geométrico que integra la superficie de tierras que ha sido dotada al ejido, que se presenta gráficamente en el plano definitivo o en los diferentes planos, cartas y croquis que se elaboran al respecto (Procuraduría Agraria, 2008). La ubicación de los polígonos del núcleo agrario puede presentarse en un mismo estado y municipio o en varios de éstos. Los polígonos pueden estar separados físicamente y constituir unidades geográficas un tanto independientes, como se muestra en la Figura 1:

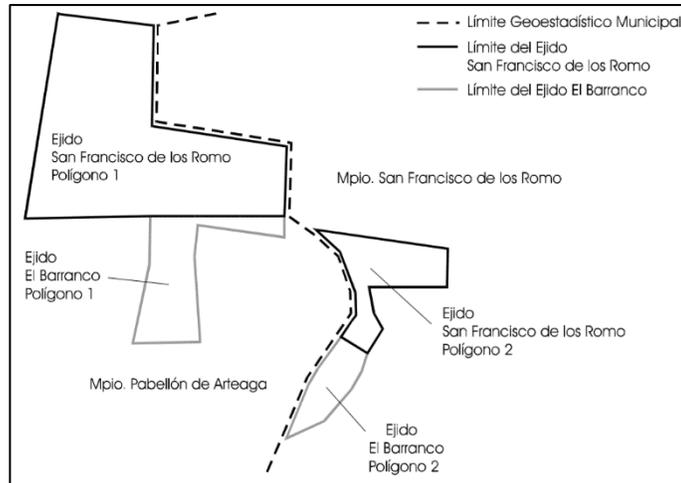


Figura 1. Configuración del polígono ejidal.

Fuente: INEGI, (2006) Núcleos Agrarios. Tabulados Básicos por municipio. Estado de México.

## Destino de la Tierra

El destino de la tierra de los polígonos puede ser de tres tipos: Asentamiento Humano, Uso Común y Tierras Parceladas, como se muestra en la figura 2 del ejido Los Pocitos (INEGI, 2006):

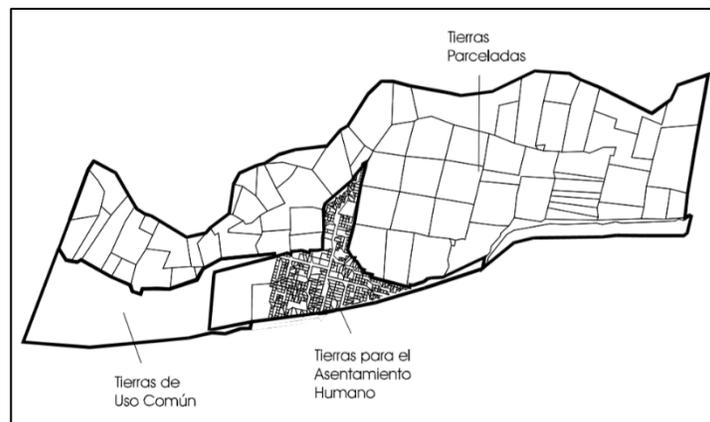


Figura 2. Destino de la tierra

Fuente: INEGI, (2006) Núcleos Agrarios. Tabulados Básicos por municipio. Estado de México.

**Tierras para el Asentamiento Humano:** De acuerdo al artículo 63 de la Ley Agraria (Secretaría de la Reforma Agraria, 1992), las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. De conformidad con lo que establece la Ley Agraria

son inalienables, imprescriptibles e inembargables y conforman el área irreductible del ejido, excepto los solares que son propiedad plena de sus titulares, una vez asignados formalmente (Procuraduría Agraria, 2008).

**Tierras Parceladas:** Son los terrenos del núcleo agrario que han sido fraccionados y repartidos entre sus miembros y que se pueden explotar en forma individual, en grupo o colectivamente. Corresponde a los ejidatarios o comuneros el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de ellos (INEGI, 2006).

**Tierras de Uso Común:** Según lo establecido en el artículo 73 de la Ley Agraria (Secretaría de la Reforma Agraria, 1992), las tierras de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieran sido reservadas por la Asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. Además, no sólo constituye el sustento económico del ejido, sino también de las comunidades agrarias.

Para la Procuraduría Agraria (2008), este tipo de destino de tierra está constituido por aquellas tierras que no han sido reservadas por la asamblea para el asentamiento humano, ni destinadas y asignadas como parcelas. La ley dispone que la propiedad de las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, con la única excepción permitida por la Ley Agraria y que se refiere a los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal o comunal, en donde éste podrá transmitir el dominio de estas tierras a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o la comunidad y sus integrantes.

Es importante señalar que dentro de un polígono ejidal o comunal, pueden estar presentes ya sea uno, dos o los tres tipos de destinos de tierra. Así mismo, a estos tres tipos de destinos de tierra se les conoce como grandes áreas (INEGI, 2006).

Otro punto a considerar dentro de la propiedad social, son las acciones agrarias, ya que estas al ejecutarse modifican la superficie de los ejidos y comunidades, y reconfiguran su territorio y la percepción de la población con su entorno. Para entender mejor este concepto, la Procuraduría Agraria (2008) en su glosario de términos dice que la *acción agraria* es el derecho que ejercitaban, principalmente, los núcleos agrarios y los grupos campesinos carentes de tierras, la LFRA [Ley Federal de Reforma Agraria] establecía 64 acciones dentro de las que destacaban la restitución, dotación de tierras, ampliación de ejido, creación de nuevos centros de población y reconocimiento y titulación de bienes comunales. La referida ley sigue aplicándose en materia de rezago agrario respecto de las acciones agrarias pendientes de resolución. La ley vigente en la materia mantiene los procedimientos de reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios, derivado de las acciones de restitución de sus tierras comunales, de un acto de jurisdicción voluntaria para acreditar la posesión

que detentan, de una resolución en juicio cuando exista litigio respecto de las tierras y la conversión de ejido a comunidad. Actualmente, diversas acciones que eran resueltas por las autoridades agrarias respecto de núcleos constituidos y derechos de sus integrantes, son acordadas por la asamblea del núcleo ejidal o comunal, siguiendo las formalidades previstas en la normatividad. Otras son resueltas en vía de conflicto o jurisdicción voluntaria por los Tribunales Agrarios.

Como se menciona en el párrafo anterior, la Ley Federal de Reforma Agraria (LFRA) establecía 64 acciones, de los cuales se retomará el concepto de algunas de ellas, debido a la importancia que tienen para el presente trabajo de investigación. Es importante aclarar que las definiciones que se retomaran provienen de la Ley Federal de Reforma Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 1971, ya que en esa ley se habla de las acciones y características que se ejecutan en la propiedad social, antes de las reformas al art. 27 constitucional y a Ley Agraria de 1992, año en el que se termina con el reparto agrario y las ampliaciones de los ejidos, por lo que estas acciones ya no se contempla en las leyes vigentes.

Así mismo, para cubrir la falta de información, se realizó la consulta de los términos de interés, en las leyes y códigos que regulan su ejecución, como en el caso de “segregación”, el cual se extrajo del Código Agrario (Diario Oficial, publicado el 27 de abril de 1943).

A continuación se explican algunas de las acciones agrarias:

**Dotación:** se agrupa la dotación de tierras y aguas, y es definido como acciones previstas en la legislación anterior que tenían por finalidad otorgar a los grupos solicitantes de tierras, bosques y aguas suficientes para constituir ejidos e irrigar las tierras de riego concedidas, a través de la correspondiente resolución presidencial. En la legislación agraria vigente se resuelve este procedimiento por el Tribunal Superior Agrario en los asuntos considerados de rezago agrario (Procuraduría Agraria, 2008).

Así mismo, este concepto se explica en párrafos anteriores y se anexa sus características, debido a que esta acción da origen a los ejidos, no así a las comunidades agrarias.

**Restitución:** en el Libro Cuarto, Título Primero, Capítulo I, apartado 191 de la Ley Federal de Reforma Agraria (ibíd.) dice lo siguiente:

Los núcleos de población que hayan sido privados de sus tierras, bosque o aguas, por cualesquiera de los actos a que se refiere el artículo 27 constitucional, tendrán derecho a que se les restituyan, cuando se compruebe:

I.- Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan; y

II.- Que fueron despojados por cualesquiera de los actos siguientes:

- a) Enajenaciones hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;
- b) Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día 1 de diciembre de 1876 hasta el 6 de enero de 1915, por las cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes objeto de la restitución; y
- c) Diligencia de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período a que refiere el inciso anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicite.

Lo anterior hace referencia a la devolución de las tierras a las comunidades que fueron despojadas de ellas, por lo que debían contar con los documentos probatorios de dicha posesión (títulos de propiedad otorgados por la Corona Española). Sin embargo, para las comunidades que no contaban con los documentos probatorios de la posesión de sus tierras, se les nulificó la restitución, y se les dotó de tierras, por lo que pasaron de ser una comunidad a conformarse como un ejido.

**Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales (RTBC):** La Delegación Agraria de oficio o a petición de parte, iniciará los procedimientos para reconocer o titular los derechos relativos a bienes comunales sobre la superficie que no presente conflictos de linderos, cuando los terrenos reclamados se encuentren en posesión de los comuneros de la Entidad de su jurisdicción.

Cuando estos terrenos se encuentren dentro de los límites de dos o más entidades, la Secretaría de la Reforma Agraria señalará en cuál de las dos delegaciones deberán realizarse los tramites (sic). En cualquiera de los dos casos la Secretaria podrá abocarse directamente al conocimiento del asunto (ibíd.). Es decir, este concepto se refiere al reconocimiento de tierras que se le hace a una comunidad, de cierta parte de tierra que tienen en posesión.

**Ampliación (del ejido):** Acción que ejercitaba un grupo de campesinos carentes de tierras en un ejido constituido, de conformidad con la normatividad aplicable. En la legislación agraria vigente no existe esta acción de ampliación; sin embargo, está contemplada en los casos de rezago agrario (Procuraduría Agraria, 2008).

En la ley vigente, esta acción ya no se ejecuta, se retoma lo que dice la Ley Federal de la Reforma Agraria (op. cit.) en el Capítulo VI: Ampliación de Ejidos, apartado 241. Los núcleos de población ejidal que no tenga tierras, bosques y aguas en cantidad bastante para satisfacer sus necesidades,

tendrán derecho a solicitar la ampliación de su ejido, siempre que comprueben que explotan las tierras de cultivo y las de uso común que posean. Igualmente el núcleo de población podrá adquirir con recursos propios, con créditos que obtengan o por cualquier otro medio legal para ser incorporadas al régimen ejidal, tierras de propiedad privada de la zona.

Cuando el núcleo de población adquiriera terrenos en los casos señalados por este artículo y en la Asamblea General acuerde solicitar su incorporación al régimen ejidal, bastará que así lo manifieste, acompañando la documentación que justifique legalmente su derecho de propiedad, al Delegado Agrario de la entidad donde se encuentren ubicados los bienes adquiridos, quien previo deslinde de la superficie y comprobación del origen Consultivo Agrario para los efectos del Artículo 304 de esta Ley Agraria de 1971, en lo que fuere aplicable.

Los predios con superficie menor a la que se requiere para dotar o ampliar tierras a un núcleo agrario o establecer un nuevo centro de población y que sean legalmente afectables, podrán ser destinados para el acomodo de los campesinos con derechos a salvo, creando unidades individuales de dotación ejidal.

Así mismo en el Título Segundo, Capítulo I, apartado 197 de la misma ley (ibíd.) dice: Los núcleos de población que hayan sido beneficiados con una dotación de ejidos, tendrán derecho a solicitar la ampliación de ellos en los siguientes casos:

- I.- Cuando la unidad individual de dotación de que disfrutaban los ejidatarios sea inferior al mínimo establecido por esta ley y haya tierras afectables en el radio legal;
- II.- Cuando el núcleo de población solicitante compruebe que tiene un número mayor de diez ejidatarios carentes de unidad de dotación individual; y
- III.- Cuando el núcleo de población tenga satisfechas las necesidades individuales en terrenos de cultivo y carezca o sean insuficientes las tierras de uso común en los términos de esta ley.

De manera que, se puede decir con base en la Ley de 1971, que la ampliación se refiere a la solicitud que realiza la población de un determinado núcleo agrario, para que se les otorgue una superficie de tierra para satisfacer sus necesidades, esto debido a que las tierras que se les dotaron no son suficientes para los jóvenes que van adquiriendo derechos ejidales y que requieren de una porción de tierra. Las ampliaciones se llevan a cabo en terrenos que puedan ser afectables, ya sea cercanos a su núcleo agrario o lejano a ellos, dependiendo de la disponibilidad de tierras, y pueden estar compuestas por varios polígonos. En otros casos, los ejidatarios compran tierras (que no son parte de la propiedad social) y piden a la Asamblea General, que éstas se incorporen a su núcleo ejidal, para ello, se notifica al Registro Público de la Propiedad y a las autoridades agrarias competentes.

**Segregación:** este concepto está relacionado con la zona de asentamientos humanos, aunque no está referido en la Ley Agraria vigente ni en el “Glosario de términos jurídico-agrarios” (2008), sin embargo se menciona como una acción agraria en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA), por lo que para poder agregar su definición, se recurrió al Código Agrario (Diario Oficial, publicado el 27 de abril de 1943), Artículo 176 que dice: Cuando un poblado ejidal carezca de fondo legal constituido conforme a las leyes de la materia y de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento Agrario lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial, a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zonas de urbanización.

Esto quiere decir, que las zonas en donde haya asentamientos humanos o sean aptas para ello, se delimitarán y separarán del núcleo agrario del que forman parte; así mismo, esta acción agraria es una forma de destinar tierras para la ampliación de los asentamientos ya constituidos.

**Expropiación (de bienes ejidales y comunales):** Afectación y adjudicación de los bienes del núcleo por la Federación, los estados o los municipios, por decreto presidencial expropiatorio, atendiendo causas de utilidad pública y mediante indemnización. La expropiación debe tramitarse ante la SRA, en los casos en que la Administración Pública Federal sea la promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad que corresponda, en términos de sus atribuciones señaladas en la normatividad aplicable. El monto de la indemnización será determinado por el INDAABIN [Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales], atendiendo el valor comercial de los bienes expropiados, los cuales sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe total de la indemnización. La indemnización se pagará a los ejidatarios o comuneros atendiendo a sus derechos; si la expropiación sólo afecta parcelas asignadas individualmente, sus titulares recibirán la indemnización y si existiere duda, la PA [Procuraduría Agraria] intentará la conciliación de intereses y de no obtener resultados favorables, la controversia se planteará ante el Tribunal Agrario para su resolución (Procuraduría Agraria, 2008).

Las expropiaciones de tierras siempre se dan por causa de utilidad pública, es decir, que haya un beneficio mayor en el uso de la tierra, en comparación del que se da por parte del ejido o la comunidad agraria. Y se dan para llevar a cabo la construcción de infraestructura en beneficio de la población que se asienta en el lugar. Generalmente se construyen vías de comunicación (como carreteras, calles, torres eléctricas y telecomunicaciones), para el abastecimiento de servicios como el agua, construcción de zonas industriales y zonas recreativas (como parques o áreas naturales protegidas), escuelas, redes subterráneas para el transporte de combustible, para la construcción de desarrollos inmobiliarios, entre otros. Los promoventes (interesados en llevar a cabo las expropiaciones) de esta acción agraria, son los encargados de indemnizar al núcleo agrario afectado, mediante una

incorporación de tierras cultivables o en cantidades de dinero, dependiendo del valor asignado con base en los avalúos realizados en la superficie a expropiar.

**Permuta:** Contrato de naturaleza civil por el cual uno de los contratantes se obliga a dar un bien mueble o inmueble, a cambio de otro. La permuta requiere que los contratantes acrediten la propiedad de los bienes objeto del contrato. En el Código Agrario de 1942, este procedimiento era reglamentado y resuelto por el Presidente de la República, permitiéndose la permuta entre núcleos y de estos con particulares. La LFRA limitó esta acción únicamente a ejidos. La ley vigente no prevé esta figura, aun cuando pudiera ser procedente la permuta de parcelas entre ejidatarios y comuneros, mediante la cesión de derechos en forma simultánea (Procuraduría Agraria, 2008).

Las permutas, se refiere a un intercambio de terrenos, entre un particular y un núcleo agrario. Es decir, el particular ofrece un bien (generalmente tierras cultivables), que generalmente están alejados del núcleo agrario, pudiendo estar localizadas en otro estado o municipio, a cambio de una porción de tierra del ejido o la comunidad agraria; aunque también la permuta se puede realizar entre ejidos. Generalmente, la superficie que ofrece el particular es mayor que las tierras dentro del régimen ejidal o comunal que se quieren obtener. Y estas se nombran como permuta entrega (es la superficie que el ejido otorga a un particular u a otro ejido) y permuta recibe (son las tierras que recibe del interesado y que se incorporan a la propiedad social).

**Aportaciones de Tierras:** La LA [Ley Agraria] faculta a la asamblea de ejidos y comunidades para aportar tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles. En dicha ley se prevén las formalidades y requisitos para la celebración de estas asambleas (Procuraduría Agraria, 2008). Así mismo, algunas asociaciones donan tierras al núcleo agrario a cambio de algo, que puede ser acceso a cuerpos de agua o alguna otra cuestión, siempre con la aprobación de la Asamblea.

De manera que la propiedad social, con base en lo anterior, tiene características definidas y una conformación única, al ser un tipo de propiedad destinada al uso agrícola, principalmente, desde su conformación, y en la que la población de las comunidades agrarias tienen posesión de sus tierras desde antes de la época de la Colonia.

Las leyes que las rigen han permitido su conservación, principalmente antes de la reforma de la Ley Agraria en 1992, ya que las tierras de los núcleos agrarios no podían pasar a ser propiedad de terceros, y en las que se delimitaba el área de asentamientos humanos, donde viven los campesinos; las tierras de uso común, de la cual todos los ejidatarios y comuneros pertenecientes a ese núcleo agrario son poseionarios (en algunos casos, son en estas áreas donde se localizan las reservas de bosques y selvas del país); y las áreas parceladas, de las que cada ejidatario es beneficiado por su

uso y usufructo. En general, todos los núcleos agrarios cuentan con estas tres grandes áreas.

Así mismo, todas las decisiones y acciones que se van a tomar en los núcleos agrarios, deben ser votadas en la Asamblea General, por lo que es fundamental que se encuentre la mayoría de los ejidatarios y/o comuneros en dicha Asamblea, ya que estos son los que deciden en conjunto las tareas a realizar para el beneficio de todos. De ahí que la apropiación de su espacio sea muy diferente al que está presente en el tipo de propiedad privada o federal, en la que las decisiones referentes a las tierras, las toma el dueño de forma individual con base en sus intereses propios.

Y como parte importante de la propiedad social, están las acciones agrarias, que modifican las superficies de cada núcleo agrario, ya sea en función de las necesidades de su población, o por el interés de particulares, que ven a los núcleos agrarios como un recurso en el que pueden realizar y desarrollar actividades de carácter no agrario.

Las acciones agrarias pueden aumentar la superficie de determinado núcleo agrario, como en el caso de Dotación, Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales (RTBC), Ampliación, Permuta recibe, aportación de tierras, entre otros. Mientras que las segregaciones, expropiaciones y la permuta entrega, disminuyen las superficies con las que cuenta el ejido o la comunidad. De manera que, saber los motivos que dan paso a su ejecución, es necesario para entender como ha sido el proceso de evolución de la propiedad social, y como es su comportamiento dentro de las urbes. Ya que estas acciones pueden ejecutarse dentro de las grandes áreas, siempre que sean por causa de utilidad pública, en el caso de las expropiaciones, siendo la población en general, beneficiada por las construcciones que se llevaran a cabo, lo que también se refleja en un beneficio económico de las unidades político-administrativas del territorio al que está registrado el núcleo agrario.

## **Municipio**

De acuerdo con el Diccionario Jurídico Mexicano (1984) del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, el municipio es la organización político-administrativa que sirve de base a la división territorial y organización política de los estados, miembros de la federación. Integran la organización tripartita del Estado mexicano, municipios, estados y federación.

Por su parte, Fernández Ruíz (2002), concibe al municipio como la personificación jurídica de un grupo social humano interrelacionado por razones de vecindad permanente en un territorio dado, con un gobierno autónomo propio, sometido a un orden jurídico específico con el fin de preservar el orden público, asegurar la prestación de los servicios públicos indispensables para satisfacer las necesidades elementales de carácter general de sus vecinos y realizar las obras públicas locales y

las demás actividades socioeconómicas requeridas por la comunidad.

Para Martínez G. (2009) es la institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, que está regida por un ayuntamiento, y que es, con frecuencia, la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de un estado.

Así mismo, el Manual para la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018 (Gobierno del Estado de México, 2015), menciona que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se considera al Municipio como la base de la división territorial y de la organización político administrativa de los estados de la federación. El Municipio es la unidad política primordial, la expresión institucional del Estado más inmediata a la población. Es la forma de asociación política de las comunidades de la Nación que gobiernan así mismas a través de los ayuntamientos, cuyos integrantes atienden a la solución de los asuntos que la ley les confiere.

El Municipio no se concibe sin sus elementos principales, los cuales son: el territorio, la población, bases jurídicas, sus fines; en esto es en lo que concuerdan Martínez G. (2009) y Fernández Ruíz (2002). De tal manera, que el municipio como unidad territorial, es en la que se ven reflejados aspectos políticos, económicos y sociales, las cuales están dirigidas para la satisfacción de las necesidades de la población que la habita, para ello, cuenta con una base jurídica determinada para el cumplimiento de los asuntos que le fueron conferidos en la Constitución.

### **Características geográficas del municipio de Naucalpan de Juárez**

El municipio de Naucalpan de Juárez se localiza geográficamente entre los paralelos 19°24' y 19°33' de latitud norte y entre los meridianos 99°12' y 99°25' de longitud oeste. Siendo su altitud entre 2,200 metros y 3,500 metros sobre el nivel del mar (INEGI, 2009).

Colinda al norte con los municipios de Jilotzingo, Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla de Baz; al este con las alcaldías de Azcapotzalco y Miguel Hidalgo en la Ciudad de México; al sur con la alcaldía Miguel Hidalgo y el municipio de Huixquilucan; y al oeste con los municipios de Lerma, Xonacatlán y Jilotzingo (ver Mapa 1).

Tiene un clima templado subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (44.4%), templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (41.27%) y semifrío subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (14.33%). Siendo su rango de temperatura entre 8 y 18 °C, con rango de precipitación de 600 a 1300 mm (Ibíd.).



Mapa 1. Ubicación del área de estudio (Elaboración propia con base en Datos vectoriales de la carta topográfica 1:1,000,000. México. INEGI, 2018)

El municipio de Naucalpan se encuentra dentro de la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico, en la subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac; y se compone por 29% de sierras, 38% de lomeríos y 33 % de llanuras. Por otra parte, la geología del municipio está formada por piedra del período Terciario de la era Cenozoica y del período Cuaternario, esta última en menor proporción (Sic.) (Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015).

De acuerdo al Prontuario de información geográfica municipal (INEGI, 2009), existe roca ígnea extrusiva como: volcanoclástico (21.96%) y andesita (21.77%); sedimentaria: brecha sedimentaria (5.99%), y cuenta con sitios de bancos de material: acabados y agregados. Mientras que el tipo de suelo dominante es el Phaeozem (17.91%), Andosol (14.27%), Luvisol (6.77%), Cambisol (5.61%), Durisol (2.74%) y Regosol (2.42%).

En cuanto a la hidrografía, se localiza en la región Hidrológica: Pánuco (95.8%) y Lerma-Santiago (4.2%), en la cuenca: R. Moctezuma (95.8%) y R. Lerma - Toluca (4.2%), en la subcuenca: L. Texcoco y Zumpango (95.8%) y R. Almoloya - Oztolotepec (4.2%). Dentro de sus corrientes de agua intermitentes se encuentran los ríos: Tlalnepantla, Córdoba, Chiquito, Las Animas, Hondo, Totolingo, Macho Rucio, Ojo de Agua, Dos Ríos, Agua Caliente y Arroyo el Sordo (ibíd.) Sin dejar de lado el río de Los Remedios. Así mismo, existen varias presas como El Madín, Las Julianas, Totolinga, San Joaquín, La Colorada, Los Arcos y El Sordo.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015, la división territorial del municipio está integrada por 18 pueblos (Los Remedios, San Antonio Zomeyucan, San Bartolo Naucalpan, San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan, San Francisco Chimalpa, San Jose Río Hondo o Río Hondo, San Juan Totoltepec, San Lorenzo Totolinga, San Luis Tlatilco, San Mateo Nopala, San Miguel Tecamachalco, San Rafael Chamapa, Santa Cruz Acatlán, Santa Cruz del Monte, Santa María Nativitas, Santiago Occipaco y Santiago Tepatlaxco). Además, tiene 127 colonias; en las que se encuentran 84 fraccionamientos residenciales, 6 fraccionamientos industriales (Industrial Alce Blanco, Industrial Atoto, Industrial La Perla, Industrial Naucalpan, Industrial Tlatilco y Parque Industrial Naucalpan) y 2 fraccionamientos campestres.

Los pueblos que se mencionan en el párrafo anterior, son los que dieron paso a la incorporación de las tierras de las haciendas a la propiedad social, exceptuando San José Río Hondo. Esto es importante, ya que aun cuando algunos núcleos agrarios ya fueron expropiados en su totalidad, aún sigue estando presente la identidad de la población organizada en pueblos.

En cuanto al crecimiento demográfico del municipio, se puede observar con base en el cuadro 1, en el que se agregó información a partir de los censos de 1921 a 2010, que la población ha aumentado considerablemente, habiendo un crecimiento de 85 veces más aproximadamente, entre la población total del año 1930 a 2010.

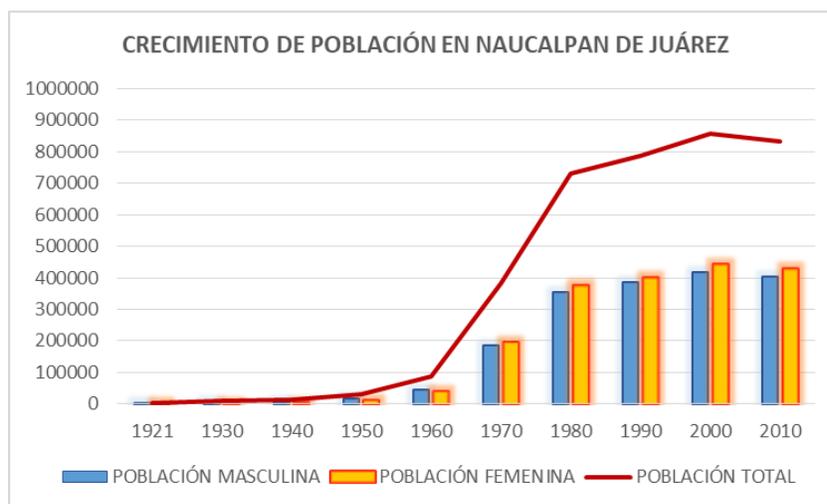
Se tomó en cuenta el censo de 1921, ya que es a partir de esa década, en la que se empieza a dotar y restituir tierras mediante decretos y resoluciones a los pueblos que lo solicitaban, como resultado de la constitución de 1917, por lo que a partir de ésta fecha se observa un crecimiento de población causada por las migraciones y repartición de tierras.

Cuadro 1. Crecimiento de la población en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN MASCULINA</b>	<b>POBLACIÓN FEMENINA</b>	<b>POBLACIÓN TOTAL</b>
<b>1921</b>	491	516	<b>1007</b>
<b>1930</b>	5028	4781	<b>9809</b>
<b>1940</b>	7382	6463	<b>13845</b>
<b>1950</b>	15347	14529	<b>29876</b>
<b>1960</b>	43525	42303	<b>85828</b>
<b>1970</b>	187185	194999	<b>382184</b>
<b>1980</b>	354627	375543	<b>730170</b>
<b>1990</b>	387272	399279	<b>786551</b>
<b>2000</b>	416041	442670	<b>858711</b>
<b>2010</b>	404974	428805	<b>833779</b>

(Elaboración propia con base en Departamento de la Estadística Nacional, 1921; Dirección General de Estadística, 1933, 1943, 1953, 1963, 1971; INEGI, 1990, 1994, 2000 y 2010).

Con la información representada gráficamente (Gráfica 1), se observa que posterior a la década de 1950, el crecimiento población fue muy evidente al haber un despunte del número de habitantes como resultado del desarrollo de complejos industriales en el municipio de Naucalpan, ofreciendo fuentes de empleo para los habitantes del mismo municipio y las áreas cercanas, lo cual impulsó la migración hacia los lugares de trabajo.



Gráfica 1. Población en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, retomado de los censos realizados a partir de 1921 (elaboración propia con base en Departamento de la Estadística Nacional, 1921; Dirección General de Estadística, 1933, 1943, 1953, 1963, 1971; INEGI, 1990, 1994, 2000 y 2010).

Así mismo, el desbordamiento de población de la Ciudad de México, también influyó en el proceso de metropolización de los municipios colindantes, por lo que se transformó el uso de suelo y en general el paisaje municipio, afectando principalmente a las áreas rurales. Uno de esos municipios es Naucalpan de Juárez, formando parte del área metropolitana, en la que los individuos satisfacen sus necesidades de vivienda a menor costo en comparación con la zona centro, mientras sus fuentes de empleo se encuentran dentro de la ciudad. De ahí que se desarrollaran numerosas unidades habitacionales (como Ciudad Satélite, Alcanfores, por mencionar algunos), lo que conlleva la instalación de infraestructura y servicios. Por otra parte, en la gráfica 1, también se observa que la población femenina es mayor que la masculina a partir de la década de los 70's.

## 1.2 Marco legal

Los aspectos normativos en los que se sustenta la propiedad social en México, tienen su base legal en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley Agraria; mientras que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Registro Agrario Nacional (RAN), la Procuraduría Agraria (PA), los Tribunales Agrarios y el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), son las dependencias en las que recaen la ejecución de los lineamientos establecidos en la Constitución y en la Ley Agraria vigente, y debido a su importancia, se realizó un breve resumen de cada una de ellas, exponiendo los puntos relevantes. No omito comentar, que tanto el artículo 27 constitucional y la Ley Agraria vigente, se encuentran en el apartado del Anexo de esta tesis para facilitar su consulta.

El **artículo 27 constitucional** (ver Anexo 1), establece que la Nación tiene el dominio de todos los bienes que están dentro del límite territorial. Refiriéndonos como bienes, a los recursos naturales renovables y no renovables, tierra, agua, montes, mares, entre otros. Así mismo establece que la Nación es la única que puede disponer de dichos bienes, por lo que establece las normas en la que los particulares pueden participar en el proceso de producción, extracción, uso, compra, entre otros, de lo que es propiedad de la nación, y de las obligaciones que adquieren al hacerlo.

En relación con lo anterior y haciendo énfasis con lo referente a la propiedad social, se retomarán los aspectos que tiene que ver con la posesión de la tierra, de manera que en éste artículo constitucional, en el apartado VII, se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos agrarios (ejidos y comunidades agrarias), y dentro de los temas que engloba este apartado se encuentra la protección de la tierra destinada a los asentamientos humanos y actividades productivas que lleven a cabo los ejidatarios y comuneros; la regulación del aprovechamiento de la tierra, aguas de uso común y bosques, y la

aplicación de los derechos de los comuneros sobre la tierra y a los ejidatarios sobre sus parcelas. Por ello, establece que ningún ejidatario puede tener más del 5% del total de la superficie de tierras ejidales; y que los ejidatarios y comuneros adoptan las condiciones que más les convenga para el aprovechamiento de sus recursos y la tierra que poseen para la satisfacción de sus necesidades.

Además, menciona que en la organización de los núcleos agrarios, la asamblea general es el órgano supremo, dónde se toman las decisiones referentes a cualquier acción que se quiera llevar a cabo dentro del mismo, siendo el encargado para la ejecución de los acuerdos tomados en la asamblea, el comisariado ejidal o comunal, que a su vez es el representante legal del núcleo agrario al que pertenece y el cual es elegido mediante votación. De tal manera, que en éste artículo, se reconoce como tal a la propiedad social y se establecen algunas de sus características, sin profundizar en sus características legales, aprovechamiento, uso, limitantes, entre otros, que son cuestiones importantes establecidos dentro de la Ley Agraria vigente.

De los diez Títulos por los que se compone la **Ley Agraria** vigente (ver Anexo 2), sólo se destacarán algunos puntos del Título Tercero – De los Ejidos y Comunidades –, compuesto por cinco Capítulos, dónde se integra la definición de los ejidos y comunidades agrarias, se determina su organización, estatutos internos y las características de la superficie de los núcleos agrarios al estar divididas en grandes áreas (tierras de uso común, tierras parceladas y zona de asentamientos humanos), así como los estatutos por los que el gobierno puede expropiar determinadas superficies dentro de propiedad social para utilidad pública, ya que la expropiación, es la principal acción que modifica el espacio de la propiedad social.

En relación con lo anterior, también se hace referencia a las tierras de asentamiento humano, en las cuales se delimita la zona de urbanización y la superficie para la reserva de crecimiento. Con ello, se le otorgará a cada ejidatario un solar producto del fraccionamiento de la zona urbana, de la cual tendrán pleno derecho; en cuanto a los solares excedentes, podrán ser arrendadas o enajenadas por el núcleo de población ejidal. Y se menciona que, el núcleo agrario puede aportar tierras del asentamiento humano al municipio para destinarlas a servicios públicos. Sin embargo, las tierras ejidales que están dentro de áreas naturales protegidas no podrán ser urbanizadas, lo cual está relacionado con el art. 59 de la ley agraria, la cual declara que “*será nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales*”; esto como medida de protección y conservación de las áreas forestales.

En cuanto al tema de expropiación de los bienes ejidales y comunales por causa de utilidad pública (relacionado al crecimiento urbano, la vivienda, industria y turismo, y a la construcción de infraestructura como las vías de comunicación, transportes, entre otros), se establece que ésta se

realizará mediante decreto presidencial a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Para llevar a cabo la expropiación, se otorga una indemnización como pago al núcleo agrario a cambio de sus tierras, y esta acción estará a cargo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE). Si la causa de utilidad pública que promovió la expropiación no llega a cumplirse en un término de 5 años, la expropiación quedará nula, y las tierras expropiadas quedarán en manos del FIFONAFE, además de que el núcleo agrario que sufrió dicha expropiación, puede reclamar la devolución de la superficie expropiada.

Otro punto importante a considerar es en relación a los habitantes de los núcleos agrarios, quienes tienen el derecho de celebrar contratos de asociación para llevar a cabo proyectos productivos entre los mismos ejidatarios y con terceros, y la duración del contrato es de acuerdo al proyecto productivo, el cual no debe ser mayor a 30 años. Así mismo, se puede otorgar el usufructo de las tierras de uso común y las tierras parceladas a instituciones de crédito, con las que se tengan relaciones comerciales o de asociación; siendo el objetivo de las reformas el proporcionar a los ejidatarios y comuneros mecanismos para su desarrollo y bienestar, mejorando así su calidad de vida; por ello también se hacen flexibles los reglamentos para que los ejidatarios puedan obtener el derecho pleno de sus parcelas, y de acuerdo a sus intereses, puedan venderlas (una vez que hayan adoptado dominio pleno de su parcela).

Por lo tanto, en la presente ley se establecen los mecanismos para evitar los latifundios en propiedad social y en pequeñas propiedades agrícolas, forestales y ganaderas, de las que su superficie depende del tipo de cultivo o uso que se le den a sus tierras, a diferencia de los núcleos agrarios, en la que los ejidatarios no pueden tener más del 5% de la superficie total del ejido, independientemente del uso o tipo de cultivo que tengan; ya que los latifundios fueron la razón de la inconformidad de la población rural a quienes se les despojaron de sus tierras, y lo que dio paso a la Revolución Mexicana.

Así mismo, con las modificaciones realizadas a la Ley Agraria en 1992, se ha flexibilizado la forma en cómo se maneja y organiza la propiedad social, al permitirle a los ejidatarios y comuneros realizar acciones como la venta y arrendamiento de sus tierras, los cuáles impulsan el crecimiento de las ciudades, generando cambios visibles en los núcleos agrarios cercanos a las grandes urbes. Sin embargo, no se puede dejar de mencionar que los gobiernos también participan en esta evolución, ya que la ley les brinda las herramientas para que puedan expropiar tierras de interés, necesarias para proporcionar servicios a la población, con el fin de mejorar su calidad de vida.

Cada modificación ejecutada en los núcleos agrarios es registrada en el Registro Agrario Nacional (RAN), siendo ésta institución, la contenedora de información necesaria para conocer los mecanismos que influyeron para dichos cambios dentro de la propiedad social.

### 1.3 Marco Teórico

La propiedad social integrada por los ejidos y comunidades agrarias son un tema de relevancia para México, ya que más del 51% de la superficie del país forman parte de este tipo de propiedad (de acuerdo a la información publicada en la página oficial del Registro Agrario Nacional), por lo que existe una serie de trabajos que tratan la importancia de los ejidos y comunidades agrarias en México, del cómo se dio paso a su conformación, la forma en cómo se organizan internamente, de los programas sociales enfocados a su población rural, de los conflictos que ha habido en ellos y en algunos casos de la evolución que ha tenido su superficie ante el crecimiento urbano, principalmente, ya que los núcleos agrarios cuentan con reservas de tierras necesarias para las ciudades. Por ello, a continuación se mencionan algunos trabajos realizados acerca de la propiedad social en México.

En primera instancia, se encontraron una serie de trabajos de carácter histórico, los cuales retoman los sucesos relevantes en la conformación de la propiedad social así como de su marco legal con el que se rigen, tal es el caso del trabajo de Roux, Rhina (2017) y Kourí, Emilio (2017); partiendo con la Ley de Desamortización de Bienes Eclesiásticos y Comunales o también conocida como la Ley Lerdo de 1856, en la que el Estado al querer ser competitivo a nivel mundial, expropia de manera forzosa los bienes comunales y eclesiásticos y los incluye en el mercado; las desamortizaciones de las tierras de los pueblos sirvieron para ensanchar los dominios de las haciendas, viejas y nuevas, empobreciendo a su paso a todos los demás (Kourí, Emilio, 2017). Roux, Rhina (2017:47) indica *que tan sólo entre 1883 y 1907, años del torbellino “modernizador” porfirista, un cuarto de la superficie del territorio nacional (49 millones de hectáreas) pasó a manos privadas*. Lo que refleja la considerable disminución de los bienes comunales agrarios, generando conflictos agrarios y una lucha continua de las comunidades campesinas por sus tierras. Esto persiste hasta la Revolución Mexicana, en donde se da un proceso de reconversión de propiedad privada (específicamente de los que se originaron a partir del despojo de bienes comunales) a ejidos y comunidades agrarias (dotación y restitución de tierras); y con el establecimiento del Art. 27 en la Constitución Política se dan las bases para la protección de la propiedad social.

La reconversión de la propiedad privada de la que se habla en el párrafo anterior, se ve reflejado en el trabajo de Arango Cruz, A. (2016), en el cual se describe un esbozo del proceso de conformación de la propiedad social, desde antes de la colonia, retomando las formas de organización en el periodo prehispánico, la colonización y el despojo de las tierras de las comunidades indígenas para la creación de haciendas, así como de las leyes que se crearon después de la Independencia del país, como la Ley de Lerdo de 1856; y la posterior Revolución Mexicana, en la que se estableció la Reforma Agraria en 1915 y la Constitución Política de 1917, que en el art. 27, establece las normas para la creación

de ejidos y comunidades, su organización interna y las características para la disposición de sus tierras. Con estas bases históricas, la autora realiza un análisis comparando los procesos teóricos de conformación de la propiedad social, con la realidad actual de dos ejidos y dos comunidades agrarias del municipio Tlacolula de Matamoros en el estado de Oaxaca, para conocer su estructura y prácticas internas, y determinar si estas corresponden a las normas establecidas tanto en el art. 27 constitucional como en la Ley Agraria, llegando a la conclusión de que los ejidatarios y comuneros actúan burocráticamente con firmeza a la ley, pero en la práctica se ajustan parcialmente a las normas, ya que estas no se ajustan a las necesidades que ellos tienen aún con la reformas que se han establecido en el art. 27 constitucional y a la Ley Agraria de 1992.

Así mismo, Arango Cruz y Pires Silveira (2017), realizaron un estudio con el objetivo de conocer la cantidad, distribución y naturaleza de los núcleos agrarios en el país y su relación con los grupos indígenas, para ello realizaron una revisión estadística y documental (retomando información del RAN, INEGI y de la Procuraduría Agraria, así como de otras fuentes). De esta manera los autores mencionan que existe un mayor número de ejidos que de comunidades agrarias, y que ellos asumían que estas comunidades tendrían una relación estrecha con las comunidades indígenas. Es decir, se creía que las comunidades agrarias y las comunidades indígenas eran parte de lo mismo, sin embargo como ya se ha mencionado, las comunidades agrarias surgen a partir de la restitución de tierras a comunidades que las poseyeran desde tiempos inmemoriales, y que pudieran comprobar dicha posesión con los documentos otorgados por la Corona Española, por lo que la restitución de tierras se presentó en los pueblos, con o sin población indígena.

Por ello López-Bárceñas (2011; citado en Arango Cruz y Pires Silveira, 2017: 15) *“agrega que la restitución, al estar asociada al “estado comunal” y no con el de “pueblos indígenas” dio como resultado las diferencias actuales entre comunidad indígena y comunidad agraria puesto que una no está representada por la otra, además de existir un número importante de indígenas que son propietarios privados”*. Esto explica por qué el número de ejidos es mayor y que lo que prevalezca sea la dotación de tierras, ya que no muchas de las comunidades pudieron comprobar la posesión de sus tierras con los títulos de propiedad otorgados por la Corona Española.

En el caso de Flores, Carlos (2015), menciona que con la repartición de tierras a ejidos y comunidades como resultado de la Revolución Mexicana, se le asignó cierta autonomía a los núcleos agrarios para la gestión de su territorio, otorgándole un marco jurídico propio, paralelo a la forma de gobierno de los municipios, generado cierta discrepancia, contradicciones y competitividad del control del territorio entre los núcleos agrarios y los municipios en los que se encuentran, ya que el municipio es excluido de la toma de decisiones, desarrollo y actividades que se desarrollan dentro de los núcleos agrarios, lo que ha influido para que el crecimiento urbano se desarrolle de una manera desorganizada e ilegal

en la mayoría de los casos, por lo que en 1976 se promulga la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), que establece un marco para normar y regular las actividades territoriales urbanas legales de las ilegales, como un mecanismo de planeación en el país, y con esta ley se buscaba homogeneizar la legislación de los tres niveles de gobierno, institucionalizar los mecanismos de planeación de las ciudades, establecer las políticas de desarrollo, integrando en ellas la dimensión espacial, de manera que fue uno de los primeros intentos que se establecieron para el ordenamiento urbano, y posteriormente se establecieron otras leyes, planes e instituciones (como en el caso de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas -SAHOP) para llevar mayor control del uso y destino de las tierras; sin embargo aún en la actualidad las políticas y planes de desarrollo de los diferentes niveles de gobierno, no han logrado integrar las características propias de los núcleos agrarios, de tal manera que los planes de ordenación del territorio, no son adoptados en los ejidos y comunidades, ya que al tener estos su autonomía, no adoptan las normas jurídicas de los municipios. El reparto agrario conllevó, como su nombre lo indica, el reparto de poco más de la mitad del territorio nacional, para la conformación de los núcleos agrarios, especialmente los ejidos. Sin embargo, como lo menciona Duhau (1991; citado en Flores, Carlos, 2015), en esta repartición no se reservó suelo para el crecimiento de las ciudades de administración municipal; de manera que el no tomar en cuenta el paulatino desarrollo de las zonas urbanas, se crearon otros conflictos en el acceso a nuevos territorios para satisfacer las necesidades de las ciudades. Y como lo menciona el autor de esta publicación, a menos que desaparezcan o se desincorporen totalmente, los NA [Núcleos Agrarios] seguirán siendo los principales subministradores y administradores de suelo urbanizable.

Por otra parte, el trabajo realizado por Morett-Sánchez y Cosío Ruiz (2017), quienes por medio del análisis cuantitativo con base en información del medio rural del [anterior] Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), tales como el Censo Agrícola, Ganadero y Forestal y del IX Censo Ejidal, ambos del año 2007, la Encuesta Nacional Agropecuaria de 2012, y del Registro Agrario Nacional (RAN) retomaron los indicadores básicos de la propiedad social (2015), obtuvieron información para conocer las características de los ejidos y comunidades agrarias a nivel nacional y estatal. Los datos retomados fueron: el número de sujetos agrarios por entidad federativa, participación por sexo, infraestructura para la producción (tractores, vehículos y maquinaria); ejidatarios y comuneros con parcela individual, con superficie parcelada, con pastos no cultivados y superficie de uso común sin vegetación, así como de las actividades que realizan y datos de migración de los jóvenes. Esta información la clasificaron en tres rangos (alta, media y baja), de manera que obtuvieron resultados interesantes, como por ejemplo, que los ejidos están presentes en todos los estados de la República Mexicana, pero no así las comunidades, las cuales están ausentes en los estados de Baja California Sur, Campeche y Quintana Roo. Así mismo, existe un mayor número de

ejidos que de comunidades y no están localizados proporcionalmente en el país, y de igual manera, el número total de ejidatarios y comuneros, se concentran en su mayoría en el Estado de México, Guerrero, Veracruz, Oaxaca y Chiapas.

Con dicha investigación, los autores obtuvieron información estatal necesaria para comparar que estados se dedicaban a ciertas actividades económicas, su distribución, la participación de mujeres en actividades culturales, empleos, migración de jóvenes, grados de marginación, etc., los cuales ayudan en la comprensión de las características, situaciones y dinámicas presentes en la propiedad social.

Otros trabajos que proporcionan información desde otro punto de vista, como lo es el jurídico, acerca de los núcleos agrarios es el que realizaron Zúñiga Alegría y Castillo López (2011), en el que retoman los conceptos de inalienables, inembargables e imprescriptibles, que caracterizaban originalmente a los ejidos y comunidades agrarias, y que funcionaban como mecanismos de protección de este tipo de propiedad del despojo del que podían ser objeto, ya que prohibía que personas ajenas a los núcleos agrarios pudieran obtener ganancias de ese tipo de tierras, lo cual cambió con las reformas a la constitución en 1992, en la cual se establecieron disposiciones flexibles para la entrada de la propiedad social en los circuitos comerciales. De manera que los autores analizaron algunos aspectos de los actos de disposición de tierras que pueden realizar los ejidatarios y comuneros, a partir de las reformas, como por ejemplo: conceder el uso y goce de sus tierras de manera temporal a terceros (mediante contratos como los de aparcería, mediería, asociación y arrendamiento), otorgar en garantía el usufructo (hipotecar el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, y no la tierra en sí, a favor de instituciones de crédito o con aquellas personas con las que los titulares de la tierra tengan relaciones comerciales o de asociación), enajenar sus parcelas (es decir, transmitir de manera definitiva todos los derechos de la parcela a otro ejidatario o vecindado del mismo núcleo agrario), adoptar el dominio pleno de las parcelas (las parcelas deben estar certificadas mediante el programa PROCEDE para poder adoptar el dominio pleno, y de esta forma las tierras ejidales pasan a ser propiedad privada), o aportar de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles (destinadas a actividades agrícolas, ganaderas y forestales, así como para el desarrollo urbano).

Estos puntos acerca del cambio de la tenencia de la tierra, que pasa de propiedad social a privada, son retomados y trabajados por Pola Villaseñor, S., Méndez Lemus, Y., & Vieyra Medrano, A. (2017), quienes analizan el acceso de la tierra parcelada en los ejidos, desde la perspectiva del capital social en la que se integran relaciones e interrelaciones, fases, normas, actores y mecanismos inmersos en la compra-venta de parcelas, en las periferias urbanas. Y que con las modificaciones a las leyes agrarias en 1992, se sentaron las bases para la incorporación de las tierras de los núcleos agrarios al desarrollo urbano. Además los autores mencionan que para que se de esa compra o venta de

tierras de forma legal o ilegal, los actores que participan en estas transacciones, siempre están construyendo relaciones y mantienen flujo de información, ya que de ello depende que se tenga acceso a la tierra y se pueden establecer sus precios. Un ejemplo, de las relaciones que se presentan, es el de los actores externos (inmobiliarias, gobierno, abogados, entre otros) con los miembros del comisariado ejidal o instituciones agrarias, ya que estos son los que toman las decisiones respecto al ejido, y ellos pueden facilitar la venta de las parcelas o facilitar los trámites de la adopción del dominio pleno de las parcelas de determinado núcleo agrario.

Con relación a la adopción de dominio pleno, del que se menciona en párrafos anteriores, Hernández Santos, M., et al. (2006), realizaron una investigación para la evaluación del impacto económico, social y de sustentabilidad del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE) en Fresnillo, Zacatecas, debido a que dicho programa tiene como objetivo regularizar la tenencia de la tierra de los núcleos agrarios y proporcionar a cada ejidatario su certificado parcelario mediante el Registro Agrario Nacional (RAN). Los autores plantearon que los ejidatarios al contar con la certificación de sus derechos establecerían contratos de libre asociación, lo que acarrearía beneficios económicos, sociales y de sustentabilidad, sin embargo, no se produjeron mayores cambios, ya que los ejidatarios que enajenaron su parcela o solar lo hicieron a los miembros de su familia, y la venta de sus tierras se dio en su mayoría entre los ejidatarios del mismo núcleo agrario, de manera que las tierras ejidales no entraron dentro del mercado de tierras; por otro lado, de las parcelas que si entraron en la dinámica de venta, propiciaron que los sujetos agrarios migraran a las ciudades y a Estados Unidos. Así mismo, los beneficios obtenidos posteriores al PROCEDE se reflejaron en la facilidad de los ejidatarios para obtener apoyos económicos de programas gubernamentales para el cultivo de sus tierras, sin embargo con esto no aumentó la cantidad de la producción agrícola y por lo tanto la población ejidal no generó ingresos económicos. Por lo tanto, el PROCEDE no generó importantes cambios en los núcleos agrarios de Fresnillo, pero proporcionó las soluciones de algunos conflictos de delimitación de tierras y con la certificación se permitió el acceso a programas sociales gubernamentales de manera más fácil, pero por otro lado, trajo consigo la venta de una minoría de tierras ejidales que provocó la migración, y propició a una desorganización de los núcleos agrarios, porque los sujetos agrarios ya no participaban en las labores comunitarias al considerarse ellos mismos dueños de sus parcelas.

En contraste con la investigación anterior, Beraud Macías, V., et al. (2018), se enfocan en analizar cómo el proceso de certificación mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) de las tierras ejidales y la privatización, favoreció el cambio de uso de suelo en el estado de Aguascalientes, bajo el contexto de la urbanización e industrialización. De manera que la certificación, posibilitó a los ejidatarios la división parcial o total de sus tierras, y con

ello se les permitió adoptar el dominio pleno de sus parcelas, dando paso a la privatización de esas tierras. Para ello, los autores analizaron los cambios de uso de suelo en Aguascalientes entre los periodos 1983 a 2013, con base en la información del Padrón Histórico de Núcleos Agrarios (RAN, 2015; citado en Beraud Macías, V., et al., 2018) en el que se ven reflejados los cambios de la tenencia de la tierra, que para este caso en específico, los autores se centraron en la certificación y en la adopción del dominio pleno; y se basaron también en imágenes de satélite LANDSAT MSS, TM5, ETM7 y OLI8 de los años 1983, 1993, 2003 y 2013, para generar mapas temáticos con 95% de certidumbre en la clasificación entre los que agruparon áreas cubiertas con vegetación para definir los cambios en el uso de suelo, y de esta manera, relacionaron el proceso de privatización de la tierra de los ejidos con las tasas de cambio de uso de suelo, con lo que ellos concluyeron que los ejido más cercanos a la ciudad, son los que tienen un proceso más acelerado de privatización por la demanda de tierras para el crecimiento de las ciudades, mientras que los ejidos alejados no son afectados por la expansión urbana, sin embargo, hay existencia de parcelas sin cultivar lo que permite la recuperación forestal de esas zonas.

Con esta investigación, se puede observar que el PROCEDE tuvo efectos contrarios a los que se pretendía cuando se implementó, ya que con la certificación se pretendía fortalecer la permanencia del ejido al reconocer su autonomía, facilitar el acceso a créditos, fomentar la organización comunitaria, generar un patrimonio, hacer un uso más eficiente de los recursos naturales y brindar mecanismos legales para la adquisición de reservas para el desarrollo urbano (RAN; 2016; citado en Beraud Macías, V., et al., 2018: 445). De manera que el objetivo del PROCEDE no se cumple, especialmente en los núcleos agrarios que se localizan en las márgenes de las ciudades, en los que se observa un mayor desarraigo de las tierras, entrando estas al mercado inmobiliario.

Otro caso de estudio es el que se presenta en la ciudad de Morelia, Michoacán, en el que los autores Méndez-Lemus, Y., Vieyra, A. y Poncela, L. (2017), tratan la problemática generada por la expansión urbana de la ciudad de Morelia a las periferias, principalmente dentro de los ejidos y comunidades localizadas al sur del municipio de Tarimbaro. Las tierras de dicho municipio se utilizaban principalmente para la agricultura, pero el uso de las tierras actualmente ha cambiado por la demanda de tierras para la construcción de viviendas. Lo cual genera la venta irregular y regular (cuando las parcelas cuentan con dominio pleno) de dichas tierras por parte de los ejidatarios a las inmobiliarias, quienes compran a precio bajo. Y como lo mencionan los autores, esto es resultado de la falta de espacio disponible en el centro de la ciudad, aunado al bajo costo de las tierras agrícolas (pequeña propiedad y tierras ejidales), la falta de planificación urbana integral y regulación de tierras, la ciudad [de Morelia] se ha expandido significativamente, particularmente hacia el norte; ocasionando modificaciones en la superficie de los núcleos agrarios.

Para la población de los núcleos agrarios, el crecimiento de la ciudad de Morelia se resume en una serie de problemas como la disminución de la superficie de sus ejidos y comunidades, el cambio de uso de suelo, violencia, inseguridad, venta de tierras, problemas ambientales tales como la contaminación del suelo y del agua (esta contaminación se da a partir de que los cultivos se riegan con aguas residuales de la ciudad y la industria), lo que conlleva a una transformación del espacio rural agrario, creando una dinámica diferente de apropiación del espacio para la población que la habita.

Con relación con la investigación anterior, Jiménez Huerta, E. & Ayala, M. L. (2015), estudian la transformación de los municipios de Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá, sobre los cuales creció la ciudad de Guadalajara entre 1920 y 2000, centrándose en los 52 ejidos y 6 comunidades indígenas, en los que se llevó a cabo varias acciones agrarias (proceso de dotación y restitución y titulación de bienes comunales, ampliaciones, incorporaciones de tierras al régimen ejidal, expropiaciones, segregación, permutas, titulación y adopción de dominio pleno) que fueron parte importante en la configuración espacial que adquirieron los ejidos y comunidades indígenas ante su asimilación en el proceso de crecimiento urbano de la ciudad de Guadalajara. Además se retoma las diferencias de superficie que se les dotó o restituyó a los ejidos y comunidades indígenas, con respecto a la superficie que realmente recibieron, la cual fue menor a la superficie que se decretó, esto debido a la falta de tierras afectables para su asignación a los respectivos beneficiarios del reparto agrario. Y en el caso de las expropiaciones, se menciona que en el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, fue en el que más expropiaciones se llevaron a cabo. Las expropiaciones por causa de utilidad pública estaban a favor de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (CORETT), institución que se encargaba de regularizar la tenencia de la tierra y conformar reservas territoriales para disminuir el crecimiento irregular que se daba en la zona periurbana.

Siendo otro ejemplo de estudios que tiene que ver con el establecimiento de viviendas (unidades habitacionales de interés social) en las periferias de la ciudad, encontramos el trabajo de Olivera, G. (2015), respecto a la ciudad de Cuernavaca, Morelos, en la que a partir de la adopción de dominio pleno de las parcelas, se dio una disminución de tierras con adscripción al régimen ejidal, de tal manera que la superficie de los núcleos agrarios fue disminuyendo, hasta llegar a su disolución total de éstas, en algunos casos. El autor menciona que aún con las modificaciones realizadas al art. 27 Constitucional y de la Ley Agraria, la urbanización irregular sigue estando presente, debido a la falta de vinculación de una política de uso de suelo y vivienda que permitan el crecimiento urbano de manera ordenada, y en la cual las zonas habitacionales localizadas en la periferia de la ciudad no sean un ente segregado y deshabitado.

En el caso de Veracruz, Hernández y Torres (2015), realizaron un análisis acerca del crecimiento metropolitano de la ciudad de Xalapa, considerando la afectación que han sufrido dos áreas naturales protegidas (ANP) –Molino de San Roque y Cerro de la Galaxia- localizadas en la periferia noroeste de la ciudad, las cuales se establecieron con el objetivo de conservar los remanentes de bosque mesófilo de montaña y evitar su pérdida ante el crecimiento urbano, ya que sus límites no son claras y presentan afectaciones, como el caso de Molino de San Roque, en la que sus límites se ven reflejadas en los muros y cercas de malla y alambre de las construcciones habitacionales que se encuentran en su periferia, y algunos de los cuales se localizan dentro de la misma área natural protegida. Para el caso de Cerro de la Galaxia, los asentamientos humanos impiden identificar su límite real, y en su interior hay edificios y antenas, y parte de su superficie es utilizada como estacionamientos en los que se pueden encontrar vehículos oficiales de la Secretaría de Finanzas en estado de abandono. Esta área natural protegida, anteriormente sus tierras formaban parte del ejido “Banderilla”, del cual se expropiaron 40.11 ha. de acuerdo al decreto oficial, para la conservación del área ecológica; colindando al este con asentamientos humanos y remanentes del ejido Lomas de San Roque.

Estos autores, hicieron su análisis con base en imágenes aéreas de 1993, 2004, y 2009, de los cuales cartografiaron el uso de suelo de esos años en las dos áreas naturales protegidas para visualizar la influencia del crecimiento urbano, mientras que para 2011 realizaron recorridos en esas áreas naturales para la observación de los cambios presentes relacionados a la invasión de terrenos por parte de los vecinos que habitan en las zonas aledañas, así como del estado de conservación (reflejadas en las especies nativas, expansión y reproducción del bosque, deterioro y perturbación). Con la comparación de las imágenes en los diferentes periodos, se obtuvieron los porcentajes del cambio de cobertura vegetal que presentaron las dos áreas de interés, en las que resultó en términos generales, en una disminución paulatina de la cobertura del bosque, con algunas recuperaciones de cobertura vegetal de manera aislada, mientras que las áreas sin vegetación o de crecimiento urbano presentaron aumentos en su extensión. De acuerdo a los autores, las partes más afectadas de las dos áreas, son las de la periferia, ya que están en contacto directo con los asentamientos humanos, lo cual se denomina efecto de borde. Esto se ve reflejado en la construcción de nuevas edificaciones e infraestructura con mayor densidad y extensión a la que se tenía en el periodo de 1993, en los bordes de las dos ANP.

De manera, que a pesar que estas áreas no pertenecen al régimen de propiedad social actualmente, pero que en el caso de Cerro de la Galaxia, formada a partir de una expropiación al ejido Banderilla, tienen las mismas problemáticas que los ejidos que se localizan en los bordes de las ciudades, y que presentan el riesgo de desaparecer a pesar de ser áreas protegidas, esto debido a la falta de

planeación urbana, y como lo mencionan los autores con base en artículos periodísticos, el interés de los gobernantes municipales y estatales que quieren utilizarlas para ampliar el equipamiento urbano y vías de comunicación es otro factor a considerar en las cuestiones del crecimiento urbano y la preservación del suelo rural y áreas naturales protegidas.

Por su parte, Ávila, A., & Ávila Romero, L. E. (2017), tratan el tema de despojo de agrario para el establecimiento de las Zonas Económicas Especiales en México. Los autores mencionan principalmente a los estados de Guerrero, Oaxaca, Chiapas y Michoacán, los cuales tienen más del 40 % de sus tierras bajo el régimen de propiedad social, y se dedican principalmente a las actividades económicas primarias. Así mismo, ellos mencionan que estos estados están en inquebrantable lucha para la conservación de sus tierras, y mantienen resistencia frente a las concesiones para la extracción minera y extracción de hidrocarburos en sus tierras. De manera, que existe una considerable presión hacia la propiedad social del sur del país, para el establecimiento de infraestructura que permita la competitividad económica del país frente a otros, en detrimento de la población campesina.

Por otro lado, el trabajo de Ellis, E. A, Romero Montero, J. Arturo, Hernández Gómez, I. Uriel, Porter-Bolland, L., & Ellis, P. W. (2017), se enfoca en la pérdida de cobertura forestal en el centro de la península de Yucatán, en los tres tipos de propiedad: privada, federal y social. La pérdida de cobertura forestal es causada por la agricultura comercial de granos como el maíz y el sorgo, por parte de la comunidad Menonita que se ha establecido en Yucatán, migrando desde la parte norte de México, así como de programas tales como PROCAMPO. Dichos cultivos, se extienden en mayor parte en la propiedad privada y en propiedad federal, por lo que la pérdida forestal es mayor en ellos que en los ejidos. Así mismo, los autores mencionan que en los ejidos, la pérdida de cobertura forestal se debe a la posibilidad actual que tienen los ejidatarios de adquirir dominio pleno sobre sus tierras, permitiéndoles hacer uso pleno de ellas. De manera que la propiedad social juega un papel importante en la configuración del espacio y en el aprovechamiento de los recursos, así como de la conservación.

En relación con este artículo, otro elemento importante a considera en el estado de Yucatán, es la presencia de cenotes en las parcelas y reservas de crecimiento de los ejidos, las cuales generan interés para la venta de esas tierras, ya que se les da un mayor valor económico y de las cuales están interesadas las empresas privadas para el desarrollo de complejos turísticos. Tal es el caso de estudio realizado por Cortés Campos, Inés (2018), en el ejido de Tixcancal, municipio de Tizimín, en el que no sólo se genera preocupación por la venta de tierras sino también por la apropiación del recurso hídrico que se ve reflejada en los cenotes. De esta manera, se realiza otra forma de apropiación de la propiedad ejidal por particulares con base en intereses turísticos, a diferencia de los trabajos

anteriormente expuestos, en los que el crecimiento de las ciudades eran los que propiciaban la venta de terrenos con dominio pleno en los núcleos agrarios.

En relación con lo anterior, existe otra investigación realizado por Mas Hernández, Rafael (1991), que proporciona información acerca de la evolución de la apropiación de tierras ejidales ante la urbanización al sur de la Ciudad de México, en el que las tierras otorgadas por dotación a ejidos en la zona contigua de la ciudad, se ven como reservas de territorio para el desarrollo de fraccionamientos destinados a la vivienda, infraestructura y áreas verdes. Dando como resultado presión y competencia para acaparar esas tierras, por lo que se crean mecanismos legales para intercambiar tierras por medio de permutas, es decir, los ejidatarios recibieron tierras, generalmente en otros estados de la república, así como compensaciones económicas y una parcela urbana para cada ejidatario dentro de la zona fraccionada destinada para la construcción de viviendas, que antes formaban parte de su ejido, a cambio de las tierras que el ejido poseía. El resultado de estas acciones para los ejidatarios, generaba mayores problemas, porque la mayoría de ellos no se mudaban a las tierras que les fueron cedidos en otros estados por la permuta, y no se identificaban con las posesiones otorgadas en la periferia de la ciudad, con lo que sufrían de invasiones por parte de población que no formaban parte de los ejidatarios.

Con relación al párrafo anterior, Fernández, Perla y De la Vega, Sergio (2017), realizaron una investigación referente a como las zonas rurales - éstas caracterizadas por localidades con población menor a 2,500 habitantes, dedicadas a actividades agropecuarias- se insertan en la dinámica del desarrollo urbano (sin hacer referencia como tal, a las tierras de propiedad social). Este desarrollo se ve reflejado en el consumo del suelo y recursos de los territorios rurales, dándose el proceso de metropolización en México, dentro de algunos municipios del Estado de México principalmente, Ciudad de México y del Estado de Hidalgo.

Para el análisis de las zonas rurales los autores consideraron tres aspectos, la demografía, usos de suelo y actividades agropecuarias. El primero caracterizado por asentamientos humanos con menos de 2,500 habitantes, así como la tasa de crecimiento poblacional; el uso de suelo asociado al uso y usufructo del territorio, y el tercer aspecto relacionado al sector productivo, en el que se llevan actividades agrícolas, ganaderas y forestales. Estos factores determinan ciertas características del suelo no urbano, ya que a pesar de ser generalizados como áreas rurales, llegan a desarrollar características propias relacionados a la cercanía o lejanía de las ciudades, ya que como lo mencionan los autores, la concentración histórica de la ciudad impacta y define la conformación del suelo no urbano que la rodea, el cual facilita o inhibe la consolidación o formación de pequeñas localidades, cuyas particularidades socio territoriales son variadas y definidas por el entorno mismo (ibíd., p. 10). De manera que se pueden encontrar pequeñas localidades en el suelo periurbano, como

las localidades satélite caracterizadas por su ubicación a no más de 4 kilómetros de los centros urbanos que cuentan con mayor población y equipamiento urbano, formadas a partir de pequeñas localidades que van creciendo paulatinamente, llegando a invadir áreas forestales, agrícolas y de conservación, por lo que no reflejan un orden definido en la construcción de sus viviendas; y las dispersas, localizadas a distancia de las grandes urbes, y de las que los autores clasifican en cinco subcategorías: las rancherías (se llevan a cabo actividades netamente agropecuarias), las fincas (cuenta con población de aproximadamente doce integrantes que viven en terrenos tipo hacienda), los pequeños poblados (asentamientos con mínimo 400 habitantes, que cuentan con calles plazas e iglesias), los desarrollos inmobiliarios (tienen su origen de las especulaciones de grandes superficies de terrenos ejidales en el mercado inmobiliario para la construcción de fraccionamientos habitacionales) y las localidades turísticas (que se benefician con su ubicación sobre carreteras y sitios recreativos para ofertar servicios turísticos, y generalmente están dentro de un entorno boscoso).

De manera que, para el presente trabajo acerca del análisis de propiedad social, se hace énfasis en la subcategoría de los desarrollos inmobiliarios, debido a que éstas generalmente se construyen en tierras que pertenecieron al régimen ejidal y de las que empresas inmobiliarias compran a bajo precio, mientras que el municipio las dota de infraestructura para elevar su precio, con la finalidad de ofertar lugares habitables para la población urbana cada vez creciente, es importante considerar que esto sólo ha generado beneficios para las inmobiliarias, ya que de acuerdo con Sánchez (2013, citado en Fernández, Perla y De la Vega, Sergio. (2017: 17), políticas, inmobiliarias y administradoras “crearon conjuntos habitacionales, principalmente en rancherías, que terminaron por convertirse en ciudades fantasma, ya que sólo alrededor del 35% de las casas habitación han sido ocupadas, lo que ha dado lugar a problemas de inseguridad”. Esto comprueba la existencia de planeación por parte de las autoridades municipales o desarrolladores inmobiliarios, y es un claro ejemplo de especulación de suelo. Esto es importante para entender la dinámica que se vive en el contexto rural y urbano, en el que el primero es identificado como un espacio disponible para el desarrollo y crecimiento de la ciudad, viéndose reflejado en el aumento de las localidades satélite y localidades dispersas, las cuales seguirán creciendo y llegarán a empatarse unas con otras, reconfigurando el territorio urbano.

Por su parte, Salinas-Arreortua, L. & Pardo-Montaña, A. (2018), analizaron la expansión urbana de la Ciudad de México en suelo de propiedad social a causa de la reforma constitucional del art. 27, sobre todo, retomando el aspecto de la proliferación de la oferta de vivienda de interés social, en la cual el Estado tuvo una participación importante al otorgar créditos a los asalariados afiliados a un sistema de seguridad social para la compra de viviendas, lo cual fue aprovechado por las inmobiliarias para la construcción de viviendas de interés social, con el objetivo de ofrecer un producto y no el de

satisfacer las necesidades de la población, debido a que este tipo de viviendas se localizaron en zonas en las que se carecía de infraestructura urbana y servicios, de manera que la población que habitaba estos conjuntos habitacionales, se ve forzada a desplazarse a los centros de las ciudades para tener acceso a educación, salud, fuentes de empleo, etc., de todo lo necesario para mejorar su calidad de vida. De manera que estas carencias traen consigo problemas como segregación social y el abandono de viviendas, como consecuencia del rápido crecimiento urbano que no permite que las zonas periféricas se adapten con toda la infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para la población que llega a habitar en estos lugares.

El tema de las viviendas de interés social, también es retomado por Bazant, J. (2015), quien estudió los distintos procesos de la expansión y consolidación urbana en la periferia sur de la Ciudad de México, en el periodo de 1967 a 2005. Y menciona que la lotificación es el patrón urbano más conocido que da paso al crecimiento urbano, con una estructura definida, ya que la lotificación es la subdivisión de parcelas en la que cada lote tiene la misma superficie y las calles son claramente delimitadas. Generalmente estas parcelas, se localizan dentro de núcleos agrarios por lo que la lotificación se hacía de forma ilegal, y que con la reforma a la Constitución Política en 1992, los ejidatarios y comuneros pudieron vender sus parcelas legalmente, de manera que los promotores inmobiliarios aprovecharon el precio bajo de las tierras de propiedad social, e invirtieron para la construcción de zonas habitacionales de interés social. Dichas construcciones fueron promovidas por el gobierno mediante el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) con el objetivo de brindar viviendas a los trabajadores que contaran con un crédito, sin que a las instituciones e inmobiliarias se preocuparan por la falta de servicios públicos (seguridad pública, recolección de basura, drenaje, etc.) e infraestructura.

En el caso de la investigación de Tapia, R. (2018), quien hace un análisis con respecto al crecimiento de la ciudad hacia las periferias en el siglo XX, centrándose específicamente en el área donde se localizaba la población del ejido de Magdalena Mixhuca, y sus colindantes: Peñón de los Baños, el Barrio de San Miguel Iztacalco y Santa Anita Zacatlalmanalco (al oriente de la Ciudad de México); de los cuales la autora dice que “...estas dotaciones se hicieron en los años 1920, sufrieron importantes modificaciones en los años 1950 y fueron mayormente expropiados, y por lo tanto desaparecidos, desde 1973...”. Tapia al centrarse en la desaparición de la Magdalena Mixhuca como ejido, da un esbozo de la problemática que se generó ante el crecimiento de la Ciudad de México, al ejercerse presión sobre los núcleos campesinos, generando problemas de segregación y migración de la población originaria.

Respecto al municipio de Naucalpan de Juárez, López-Mora, R. (2016) centró su estudio en la problemática del abastecimiento de agua para la población cada vez más creciente en el municipio, que conllevó la lucha por el agua por parte de los ejidos, los cuales comenzaron a formarse a partir de 1923. Así mismo, en ese año los ejidatarios de San Bartolo Naucalpan, Atenco, Santa María Nativitas y Santa Cruz realizaron una petición de agua ante el Ayuntamiento, para que se les devolviera el agua que corría sobre los cauces del Río Hondo (o Río de los Remedios, siendo este uno de los dos ríos principales que corren en el municipio, el otro río es el de San Luis o Chiquito), ya que las aguas de este cauce eran utilizadas por la Hacienda de Echeagaray, quien afirmó tener derecho al agua desde tiempo inmemorial. Posteriormente, las peticiones de otros pueblos para el acceso de agua ocasionaron mayores enfrentamientos entre ejidatarios y la Hacienda de Echeagaray, de manera que en algunos casos, ejidatarios y vecinos desviaron agua del cauce principal del río de manera ilegal para regar sus cultivos, con lo que se generaron inconformidades y se les obligó a resarcir el daño.

Sin embargo, a partir de 1940, en el municipio de Naucalpan se estableció el sector industrial debido a la cercanía de éste con la Ciudad de México, así como políticas que el gobierno del Estado de México impulsó para la atracción de capitales nuevos, por lo que a través de la Ley de Protección de las Nuevas Industrias, se exentaron de impuestos por varios años, a las empresas que se establecieran dentro del municipio. En relación con lo anterior, a partir de 1950 se establecieron fraccionamientos industriales como Alce Blanco y Parque Industrial Naucalpan, dando paso a obras de urbanización, y con ello se dio el crecimiento de población con la construcción de nuevos asentamientos humanos, como ejemplo están los que menciona la autora: “...*Ciudad Satélite fue inaugurada en 1957 y a partir de entonces comenzó un interés desmedido por construir en Naucalpan. Junto a este fraccionamiento comenzaron a construirse muchos otros, por ejemplo Tecamachalco (1955), Jardines de San Mateo, Sierra Nevada (todos en 1957), Los Pastores (1959), Bosques de Echeagaray (1961), La Herradura, El Parque (ambos en 1962), Hacienda de Echeagaray (1964), Jardines de la Florida (1968), todos ellos de tipo residencial. También desde 1950 comenzaron los fraccionamientos para habitación popular, entre los que cabe mencionar Ciudad de Los Niños (1957), Jardines del Molinito y Los Alcanfores (1968)...*”. Siendo estos fraccionamientos construidos en tierras que formaron parte de la propiedad ejidal, y en las que el gobierno participó para llevar a cabo expropiaciones de diversos ejidos con el objetivo de facilitar a inversionistas zonas para establecer sus industrias, esto a cambio de la construcción de casas, de la obtención de otros terrenos (permutas), implementos agrícolas, perforaciones de pozos, entre otras cosas, en beneficio de los ejidatarios, como en el caso del ejido de San Esteban Huitzilacasco y Santiago Ocipaco.

El proceso de cambio se ve reflejado en la transformación del paisaje rural por el paisaje urbano y el recurso hídrico que anteriormente se usaba principalmente para los cultivos y uso doméstico, se destinó para las industrias y el uso doméstico de las crecientes y nuevas zonas de asentamientos humanos, lo que ha provocado la inequidad del abastecimiento de agua y que se recurra a otras fuentes de agua (extracción de agua subterránea a través de pozos artesianos) para abastecer a la población, esto como resultado de la falta de planeación y los incentivos otorgados a las industrias.

Otro trabajo realizado en el municipio de Naucalpan, es acerca del crecimiento de la población causado por la fábrica de hilados y tejidos de algodón en San José Río Hondo, propiedad de la familia De la Torre, el cual funcionó como molino de trigo antes de 1866 y después de ese año, comenzó a funcionar como fábrica de hilados y tejidos de algodón, siendo una de las cuatro empresas del ramo textil del algodón que existieron en el municipio, esto de acuerdo a García Lázaro, A. (2014). Así mismo, el autor estudia la dinámica social que se da a causa de esta fábrica, ya que en el periodo de gobierno del General Porfirio Díaz la industria textil tuvo un mayor auge por lo que fueron una de las principales fuentes de empleo. Los trabajadores que laboraban en esa finca desde que era un molino de trigo y quienes tenían sus viviendas dentro de los terrenos de la finca, presentaron un aumento de población al cambiar el molino a fábrica, lo que generó que las personas recién llegadas a esta fuente de empleo se asentaran en las cercanías de la fábrica, y la población en el municipio tuviera un considerable aumento. Así mismo, la población de las comunidades cercanas a la fábrica, como San Antonio, San Luis Tlailco, San Esteban, San Rafael también formó a ser parte de los trabajadores de la fábrica.

En relación con el desarrollo de la zona industrial en el municipio de Naucalpan, Montes de Oca Sánchez, F. (2009), realizó su tesis acerca del reciclamiento urbano y gentrificación de la zona industrial, debido a que en la actualidad esta zona presenta abandono y deterioro, causado por la reestructuración económica a nivel mundial, lo cual es reflejado en la desindustrialización de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (en el que se incluye al municipio de Naucalpan) y la migración de las industrias a otros municipios con características geográficas más favorables para este tipo de actividad, por esta razón el trabajo de Montes de Oca brinda propuestas para reutilizar la infraestructura existente en las zonas industriales que están en abandono, destinándolas a actividades terciarias como áreas comerciales o de oficinas, u orientarlas a una nueva vocación urbana que pueda ser útil en el desarrollo integral de la comunidad, como en el caso del Parque Fundidora en el estado de Monterrey.

Así mismo, menciona que el crecimiento del municipio se ve impulsada por el auge del establecimiento de las industrias en la década de los 50's, en áreas que estaban integradas por pueblos y ejidos; siendo la producción enfocada a artículos textiles, productos alimenticios y la

fabricación de componentes diversos. Así mismo, en esa década se detonó el desarrollo urbano con el proyecto de Ciudad Satélite, por lo que se construyó la ampliación norte de la vialidad del Anillo Periférico de la Ciudad de México, que conecta con la carretera México- Querétaro (actualmente denominada Boulevard Manuel Ávila Camacho). Con la existencia de esta vialidad principal y de la carretera Naucalpan-Toluca, en los años sesenta, el autor señala que se dio inicio un acelerado crecimiento del desarrollo habitacional asociados a la existencia del Boulevard Manuel Ávila Camacho y de la carretera Naucalpan-Toluca, así como de la enorme oferta de tierra para vivienda, tanto como legal e ilegal, que motivó a habitantes del Distrito Federal [hoy Ciudad de México] a migrar en busca de patrimonio, convirtiéndose Naucalpan en una ciudad dormitorio.

Este nuevo proceso de expansión fue insertándose en una trama urbana incipiente y limitada, con una infraestructura originalmente instalada para un territorio y una población mucho menor a lo que se venía dando. En este proceso no existió un control, no se realizaron obras ni se instalaron servicios suficientes para satisfacer las nuevas demandas y mucho menos se previeron futuras (Montes de Oca Sánchez, F., 2009).

Además, otro factor que influyó en el establecimiento de la zona industrial, fue el acceso a las vías de ferrocarril que pasaban por el municipio, lo que densificó más esta actividad, dando como resultado 6 zonas industriales de considerables proporciones dentro de los límites de Naucalpan de Juárez, los cuales son: Alce Blanco con un total de 157.99 ha., seguida de Industrial Naucalpan con 143.06 ha., Industrial Atoto con 77.66 ha., Parque Industrial Naucalpan sección Marte y Venus con 77.66 ha., Industrial Tlalilco con 29.57 ha., e Industrial La Perla con 17.07 ha., teniendo un total de 502.92 ha. (Montes de Oca Sánchez, F., 2009). Todas estas zonas industriales se desarrollaron en terrenos que pertenecieron al régimen de propiedad social, y en las que se tienen importantes carencias de mantenimiento de las avenidas y calles, desabasto de servicios y desaprovechamiento de infraestructura, así como la absorción de la zona industrial ante el continuo crecimiento urbano, lo cual ha llegado a ser un problema para la rentabilidad de las industrias, ocasionando que algunas de ellas se instalen en zonas con mejores condiciones como las que se localizan en el municipio de Tlalnepantla. Esto, aunado a la carencia de políticas y mecanismos que aseguren el impulso económico y mejoramiento de estas zonas, en los planes de desarrollo municipal que se han generado en el municipio de Naucalpan de Juárez, para lo cual, Montes de Oca, propone una serie de alternativas para la reutilización y mejoramiento de estas zonas, a través de un equilibrio entre el equipamiento urbano, la vivienda, áreas verdes y otros espacios con valor, por ello la importancia de revalorizar e introducir nuevas tipologías del suelo para actividades productivas, mediante las que se podría incentivar las inversiones de particulares, aprovechando la excelente localización de la zona al estar conectada mediante importantes vías de tránsito vehicular.

Juárez Santana, Rubén (2010), realizó su tesis respecto a la regeneración territorial en ejidos conurbados del municipio de Naucalpan de Juárez, centrándose en el ejido de San Mateo Nopala, para ello el sustentante realizó un análisis de los planes de desarrollo urbano en el periodo de 1980 a 2007, debido a la existencia de discordancias de los usos de suelo en el municipio establecidos en los planes de desarrollo, siendo estos incompatibles con el proceso de crecimiento de la ciudad en el que se ha generado un deterioro de las áreas suburbanas.

En su trabajo se habla de que el crecimiento de la mancha urbana es un proceso que se ve impulsado por las vías de comunicación entre la ciudad central y la periferia, siendo esto aprovechado por los mismos ejidatarios para la venta irregular de tierras principalmente al poniente del municipio, ya que en esta zona se localizaban la gran mayoría de los ejidos, de manera que esto inició un fenómeno de crecimiento desbordado y descontrolado de la zona urbana. Además, menciona que *los asentamientos irregulares son una necesidad social, que se ve asociado a motivos y actores políticos que promueven la venta y ocupación ilegal de predios desocupados o baldíos y que culminan en procesos de regularización de la tenencia de la tierra*. Esto como producto de la deficiencia en los planes de desarrollo del municipio en los que no se establecen claramente políticas para la clasificación y uso de suelo, lo que facilita las invasiones (asentamientos irregulares) paulatinas de las zonas colindantes a la mancha urbana, principalmente en zonas ejidales como San Francisco Chimalpa, San Mateo Nopala, Los Remedios, entre otros, pues es precisamente en las tierras de carácter ejidal en donde se presenta el crecimiento urbano, esto entre el periodo de estudio.

Así mismo, Juárez Santana, menciona que la falta de planeación y regularización, trae consigo la problemática de que los servicios públicos y las vialidades sean rebasados ante el crecimiento poblacional, lo cual es tema de importancia y preocupación, por lo que el sustentante de esta investigación, realiza una serie de propuestas para la regeneración territorial de San Mateo Nopala, con la finalidad del mejoramiento de la calidad de vida de la población a través del ordenamiento de los asentamientos humanos y del territorio municipal, al establecerse políticas eficaces en los planes de desarrollo urbano municipal que vayan de acuerdo a la realidad actual que se vive en Naucalpan de Juárez.

Por lo tanto, con base en la revisión de documentos descritos en este apartado, se considera que la propiedad social es un ente único, que se rige bajo sus propias leyes y reglamentos internos, y tiene características únicas que la hacen importante debido a sus reservas territoriales utilizadas principalmente para el crecimiento horizontal de las ciudades (dependiendo de la ubicación de los núcleos agrarios con respecto a su cercanía a las ciudades), por lo que dentro de la propiedad social se juegan intereses de diversos actores en el proceso de urbanización, el cual se da de manera desorganizada en las áreas periféricas de las ciudades, al no considerarse las carencias de

infraestructura, servicios, fuentes de empleo, transporte, vivienda, entre otros, necesarias para la población. Así mismo, tampoco es considerado el tema de la identidad que tienen los ejidatarios y comuneros como reflejo de la apropiación de su espacio en el que han habitado por generaciones, como en el caso de las comunidades agrarias.

Además, esta desorganización también es producto del establecimiento de población de forma irregular dentro de los núcleos agrarios, ya sea por invasión o por la venta ilegal de parcelas por parte de los ejidatarios, que se dio antes de las reformas del art. 27 constitucional y la Ley Agraria; posteriormente a estas reformas y a la adopción de políticas neoliberales, las ventas de tierras ejidales fueron legales y el gobierno con el fin de regularizar la tenencia de la tierra, creó mecanismos e instituciones que permitieran la posterior desincorporación de tierras de propiedad social y cambio de uso de suelo, siendo esto aprovechado por el mercado inmobiliario.

Por lo que, las ciudades son el principal actor en la disminución de la superficie de propiedad social, tal como lo mencionan Aguado y Hernández, 1997; citado en Bojórquez-Luque, Jesús (2011), en México, el proceso de urbanización es un fenómeno irreversible y con costos muy elevados por la sociedad por la poca planeación y ordenamiento, problema que se ha manifestado concretamente en terrenos de núcleos agrarios que han sido devorados por la mancha urbana, con o sin su consentimiento, alterando sus premisas organizativas y productivas.

## 1.4 Método

El método que se aplicó para esta tesis, se basó en los siguientes puntos:

- I. Se realizó una consulta en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) del Registro Agrario Nacional (RAN), para conocer que núcleos agrarios están registrados en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. Además, se consideró a los ejidos o comunidades agrarias que tengan una parte de sus tierras dentro de los límites de dicho municipio (con base en el límite municipal que establece el INEGI, 2018), aunque estén registrados en los municipios colindantes a Naucalpan.

A través de ésta consulta, se enlistaron las acciones agrarias que se habían llevado a cabo en los núcleos agrarios, y se procedió con la búsqueda de los Decretos Presidenciales de dichas acciones, tomando como referencia la fecha de publicación de estas, en el Diario Oficial de la Federación (consultadas en su página en línea).

Con base en la información anterior, se realizó una búsqueda documental en el Archivo General Agrario (AGA), de las carpetas básicas de cada núcleo agrario, para la obtención de los planos definitivos y actas de posesión y deslinde definitivos de las acciones agrarias ejecutadas, ya que esta información es la base para lo siguiente.

Elaboración de la cartografía de los núcleos agrarios derivados de los **planos definitivos**. Para ello, se realizó una serie de procedimientos que se describen a continuación, esto una vez que se digitalizaron cada uno de los planos definitivos.

- II. Georreferenciación de los planos de dotación o restitución definitivos mediante el software ArcMap. Para ello, se utilizó los servicios web de Bing Maps, específicamente Bing Maps Aerial, como base para marcar los puntos de control en los planos definitivos (dataset ráster), a través de la herramienta *Georeferencing*.

Para establecer los puntos de control, se consideró la información de calles, colindancias, relieve, construcciones, puentes, vías de comunicación, infraestructura, entre otros rasgos geográficos, que están dentro de los dataset ráster y dichos puntos se vincularon al mapa de Bing, para alinearlos con base en las coordenadas del sistema de referencia, que en este caso fue WGS84 UTM ZONA 14N. Y una vez marcados los puntos de control, se procedió a guardar el ráster ya georreferenciado, y con ello, se procedió a trazar el o los polígonos de la dotación o restitución de los núcleos agrarios, para posteriormente guardar los polígonos en formato

shape (.shp). Para ello, fue importante considerar la superficie ejecutada de la dotación (que esta anexa en el PHINA de cada núcleo agrario y en el Decreto o Resolución Presidencial), para que, al momento de trazar los polígonos, se tuviera una aproximación en cuanto a la ubicación de la superficie dotada y la dibujada (ver Figura 3).

Es importante recalcar que, la superficie en hectáreas que se ejecutó en cada acción agraria y que se especifica en los planos definitivos, tiene una variación con respecto a la superficie de los polígonos dibujados, por lo que éstos se realizaron con fines ilustrativos, teniendo sólo una aproximación en superficie. Además, se tuvo cuidado en la ubicación de cada núcleo agrario, para que no existiera sobre posición entre ellos al momento de unirlos en un sólo shapefile (.shp).

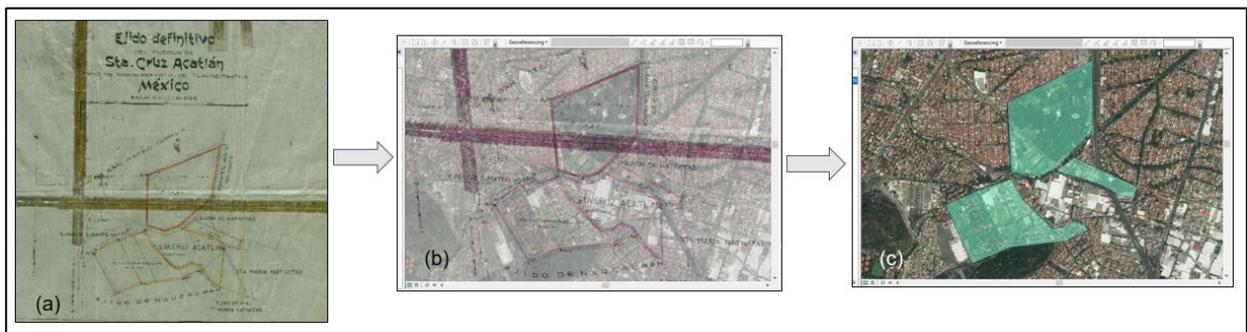


Figura 3. Ubicación espacial de los planos definitivos de los núcleos agrarios.

En el recuadro (a) se muestra uno de los planos definitivos de dotación, el cual se georreferenció en el recuadro (b), donde se observa la sobre posición del plano definitivo y la imagen de la plataforma Bing con base en los puntos de control. En (c), se observan los polígonos dibujados de acuerdo al plano definitivo. (Fuente: Elaboración propia).

Con base en las dotaciones o restituciones dibujadas en el shape anterior, se procedió a georreferenciar los planos definitivos de las acciones agrarias (expropiación, ampliación, segregación, entre otras), de manera que se marcaron los puntos de control en rasgos característicos, y se guardaron los cambios realizados. Y de igual manera, se dibujaron los polígonos de las acciones agrarias ejecutadas dentro de los núcleos agrarios.

En algunos casos, los planos definitivos carecen de rasgos que ayuden a ubicarlos, de manera que se recurrió a la consulta de las perimetrales de núcleos agrarios certificados en formato SHAPE, por Entidad Federativa: Estado de México (RAN, 2018 f; consultado en el mes de mayo de 2019), para facilitar la georreferenciación de los planos.

De esta forma, se obtiene la información cartográfica de las acciones agrarias que se dieron dentro de propiedad social, las cuales modificaron la configuración espacial de los ejidos y comunidades agrarias, así como del municipio.

Es importante mencionar, que no todas las acciones agrarias de cada núcleo agrario están representadas en los mapas correspondientes, ya que algunas acciones no se ejecutaron por lo que no tienen planos definitivos, en otras existen juicios de amparos y en otros casos, no se encontró dicha información.

III. Análisis de la información cartográfica y bibliográfica.

Una vez que se cartografiaron las modificaciones que sufrió la propiedad social en el municipio, se analizó las causas que motivaron esas acciones, aunado a la información de los decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación, en los respectivos años, para comprender la evolución espacial de la propiedad social en Naucalpan de Juárez y la importancia que tiene este tipo de propiedad en la configuración del espacio.

IV. Trabajo en campo.

Se realizó un recorrido en campo en los terrenos que formaron parte de las dotaciones y restituciones, así como en los terrenos en los que se llevaron a cabo las expropiaciones, segregaciones, RTBC, ampliaciones, etc., para observar si las acciones agrarias cumplieron con el cometido por el cual fueron decretadas, como en el caso de las expropiaciones, que como se mencionó anteriormente, se promueven y ejecutan por causa de utilidad pública; y que tanto se han modificado éstas.

En el caso de los remanentes que existen de algunos núcleos agrarios, producto de las permutas, no se realizará trabajo de campo, dado que se encuentran fuera de los límites municipales de Naucalpan, aun cuando están registrados en dicho municipio. Tal es el caso de los siguientes ejidos: San Bartolo Naucalpan, que tiene tierras en el municipio de Zumpango y Tepetlaoxtoc; San Francisco Cuautlalpan, en el municipio de Ixtapaluca; Santiago Occipaco en Tula de Allende; y San Mateo Nopala en Oztoltepec.

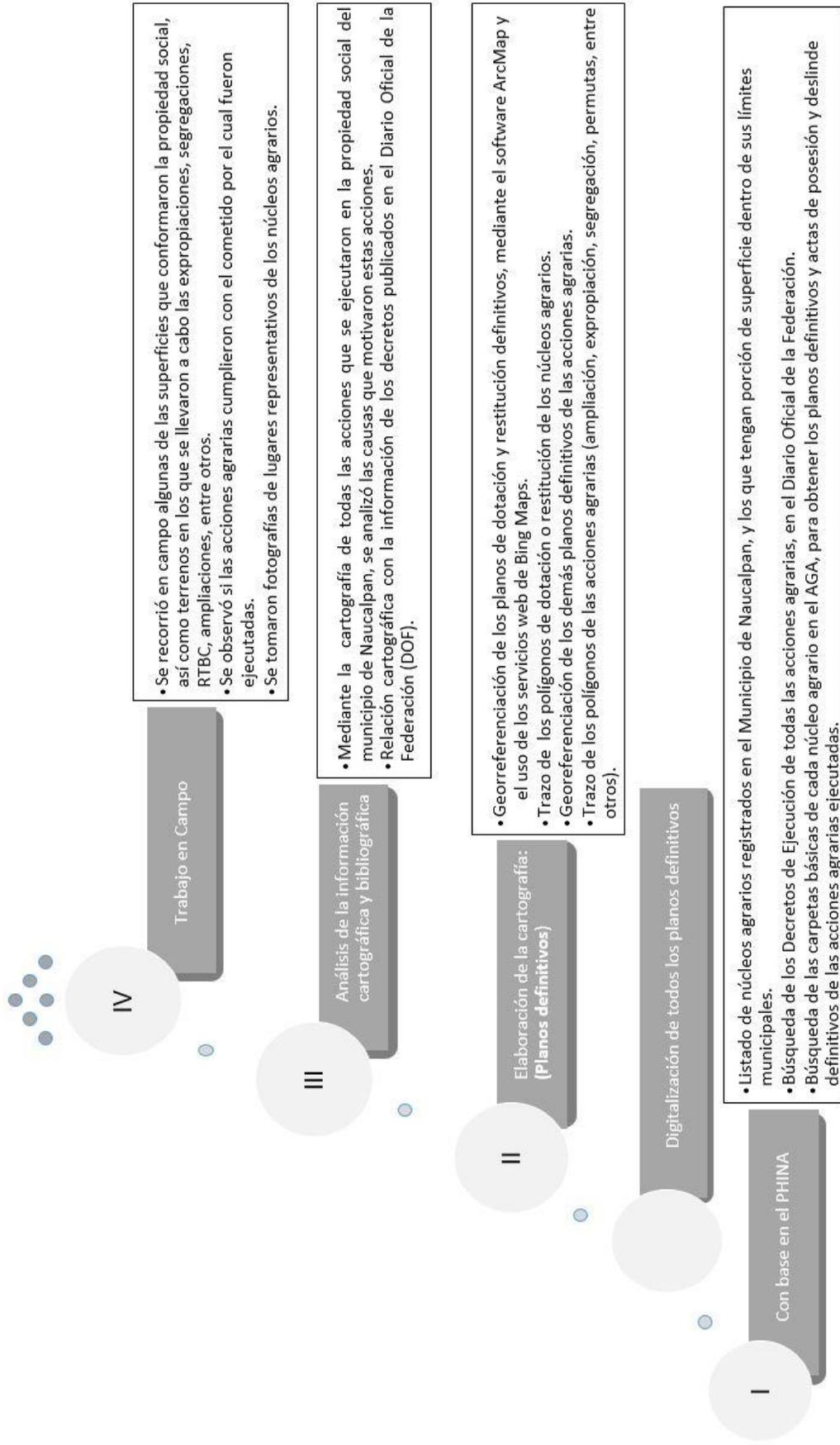


Figura 4. Diagrama del método aplicado. (Fuente: Elaboración propia).

## CAPÍTULO 2. RESULTADOS

El presente capítulo, integra información para el análisis de la conformación de la propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez, a través de las acciones agrarias de dotación y restitución que dieron origen a los ejidos y comunidades agrarias respectivamente, así como los cambios que presentaron estos núcleos agrarios por medio de la ejecución de expropiaciones, segregaciones, ampliaciones, y permutas, principalmente; los cuales reconfiguraron el espacio rural al dar cabida al crecimiento urbano de la Ciudad de México, ya que, como se ha explicado en el capítulo anterior, es en la propiedad social en la que se encuentra las tierras disponibles vistas como recurso, para el desarrollo y crecimiento de las ciudades, lo cual, cambia totalmente el uso de suelo, pasando del uso agrícola a la urbana, desplazando en muchos casos a la población que ahí reside y creando otro tipo de relación entre la población y el espacio.

De manera que, los mapas generados con base en los planos definitivos de las acciones agrarias de la propiedad social en el municipio de Naucalpan, así como la información anexa en cada Decreto o Resolución Presidencial que les dieron origen, son fundamentales para entender cómo se ha dado la apropiación del espacio en este tipo de propiedad, ya que van de la mano, en la medida de que uno explica el objetivo por el cual se ejecutaron las acciones agrarias, mientras que en el otro se ubica la superficie afectada.

En el cuadro 2, se enlistan los núcleos agrarios que se localizan dentro del municipio de Naucalpan de Juárez, de acuerdo al límite que establece INEGI (2018), así como el número de las acciones agrarias de cada uno. Además, se tomaron en cuenta algunos núcleos agrarios de los municipios de Huixquilucan, Lerma y Jilotzingo en el Estado de México, por tener parte de su superficie dentro del municipio de Naucalpan, como se puede ver en el mapa 2, donde se ubica sólo la dotación y restitución de tierras.

El orden en el que aparecen los núcleos agrarios en el cuadro 2, es en el que aparecerán para su descripción y análisis.

Cuadro 2. Núcleos agrarios localizados dentro del límite municipal de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

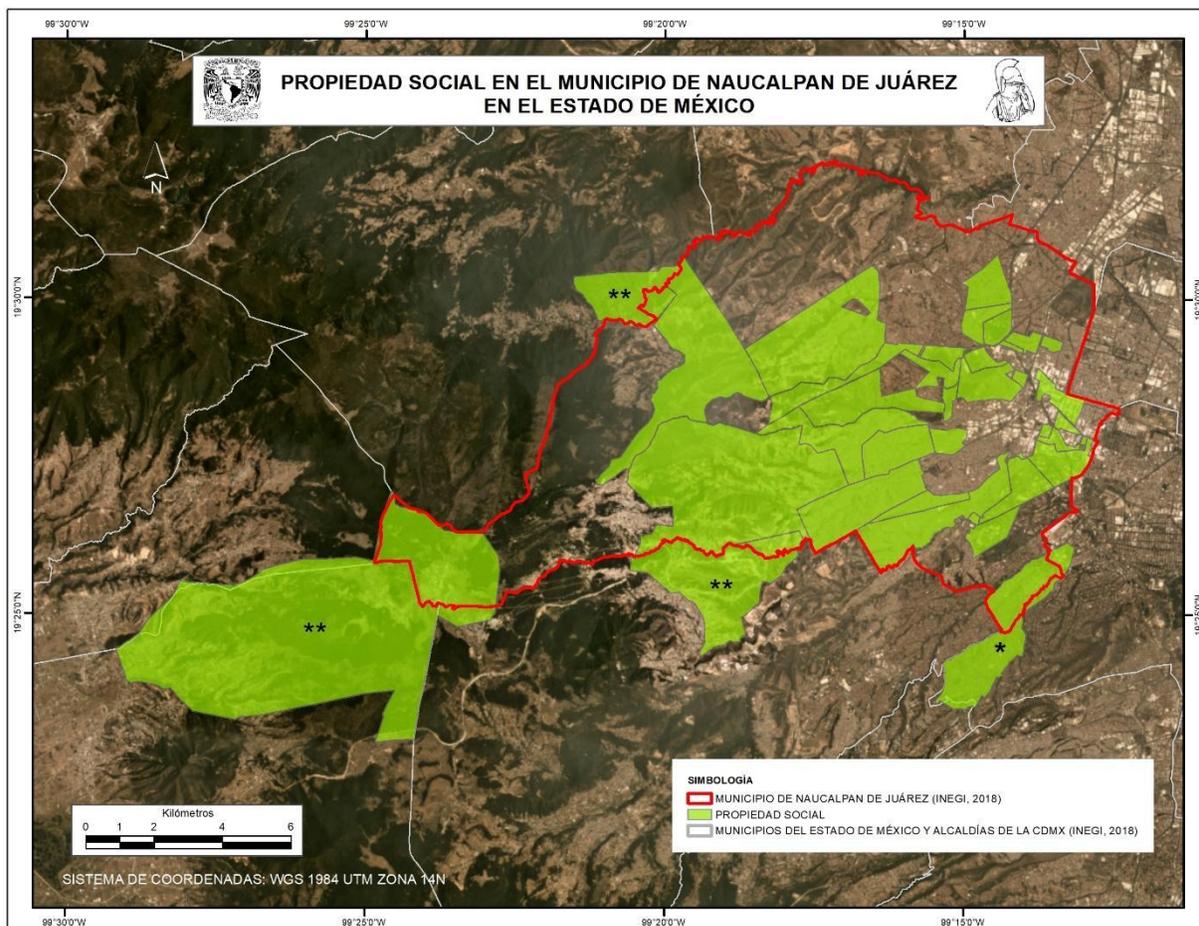
NÚMERO	MUNICIPIO	TIPO	NÚCLEO AGRARIO	No. ACCIONES AGRARIAS	OBSERVACIONES
1	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	EL CRISTO	2	TOTALMENTE EXPROPIADO
2	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	LOS REMEDIOS	12	-
3	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN ANDRES ATOTO	1	INSUBSISTENTE
4	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN ANTONIO ZOMEYUCAN	5	-
5	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN BARTOLO NAUCALPAN	9	-
6	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN ESTEBAN HUITZILACASCO	11	-
7	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN FRANCISCO CHIMALPA	13	-
8	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN FRANCISCO CUAUTLALPAN	8	-
9	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN JUAN TOTOLTEPEC	7	-
10	NAUCALPAN DE JUÁREZ	COMUNIDAD	SAN LORENZO TOTOLINGA	5	-
11	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN LUIS TLATILCO	3	TOTALMENTE EXPROPIADOS
12	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN MATEO NOPALA	17	-
13	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	*SAN MIGUEL TECAMACHALCO	4	-
14	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SAN RAFAEL CHAMAPA	7	TOTALMENTE EXPROPIADOS
15	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SANTA CRUZ ACATLÁN	6	-
16	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SANTA CRUZ DEL MONTE	1	INEJECUTABLE
17	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SANTA MARIA NATIVITAS	8	-
18	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SANTIAGO OCIPACO	10	-
19	NAUCALPAN DE JUÁREZ	EJIDO	SANTIAGO TEPATLAXCO	5	-
20	HUIXQUILUCAN	EJIDO	**LA MAGDALENA CHICHICASPA	8	-
21	LERMA	COMUNIDAD	**SAN LORENZO HUITZITZILAPAN	2	-
22	JILOTZINGO	EJIDO	**SAN LUIS AYUCAN	2	-

\* Hace referencia a un ejido que está registrado en el municipio de Naucalpan de Juárez, pero que tiene parte de su superficie localizada en la Ciudad de México. \*\* Son ejidos o comunidades que están registrados en otros municipios del Estado de México, pero que tienen una porción de su superficie dentro de los límites del municipio de interés. (Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

De los 22 núcleos agrarios enlistados en el cuadro 2, sólo se localizaron 19, ya que los ejidos de El Cristo, San Andrés Atoto y Santa Cruz del Monte, se declararon insubsistentes o inejecutables.

Cabe aclarar que, aun cuando en el cuadro anterior, respecto al ejido de El Cristo, en el apartado de observaciones, aparece la nota “totalmente expropiado”, hace referencia a la expropiación que se realizó sobre una determinada superficie, mínima en referencia a la superficie dotada, sin embargo posterior a la fecha de dicha expropiación, se declaró inejecutable la dotación de tierras a este ejido, por lo que se nulificó el plano definitivo de dotación, y como consecuencia no se encuentra representado en el mapa 2.

Además, los ejidos con más de 10 acciones agrarias son San Mateo Nopala, San Francisco Chimalpa, Los Remedios, San Esteban Huitzilacasco y Santiago Ocipaco. Mientras que el resto han tenido pocas afectaciones en su territorio. Siendo interesante observar que sólo existe una comunidad agraria en el municipio de Naucalpan, quienes pudieron comprobar la posesión de sus tierras desde tiempos inmemoriales.



Mapa 2. Propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. \*ejido registrado en el municipio de Naucalpan, con tierras dentro de la alcaldía de Miguel Hidalgo, \*\* ejidos pertenecientes a otros municipios, con tierras dentro de Naucalpan (Elaboración propia con base en los planos definitivos de dotación y restitución).

Como se comentó anteriormente, sólo se ubicaron 19 de los 22 núcleos agrarios que están dentro de los límites territoriales del municipio de Naucalpan y los cuales se encuentran en el mapa 2, en el que se observa que la propiedad social se concentra en la parte centro y sur del municipio de Naucalpan, y que cada ejido y la comunidad tienen diferentes extensiones, lo cual fue resultado del número de individuos organizados (generalmente constituían un pueblo) que solicitaron al Gobierno Nacional la dotación o restitución de tierras, siendo beneficiados con esas acciones agrarias, así como de la disponibilidad de tierras afectables provenientes en su mayoría de las haciendas.

Además, son en estos núcleos agrarios en donde se han registrado mayores cambios, al colindar con la Ciudad de México, por lo que en la actualidad se encuentran completamente urbanizados, con excepción de los ejidos de San Francisco Chimalpa, Santiago Tepatlaxco, La Magdalena Chichicarpa, San Luis Ayucan y San Lorenzo Huitzitzilapan, que aún conservan sus características

rurales, al no ser absorbidos aún por la mancha urbana, sin embargo, se puede pensar que hacia allá crecerá la misma, debido a que cuentan con grandes extensiones de terrenos sin construcción a bajos precios debido a su localización, al no colindar directamente con la Ciudad de México.

Así mismo, es importante mencionar que, un núcleo agrario puede estar localizado dentro de los límites de varios municipios, como los ejidos marcados con asteriscos (\*) en el mapa anterior, sin embargo, sólo estarán registrados en uno de esos municipios, perteneciendo así al mismo. Por lo que, todos los trámites que requieran hacer serán dirigidos al municipio al que pertenecen, como en caso del ejido de San Bartolo Naucalpan, que al tener tierras en el municipio de Zumpango y Tepetlaoxtoc, como producto de la ejecución de una permuta, los ejidatarios deben acudir al municipio de Naucalpan para realizar los trámites o consultas que ellos requieran.

A continuación, se procederá con la descripción y análisis de los respectivos núcleos agrarios del municipio de Naucalpan de Juárez, con base en el cuadro 2, iniciando con el ejido de El Cristo.

## 2.1. Ejido de El Cristo

La conformación de este ejido se dio por dos acciones agrarias, que se agregan en el cuadro 2.1, con base en la información del PHINA, y la explicación por la que la superficie ejecutada es la misma en las dos acciones, se explica brevemente a continuación, de acuerdo a la investigación realizada.

Cuadro 2.1. Acciones agrarias del ejido de El Cristo

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	13/03/1940	22/07/1940	29/04/1959	1.850500
2	Expropiación SARH	28/06/1976	30/11/1976	-	1.850500

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

El presente ejido se conformó mediante la **dotación**, realizada por Resolución Presidencial el 13 de marzo de 1940, publicado en el DOF el 22 de julio de 1940 (Figura 1.1), en la que el Departamento Agrario determinó otorgar a los vecinos del pueblo de El Cristo una superficie total de 269-39 ha. de agostadero para cría de ganado, destinándose para usos comunales, dejando los derechos a salvo de los 29 capacitados a dotación para que promovieran la creación de un nuevo centro de población agrícola, debido a que no se formaron parcelas individuales por falta de tierras de labor.

**RESOLUCION en el expediente de dotación de ejidos al poblado El Cristo, Estado de México.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO en revisión el expediente de dotación de ejidos, promovido por los vecinos del poblado de El Cristo, Municipio de Naucalpan, del Estado de México; y

Figura 1.1. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la dotación de tierras al pueblo de El Cristo.

Sin embargo, la ejecución de la dotación se hizo de forma parcial, ya que sólo se registraron 221-50-00 ha. de pastal cerril otorgadas al núcleo agrario, pertenecientes de la finca El Cristo y su anexo rancho El Colorado (que tenía una superficie de 1,560 ha.), propiedad del Fisco del Estado; con la que se beneficiaron 29 individuos con derecho a dotación de un total de 104 habitantes.

Por otra parte, la segunda acción agraria, es la **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de la Secretaría de Recursos Hidráulicos [posteriormente denominada Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, SARH), que mediante Decreto Presidencial de fecha 28 de junio de 1976, publicado en el DOF el 30 de noviembre del mismo año (ver Figura 1.2), en el que se establece expropiar 1-85-05 ha. de uso común (antes del dictamen, la SARH solicitó expropiar 1-65-94 ha. del ejido) para destinarlo a formar parte del vaso y zona federal de la presa Madín, por el que la SARH pagó una indemnización al ejido, siendo esta administrada por el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE).

**DECRETO que expropiá por causa de utilidad pública una superficie de terreno al ejido de El Cristo, Municipio de Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 1.2. Encabezado de la sección del DOF de 1976, que hace referencia a la expropiación a favor de SARH.

Además, el 25 de agosto de 1980 se publica en el DOF (Figura 1.3) la Resolución Presidencial de fecha 23 de abril de 1980, que trata de la Ejecutoria pronunciada por la Segunda Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, de fecha 13 de mayo de 1972, en el Juicio de Amparo número 211/71. En dicha publicación se menciona que el 9 de julio de 1940, el Departamento Agrario comisionó al C. Ramón Gutiérrez Toraya, para la ejecución material y definitiva de la Resolución Presidencial de la dotación de tierras, sin embargo, en su informe señaló que el Comisariado Ejidal

se negó a aceptar la localización de los terrenos otorgados, alegando que se modificó la localización hecha por parte del Gobernador del Estado.

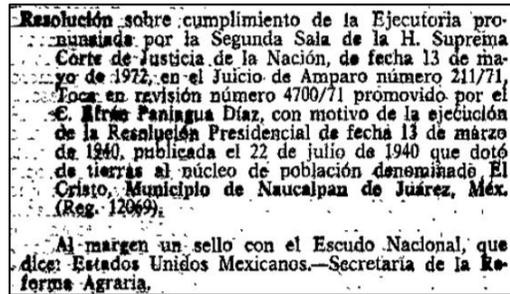


Figura 1.3. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la Ejecutoria del Juicio de Amparo 211/71.

Sin embargo, el Departamento Agrario ejecutó de forma parcial la Resolución Presidencial de dotación, registrado en actas en abril de 1959. A pesar de dicha ejecución, los terrenos presentaron in explotación por parte de los beneficiados, por lo que el H. Ayuntamiento del Municipio de Naucalpan se las adjudica, siendo el Fisco del Estado quien vende esos terrenos en una subasta pública a particulares, dentro de los adquirentes se encuentra al C. Efrén Paniagua Díaz, quien promueve el juicio de amparo 211/71, en defensa de la propiedad adquirida de una superficie de 0-20-51.51 ha., amparo que le es concedido.

Debido a lo anterior, se declaró inexecutable la Resolución Presidencial de fecha 13 de marzo de 1940, ya que no se cumplió con el propósito de la dotación de tierras a los beneficiados, siendo ésta la cría de ganado y que para 1980, ya no podían ser entregadas las tierras por ser una zona densamente poblada y en las que se encuentran zonas residenciales tales como La Florida, Hacienda de Echegaray, Residencial Boulevares y parte de Ciudad Satélite. Con esto, se dio como disuelto el núcleo de población El Cristo, pero se respetó la superficie de 1-85-05 ha., expropiada a favor de la SARH, por ello que en el cuadro 2.1, la superficie dotada sea la misma que la que se expropió.

Además se acordó la entrega de una cantidad de dinero por parte de particulares, para ser repartidos en partes iguales entre los 29 individuos, y se les entregó la superficie de 2 ha. para sus necesidades habitacionales.

De manera que, al no ejecutarse el Decreto que creó este núcleo ejidal, se invalidó el plano parcial de dotación de tierras, por lo que no se realizó la ubicación del ejido de El Cristo, en la presente investigación. Sin embargo, se puede notar que a pesar de que se declara como inexecutable la Resolución referente a la dotación, los individuos pertenecientes a este núcleo agrario, fueron beneficiados al otorgárseles una superficie dentro de las tierras que habían conformado la dotación, y las cuales ya estaban plenamente ocupadas por zonas habitacionales.

## 2.2. Ejido Los Remedios

En el ejido de Los Remedios se han presentado 12 acciones agrarias, de las que 11 han causado la disminución de la superficie ejidal por la ejecución de expropiaciones por causa de utilidad pública, y es uno de los núcleos agrarios certificados por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE). Dichas acciones están listadas en el cuadro 2.2, que se tomará como base para la descripción de los cambios que se han presentado en el presente ejido.

Cuadro 2.2. Acciones agrarias del ejido de Los Remedios

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	18/04/1929	20/07/1929	15/06/1929	438.020000
2	Expropiación Gobierno del Estado	12/11/1970	28/11/1970	31/01/1971	97.200000
3	Expropiación H. Ayuntamiento (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	12/04/1976	24/05/1976	-	2.700000
4	Expropiación Petroleos Mexicanos	22/06/1979	04/07/1979	08/12/1979	2.511548
5	Expropiación CFE	12/01/1981	02/03/1981	02/02/1989	1.207400
6	Expropiación SARH	09/08/1982	19/08/1982	11/06/1986	3.268100
7	Expropiación CFE	19/12/1984	02/01/1985	01/02/1989	2.295829
8	Expropiación CFE	10/08/1987	08/12/1987	31/01/1989	5.786115
9	Expropiación Gobierno del Estado	15/11/1988	29/11/1988	17/01/1990	65.131328
10	Expropiación CORETT	22/04/1991	25/04/1991	08/06/1991	111.125412
11	Expropiación SARH (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	21/10/1993	02/11/1993	-	2.119012
12	Expropiación CORETT (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	14/02/2001	21/02/2001	-	3.387536

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

Por ello, se comenzará con la **dotación** ejecutada mediante Resolución Presidencial del 18 de abril de 1929, publicado en el DOF el 20 de julio del mismo año (Figura 2.1), en el que se dotó de 438-02-00 ha. al pueblo de Los Remedios.

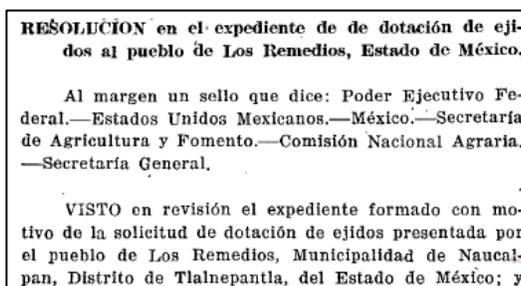


Figura 2.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, que hace referencia a la dotación de tierras al pueblo de Los Remedios.

El pueblo contaba con 43-11-00 ha. antes de la dotación, divididos en dos polígonos, caracterizados por terrenos accidentados no aptos para diversificar los tipos de cultivos. Por lo que se determina la dotación a los solicitantes de una superficie de 438-02-00 ha., que fueron tomadas de la Hacienda de Echegaray, siendo 25-10-00 ha. de temporal y 412-92-00 ha. de cerril pastal; por lo que el Gobierno del Estado quedó como encargado de indemnizar a los propietarios de la hacienda afectada.

La siguiente acción agraria es referente a una **expropiación** por causa de utilidad pública, mediante Decreto Presidencial el 12 de noviembre de 1970 y publicado en el DOF el 28 de noviembre del mismo año (Figura 2.2), en el que se determinó expropiar 97-20-00 ha. a favor del Gobierno del Estado.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie de 97.20 hectáreas del ejido de Los Remedios, en Naucalpan, Méx., a favor del Gobierno del Estado, las cuales se destinarán a la creación de una zona habitacional.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**GUSTAVO DIAZ ORDAZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 33 y 192, del Código Agrario en vigor; y

Figura 2.2. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

Esto con la finalidad de crear una zona habitacional asociado con el establecimiento de servicios públicos como obras de urbanización y mejoras en el centro de población del municipio de Naucalpan.

Siguiendo con las expropiaciones de acuerdo al cuadro 2.2, mediante Decreto Presidencial del 12 de abril de 1976, publicado en el DOF el 24 de mayo del mismo año (Figura 2.3), se determinó la **expropiación** por causa de utilidad pública de una superficie de 2-70-00 ha. a favor del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública, una superficie de 2-70-00 Has. al ejido Los Remedios municipio de Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República

**LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 2.3. Encabezado de la sección del DOF de 1976, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento de Naucalpan.

El motivo de dicha expropiación, fue para la construcción del cementerio municipal, por la que serían afectados terrenos de uso individual y común, siendo el beneficiario el encargado de pagar indemnización al núcleo ejidal. Sin embargo, de acuerdo a la información recabada, el decreto de esta acción está sin ejecutar.

Así mismo, por Decreto Presidencial de fecha 22 de junio de 1979, publicado en el DOF el 04 de julio del mismo año (Figura 2.4), se resuelve la **expropiación** por causa de utilidad pública de 2-51-15.48 ha. de uso común, a favor de Petróleos Mexicanos.

**Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 2-51-15.48 Has., en favor de Petróleos Mexicanos, ubicada en el ejido del poblado denominado Los Remedios, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Registrado con el número 5635).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 Constitucional, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 2.4. Encabezado de la sección del DOF de 1979, referente a la expropiación a favor de Petróleos Mexicanos.

Con la finalidad de destinar esa superficie para el alojamiento y derecho de vía del gasoducto Venta de Carpio-Toluca, por la que la empresa solicitante quedó a cargo del pago por concepto de indemnización al ejido de Los Remedios.

De nueva cuenta, se realiza otra **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de la CFE, mediante Decreto Presidencial del 12 de enero de 1981 y publicado en el DOF el 02 de marzo de ese año (Figura 2.5), en el que se determinó expropiar 1-20-74 ha.

**Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 1-20-74 Has., en favor de la Comisión Federal de Electricidad, ubicada en el ejido denominado Los Remedios, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 16046).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y

Figura 2.5. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.

La superficie expropiada de uso común, fue destinada para la construcción de una línea de Transmisión de 85 Kv. de doble circuito, por la que el beneficiario quedó a cargo de pagar por concepto de indemnización al núcleo agrario.

La siguiente **expropiación** por causa de utilidad pública, es a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH), en la que el Decreto Presidencial de fecha 09 de agosto de 1982, publicado el 19 de agosto del mismo año, resuelve expropiar 3-26-81 ha. de terrenos del ejido de Los Remedios, para formar parte del vaso y zona de protección de la Presa Dos Ríos.

Posteriormente se realizó otra acción agraria a favor de CFE, al ejecutarse la **expropiación** de 2-29-58.29 ha. de temporal de uso colectivo, mediante Decreto Presidencial el 19 de diciembre de 1984 y publicado en el DOF el 02 de enero de 1985 (Figura 2.6), por causa de utilidad pública.

**Decreto por el que, por causa de utilidad pública, se expropia a favor de la Comisión Federal de Electricidad, una superficie de 2-29-58.29 Has., perteneciente al ejido Los Remedios, ubicado en el Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg.—5064).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
**MIGUEL DE LA MADRID HURTADO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 2.6. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de CFE.

Esto con la finalidad de integrar el derecho de vía de la línea 400 KV. Topilejo-Naucalpan, por el que la CFE quedó a cargo del pago por concepto de indemnización al núcleo ejidal, que ingresó al fondo común del ejido.

Después con base en el cuadro 2.2, la siguiente **expropiación** es de una superficie de 5-78-61.15 ha. de agostadero de uso común a favor de la CFE, otorgado mediante Decreto Presidencial del 10 de agosto de 1987 y publicado en el DOF el 08 de diciembre de ese año (Figura 2.7).

**DECRETO por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado Los Remedios, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—6997).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución Política Mexicana; 80. y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria y

Figura 2.7. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.

Dicha expropiación fue para construir el derecho de vía de la interconexión de líneas de alta tensión de 85 KV, denominadas Lerma, Morales, Tacubaya y El Oro. Por lo que la CFE quedó a cargo del pago de indemnización al ejido, de acuerdo al monto determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Siendo el pago depositado en el FIFONAFE, en beneficio del núcleo agrario.

Posteriormente, mediante Decreto Presidencial del 15 de noviembre de 1988 y publicado en el DOF el 29 de noviembre de dicho año (Figura 2.8), se **expropió** la superficie de 65-13-13.28 ha. de temporal de uso colectivo a favor del Gobierno del Estado.

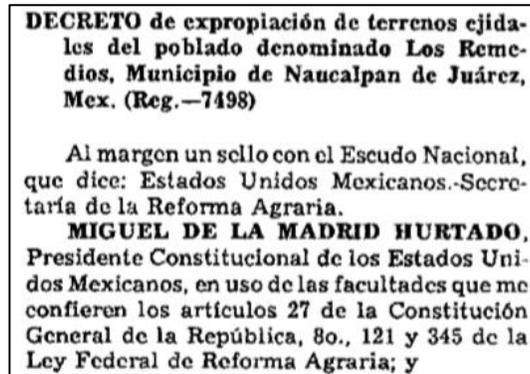


Figura 2.8. Encabezado de la sección del DOF de 1988, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

Esto, para la constitución de una zona de reserva ecológica, la cual sigue estando presente hoy en día, caracterizada por áreas verdes y es una de las pocas reservas que existen en el área conurbada del municipio de Naucalpan.

La siguiente **expropiación** con base en el cuadro 2.2, que hace referencia 111-12-54.12 ha., de terrenos de temporal de uso colectivo a favor de CORETT. El cual se ejecuta mediante Decreto Presidencial del 22 de abril de 1991, publicado en el DOF al día siguiente (Figura 2.9).

Esto con la finalidad de regularizar y titular los predios de los asentamientos humanos irregulares, beneficiando a los ocupantes, mediante la venta legal de los solares, por lo que se consideró el valor comercial de los predios. Mientras que en los lotes desocupados, se determinó que serían utilizados para el desarrollo de viviendas de interés social así como para equipamiento urbano, con base en las necesidades de la población.

Por ello, la Comisión que solicitó la expropiación quedó a cargo del pago de indemnización depositado en el fondo común del núcleo agrario.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de temporal de uso colectivo, del ejido Los Remedios, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—1199)**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República; 8o., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 2.9. Encabezado de la sección del DOF de 1991, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Para el 21 de octubre de 1993 mediante Decreto Presidencial, publicado en el DOF el 02 de noviembre de ese año (Figura 2.10), se determinó **expropiar 2-11-90.12 ha.**, de agostadero de uso común, a favor de la SARH.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 2-11-90.12 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado Los Remedios, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 2578).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 2.10. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.

Para utilizar la superficie expropiada en la construcción de plantas de bombeo, acueducto, planta potabilizadora y camino de operación para el sistema Cutzamala; por la que se le pagaría al ejido la indemnización correspondiente. Pero el decreto presidencial está sin ejecutar, es decir, no hay documento que avale que dicha acción agraria se llevó a cabo.

Después, por Decreto Presidencial del 14 de febrero de 2001, publicado en el DOF el 21 de febrero de ese año (Figura 2.11) se declaró la **expropiación de 3-38-75.36 ha.**, de agostadero de uso común a favor de la CORETT.

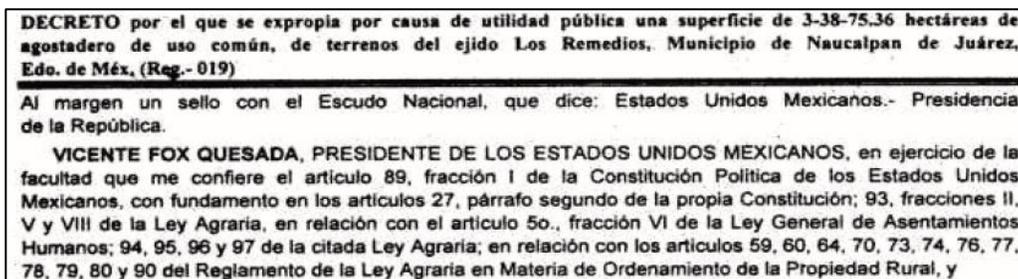


Figura 2.11. Encabezado de la sección del DOF de 2001, referente a la expropiación a favor de la CORETT.

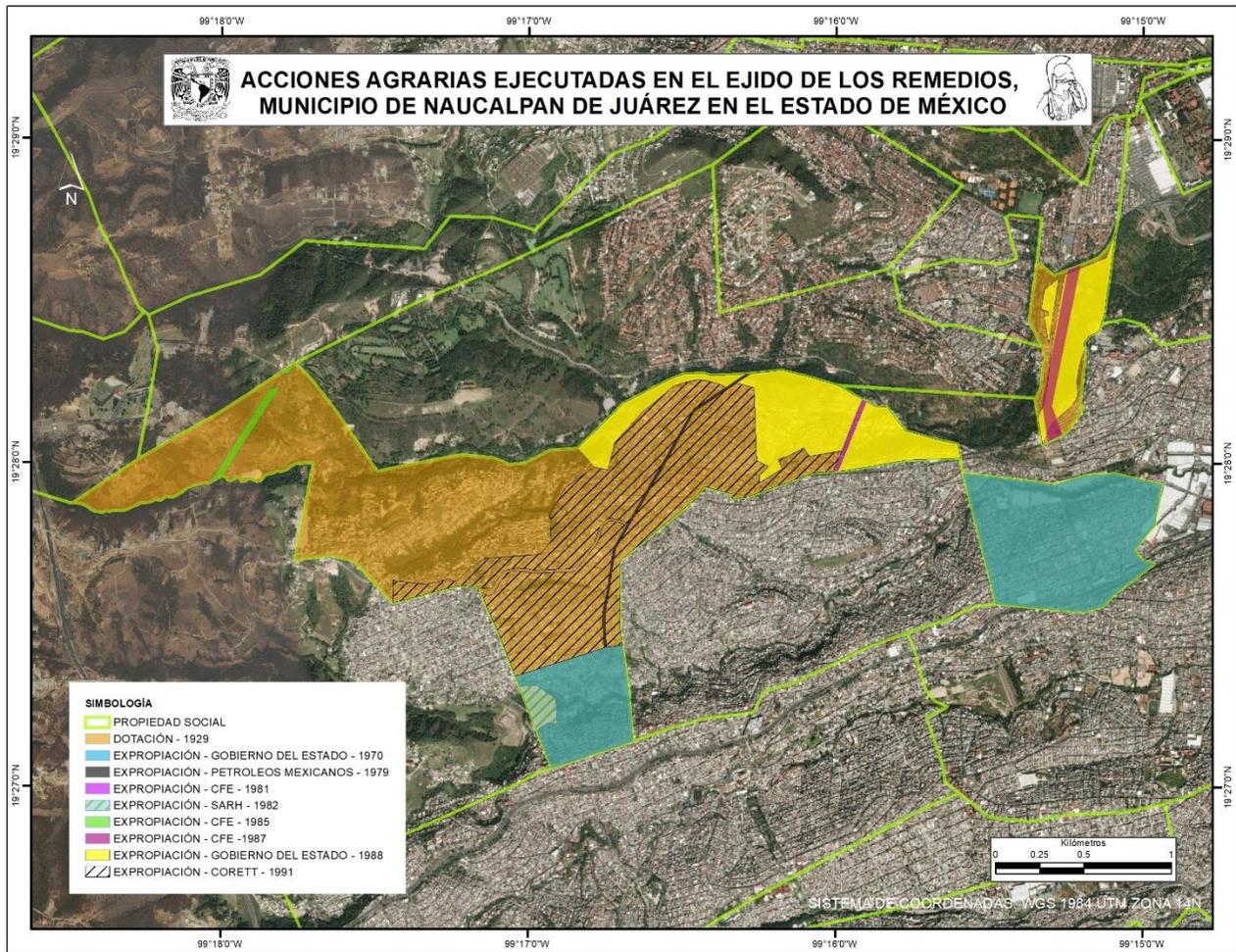
Esto con el propósito de regular y titular los solares que están ocupados por vecindados que forman parte del asentamiento humano irregular, mediante la venta de los solares, así como el desarrollo de viviendas de interés social. Sin embargo, al igual que las dos acciones agrarias anteriores, el Decreto Presidencial está sin ejecutar.

La superficie que aún le quedaba al ejido de Los Remedios, después de la ejecución de las acciones agrarias antes descritas, fue certificado mediante el PROCEDE, con fecha de asamblea del 06 de mayo de 2000. Posteriormente, se expidieron títulos de propiedad a los ejidatarios, adoptando así dominio pleno de sus parcelas, es decir, dejaron de ser parte de la propiedad social y pasaron a conformar la propiedad privada.

Por lo que, la superficie certificada es la que está legalmente reconocida como ejido. Sin embargo, las acciones agrarias representadas en el mapa 3, son de las que se contaba con los planos definitivos, siendo esta información independiente a la superficie certificada por PROCEDE.

Con base en la información recabada de los Decretos Presidenciales y los planos definitivos, representados en el mapa 3, se puede observar que en la superficie dotada, sólo se han ejecutado 8 de las 11 expropiaciones por causa de utilidad pública que se enlistan en el cuadro 2.2 y que le han quitado superficie al ejido. Así mismo, como se había mencionado, el Decreto Presidencial de 3 expropiaciones están sin ejecutar, por lo que se puede decir, que esas superficies siguen siendo parte del ejido o las administra el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

De las expropiaciones ejecutadas, tres son las que tienen mayor superficie, como se puede ver en el mapa 3, siendo la de 1970 a favor del Gobierno del Estado y la de CORETT en 1991, enfocadas en la regularización y desarrollo de zonas habitacionales; a diferencia de la expropiación de 1988 promovido por el Gobierno del Estado para crear la reserva ecológica del Parque de los Remedios, siendo un área bastante extensa y bien conservada, lo cual mediante un recorrido en campo, se pudo constatar que las causas que promovieron dichas acciones agrarias cumplieron con sus objetivos, y las colonias que se localizan dentro de los Remedios son: Las Huertas 1ª Sección y Lomas de San Agustín, México 86, por mencionar algunas.



Mapa 3. Acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Los Remedios  
(Elaboración propia con base en los planos definitivos de dotación y expropiación).

Las expropiaciones de la CFE y Petróleos Mexicanos, se caracterizan por ser superficies en líneas rectas en las que se establecieron las torres de energía eléctrica de poca anchura, de aproximadamente 20 metros, y que actualmente son utilizadas también como áreas verdes, ya que se siguen conservando y están libres de construcciones, como se puede ver en la figura 2.12, mientras que el resto de las superficies colindantes se encuentran densamente pobladas, por lo que se pierden los límites entre lo que sigue siendo propiedad social y lo que es propiedad privada, sin embargo, durante el recorrido realizado por este ejido, en un poste se podía leer un letrero que decía “PROPIEDAD EJIDAL DEL PUEBLO DE LOS REMEDIOS”, el cual se anexa en la figura 2.12. Esto podría ser una forma de hacerse visibles ante una zona ya urbanizada, haciendo así, vales sus derechos, ante cualquier invasión a sus tierras en las que no haya construcciones y casas.

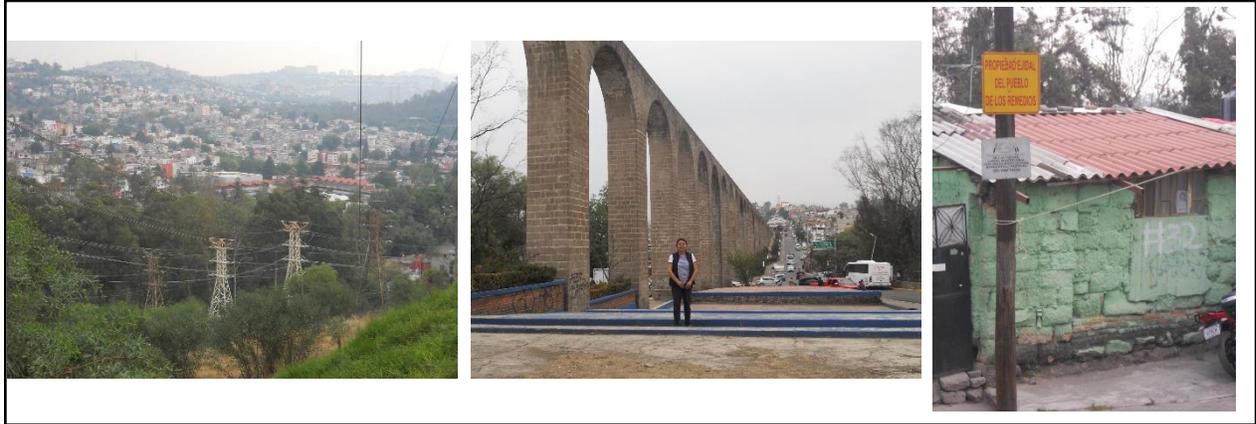


Figura 2.12. Superficies que conformaron el ejido de Los Remedios. En primer lugar, están las líneas y torres de energía rodeados por diversas construcciones producto del crecimiento poblacional; en la fotografía del centro, se observa el acueducto, reutilizado por peatones y que está presente en los planos definitivos, por ser una mojonera y en la que pasa una de las avenidas principales; por último, el letrero que avisa que esas tierras siguen siendo parte de propiedad social. (Acervo propio, 2019).

Además, en el plano de dotación definitivo, así como el de las acciones agrarias, existen rasgos distintivos utilizados como mojoneras en la delimitación de sus territorios, y uno de ellos, que sigue estando presente, además del relieve, es el acueducto que se ubica en Los Remedios, el cual aparece dibujado en los planos, siendo llamado como “*Portería*” (ver figura 2.12). Es interesante que siga existiendo esta construcción, y que además sea utilizado como un paso peatonal por las personas, para llegar de extremo a extremo en línea recta, sin tener que utilizar el camino principal que está en pendiente, siendo un reflejo más, de la apropiación del espacio y construcciones existentes.

Por otro lado, con base en la información recabada y analizada, la superficie que aún pertenece al régimen ejidal es la que está representada en el mapa 3, por el color naranja. Sin embargo, lo oficial es lo que certificó el PROCEDE, pero como se mencionó en el método, la información representada en el este mapa, es una aproximación de la superficie de las diversas acciones agrarias ejecutadas con base en los planos, por lo que además, las superficies que marcan los planos definitivos respecto a la información dibujada y representada, tiene una diferencia de superficie, no siendo la misma entre una y otra. Sin embargo, aporta las herramientas necesarias para fines ilustrativos e informativos, con respecto al análisis de la apropiación del espacio en el presente núcleo agrario.

## 2.3 Ejido de San Andrés Atoto

En el caso del ejido de San Andrés Atoto, como se observa en el cuadro 2.3, la constitución del ejido se declaró inejecutable, sin embargo, se agrega en la presente investigación por ser un antecedente del proceso de conformación de la propiedad social en el municipio de Naucalpan, por ello, en los siguientes párrafos se integra la información referente a la propuesta de dotación de este ejido.

Cuadro 2.3. Acciones agrarias del ejido de San Andrés Atoto

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación (Insubsistente)	29/03/1939	26/04/1939	-	0.000000

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

Al pueblo de San Andrés Atoto se le dotó de una superficie de 40 ha. de tierras, por Resolución Presidencial de fecha 29 de marzo de 1939 y publicado en el DOF el 26 de abril de 1939 (Figura 3.1). En dicho Decreto publicado, se menciona que de acuerdo al Censo de 1937, se registró que existían 168 habitantes, de los que 42 individuos tenían derecho a dotación, siendo los principales cultivos de la zona el maíz, frijol y trigo; y que el único predio afectable era la hacienda de El Prieto, que contaba con una superficie de 102-99-24 ha., siendo 92-92-20 ha. de riego, 5-13-28 ha. de temporal y 4-93-76 ha. ocupadas por los cascotes del El Prieto y El Blanco.

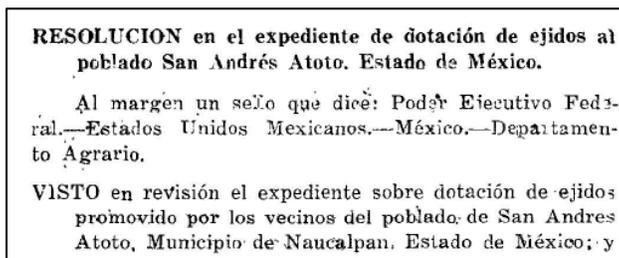


Figura 3.1. Encabezado de la sección del DOF de 1939, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Andrés Atoto.

Sin embargo, dentro de los terrenos de la hacienda existía maquinaria y animales necesarios para la industria lechera que se desarrolla en dicho lugar, por lo que el propietario (Lic. Angel López Negrete) declaró que la hacienda era inafectable al desarrollarse esa importante actividad y que no era posible afectar sus tierras para dotar al pueblo.

Aun así, el Departamento Agrario dictaminó que se afectara sólo 40 ha. de riego, para dotar al pueblo de tierras, y la superficie restante de la hacienda, se respetaría por ser indispensable para el sostenimiento de la industria lechera.

Las 40 ha. se destinarían para formar 10 parcelas de 4 ha. cada una, dejando a salvo el derecho de los 33 capacitados que no alcanzaron terrenos de labor, quienes podían solicitar la creación de un nuevo centro de población agrícola.

Esta acción se ejecutó en el mes de mayo de 1939, sin embargo, de acuerdo a la investigación realizada con base en el PHINA, esta acción agraria aparece como inejecutada, lo cual se justifica en la Resolución Presidencial de fecha 20 de abril de 1949, publicado en el DOF el 15 de julio de 1949 (Figura 3.2), en el que se declara improcedente la dotación otorgada al pueblo de San Andrés Atoto.

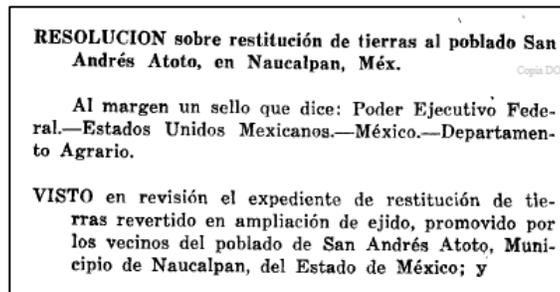


Figura 3.2. Encabezado de la sección del DOF de 1949, referente a la insubsistencia de la dotación al pueblo de San Andrés Atoto.

En esta Resolución Presidencial se menciona que, el poblado de San Andrés Atoto solicitó al Gobernador del Estado la restitución de las 40 ha. que les fue dotada en el año de 1939, ya que en el acuerdo presidencial de fecha 3 de enero de 1940, se ordenó la devolución de esa superficie a su propietario, al considerarse improcedente la afectación de las tierras de la hacienda El Prieto. Aun cuando se registró la devolución en ese mismo año, los ejidatarios siguieron estando en posesión de las 40 ha., resultando en una serie de amparos entre los ejidatarios y el propietario de la hacienda mencionada, que terminó con la ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que le concedió la protección federal al Lic. Angel López Negrete, declarándose improcedente la restitución solicitada por los ejidatarios.

El 14 de julio de 1947, se celebra un convenio entre el Lic. Angel López Negrete y representantes de los vecinos del ex-ejido de San Andrés Atoto, ante la Comisión Coordinadora de Asuntos Campesinos de la Presidencia de la República, en la que se obligó al propietario de la hacienda a ceder a los 40 ejidatarios, una superficie de 4 ha., para repartirse en partes iguales; y se indemniza a los campesinos por los cultivos y casas construidas en las tierras anteriormente dotadas, con base en un avalúo.

De esta forma, la superficie destinada para la formación del ejido, siguió siendo parte de propiedad privada, y en ella se estableció y desarrolló parte de la actividad industrial, junto con los complejos industriales de Alce Blanco, San Luis Tlatilco, entre otros.

De manera que, al declarar insubsistente la dotación al ejido, no se realizó su plano definitivo, pero se retoma su descripción al ser importante el conocer que no todos los pueblos fueron beneficiados con la dotación, al haber otros intereses económicos que se respetaron como en este caso, el de la industria lechera. Aunque en la actualidad, estas tierras están inmersas en la zona metropolitana de la Ciudad de México, con la construcción de casa habitacionales y pequeñas fábricas.

## 2.4. Ejido de San Antonio Zomeyucan

Este ejido está conformado por cinco acciones agraria, de las que cuatro le quitan superficie al núcleo ejidal, al ser expropiaciones por causa de utilidad pública, y si se hiciera la resta de las superficies ejecutadas, se puede saber que al ejido aún le quedan poco más de 27 ha., y para entender más acerca de los cambios ejecutados en el Ejido de San Antonio Zomeyucan, se describe a continuación, cada una de las acciones agrarias enlistadas en el cuadro 2.4.

Cuadro 2.4. Acciones agrarias del ejido de San Antonio Zomeyucan

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	28/02/1929	07/08/1929	15/06/1929	406.000000
2	Expropiación Compañía Mexicana Meridional de Fuerza SA	04/10/1939	24/01/1940	06/04/1947	7.657000
3	Expropiación Gobierno del Estado	12/11/1970	28/11/1970	15/01/1973	278.343000
4	Expropiación Secretaría de la Defensa Nacional	04/03/1985	12/04/1985	28/06/1989	19.364684
5	Expropiación CORETT	30/05/1985	14/06/1985	15/07/1985	73.402476

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

La primera acción agraria que conforma a este núcleo agrario es la **dotación** de 406 ha. de tierras de labor de temporal, que fue ejecutada mediante Resolución Presidencial del 28 de febrero de 1929 y se publicó en el DOF el 07 de agosto del mismo año (Figura 4.1), en el que se menciona que en el padrón agrario se identificaron a 91 individuos con derecho a dotación, de los que 53 eran jefes de familia y el resto eran varones mayores de 18 años.

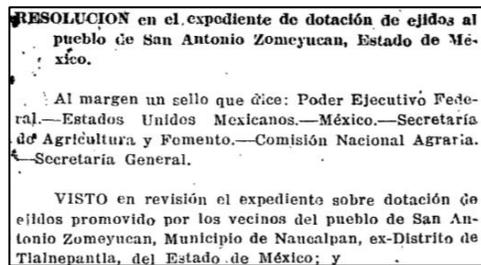


Figura 4.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Antonio Zomeyucan.

El pueblo tenía una extensión de 51 ha. de tierras, de las que ocupaban 5 ha. como la zona urbanizada, mientras el resto de las tierras cultivables estaban repartidos entre 16 personas, por lo que el resto carecía de ellas para la satisfacción de sus necesidades agrícolas, siendo sus principales cultivos el maíz, frijol, haba y huertas de árboles frutales, predominando la magueyera.

Razón por la que se solicitó la dotación de tierras, siendo la hacienda de San José de los Leones la única afectable por su colindancia al pueblo, y de la que se tomaron en su totalidad 406 ha., deducidas las 54 ha. de terrenos que constituyen el área total de la población.

La siguiente acción agraria es referente a la **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A., otorgado mediante Decreto Presidencial de fecha 04 de octubre de 1939 y publicado en el DOF el 24 de enero de 1940 (Figura 4.2).

Dicho decreto, también incluye a los ejidos de San Esteban Huitzilacasco y San Rafael Chamapa, por tratarse de una expropiación para el establecimiento de una línea de energía eléctrica, que pasa por los tres núcleos agrarios, sumando una superficie total de 13-35-75 ha. de lomeríos de mala calidad, dentro de las que al presente ejido se le expropia una superficie de 7-65-70 ha.

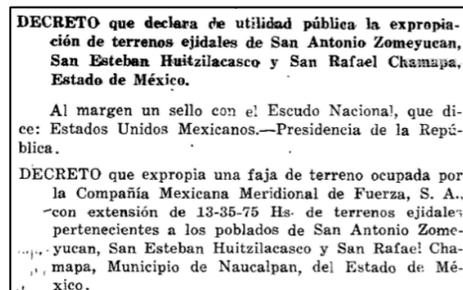


Figura 4.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.

La expropiación es resultado del reclamo del ejido de San Antonio Zomeyucan en contra de la Compañía mencionada, desde 1936, al ocupar una faja de terrenos ejidales por la instalación de

líneas de transmisión eléctrica. Siendo la expropiación, el mecanismo para dar solución al reclamo, así como la compensación económica a los ejidos afectados, para ser invertida en obras de beneficio colectivo.

La tercera acción que modifica la superficie del núcleo agrario es la **expropiación** por causa de utilidad pública a favor del Gobierno del Estado, en la que por medio de Decreto Presidencial de fecha 12 de noviembre de 1970, publicada en el DOF el 28 de noviembre del mismo año (Figura 4.3), se determinó expropiar 278-34-30 ha.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie de 278.34-30 hectáreas del ejido de San Antonio Zomeyucan, en Naucalpan, Méx., a favor del Gobierno del Estado de México, las cuales se destinarán a la creación de una zona habitacional.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**GUSTAVO DIAZ ORDAZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 33 y 192 del Código Agrario en vigor; y

Figura 4.3. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

La expropiación se dio con la finalidad de crear servicios públicos en los que se incluyeron obras de urbanización para mejorar el centro de población y facilitando la construcción de zonas habitacionales necesarias ante el desbordamiento demográfico presente en esos años en el Distrito Federal [hoy Ciudad de México]. Así mismo el Gobierno el Estado quedó a cargo de pagar la cantidad en efectivo de la indemnización al ejido, cifra que ingresó al fondo común del ejido.

Posteriormente, se promueve la acción de **expropiación** a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA), por causa de utilidad pública, que se ejecutó mediante Decreto Presidencial de fecha 04 de marzo de 1985, publicado en el DOF el 12 de abril del mismo año (Figura 4.4).

**Decreto por el que, por causa de utilidad pública, se expropia a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional una superficie de 19-36-46 84 Has., perteneciente al ejido denominado San Antonio Zomeyucan, ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg. —5289).**

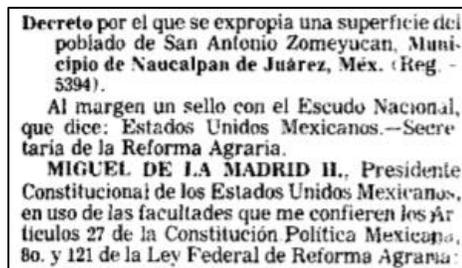
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria;

Figura 4.4. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de SEDENA.

En dicho decreto, se determinó expropiar 19-36-46.84 ha. de terrenos de temporal de uso común, para que en esa superficie se construyera parte del Campo Militar Número Uno “Gral. De Div. Álvaro Obregón”, siendo la SEDENA quien pagó por concepto de indemnización al ejido.

Finalmente, la última **expropiación** que se ejecuta en la superficie que le resta al ejido, es de 73-40-24.76 ha. de temporal de uso común, en beneficio de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que es ejecutada mediante Decreto Presidencial del 30 de mayo de 1985, publicada en el DOF el 14 de junio de ese año (Figura 4.5).

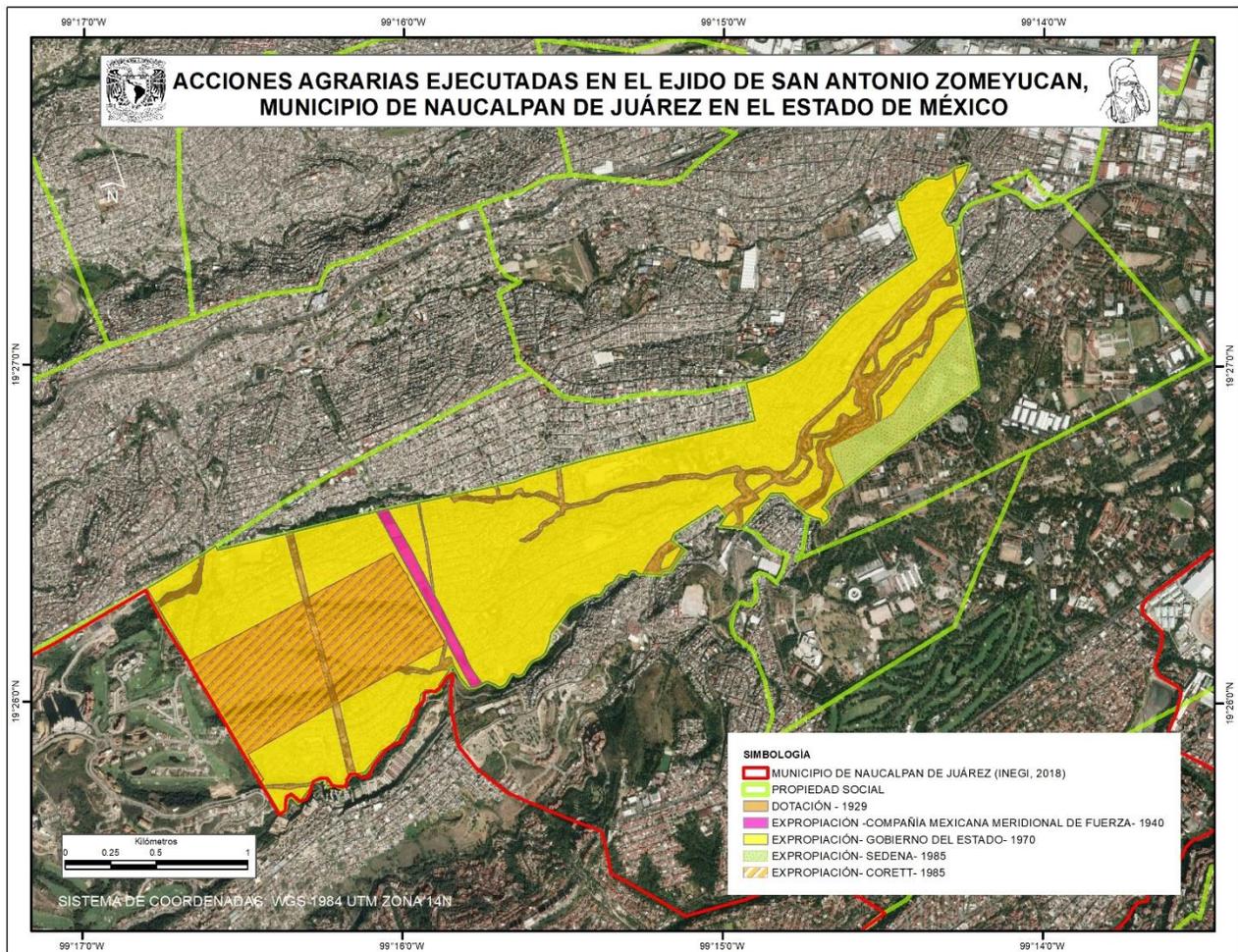


Decreto por el que se expropia una superficie del poblado de San Antonio Zomeyucan, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg. - 5394).  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
MIGUEL DE LA MADRID H., Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Figura 4.5. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de CORETT.

La superficie expropiada se destinó para la regularización y titulación de las tierras, ya que se encontraban ocupadas por asentamientos humanos irregulares. De manera que la regularización, se realizó mediante la venta de los solares a los avecindados que las ocupaban, mientras que los solares vacantes serían utilizados para la construcción de viviendas de interés social.

Además, se menciona en el Decreto, que si alguno de los avecindados ocupa un lote que sea adecuado para destinarse a obras de prestación de servicios al centro de población, CORETT promoverá la reubicación del ocupante a alguno de los predios vacantes, así mismo, se estableció que esta Comisión donaría al municipio, áreas para el equipamiento, infraestructura y servicios urbanos que vayan de acuerdo a las necesidades del lugar.



Mapa 4. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Antonio Zomeyucan (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

De manera que las cinco acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Antonio Zomeyucan se encuentran representadas en el mapa 4, en donde se puede observar que la expropiación de 1970, a favor del Gobierno del Estado es la de mayor superficie, seguida de la expropiación de CORETT, ambas destinaron las tierras expropiadas para el desarrollo de asentamientos humanos, comprobado en un recorrido en campo realizado en la zona, en la que se observó que esas superficies están densamente pobladas, pese a que las características del suelo, no son las óptimas para la construcción de viviendas, al tener muchas pendientes y lomeríos (Figura 4.6).

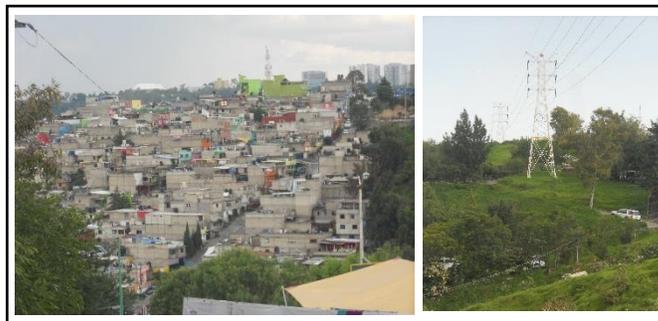


Figura 4.6. Ilustración de algunas acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Antonio Zomeyucan. En la fotografía de la izquierda, se observa una zona densamente poblada, como parte de la expropiación a favor del Gobierno del Estado en 1970; mientras que, en la fotografía de la derecha, se observa la franja expropiada por la compañía Mexicana Meridional de Fuerza, en la que están las torres que sostienen los cables de la línea eléctrica de alta tensión, y forma parte de las áreas verdes existentes en lo que fuera el ejido (Acervo propio, 2019)

Dentro de las tierras que le fue dotado a este ejido, se encuentran las colonias siguientes: La Cañada, Mártires de Río Blanco, Benito Juárez, Alfredo V. Bonfil, Plan de Ayala, Alfredo del Mazo, y El Molinito, por mencionar algunos.

En cuanto a la expropiación de la Compañía de Luz y de la SEDENA, son claramente identificables, una por ser una superficie recta, y la otra porque en el mapa se puede observar las instalaciones correspondientes al Campo Militar No. 1. Por lo que, todas las acciones cumplieron con el objetivo por el que fueron decretados.

Quedando como parte del ejido, de acuerdo a los planos definitivos, las superficies correspondientes a barrancas y a una franja en la que existen líneas de energía eléctrica, de la que no hay ningún documento que diga que la superficie fue expropiada, y se excluye el cauce de río Hondo, que se consideró en el plano de dotación.

## **2.5. Ejido de San Bartolo Naucalpan**

En el ejido de San Bartolo Naucalpan se han presentado una serie de acciones agrarias que han modificado la superficie que le fue dotado a dicha villa, las cuales se agrupan en cuatro acciones: dotación, segregación, expropiación y permuta, siendo ésta última acción la que no sólo ha restado superficie, sino que ha sumado hectáreas al ejido, teniendo la particularidad, de que las tierras entregadas al ejido se localizan en otros municipios en el Estado de México. Estas acciones agrarias se enlistan en el cuadro 2.5, y se describirán a continuación.

Cuadro 2.5. Acciones agrarias del ejido de San Bartolo Naucalpan

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	14/05/1925	10/06/1925	14/05/1952	250.000000
2	Segregación (Insubsistente)	11/11/1946	18/04/1947	-	0.000000
3	Expropiación Gobierno del Estado (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	14/10/1953	24/10/1953	-	1.346550
4	Permuta Entrega	16/03/1955	14/04/1955	13/02/1956	88.000000
5	Permuta Recibe	16/03/1955	14/04/1955	13/02/1956	318.790600
6	Permuta Recibe	14/04/1959	08/05/1959	07/11/1959	129.000000
7	Permuta Entrega	14/04/1959	08/05/1959	07/11/1959	151.202300
8	Segregación	19/08/1964	19/10/1964	-	0.000000
9	Expropiación CORETT	04/11/1994	09/11/1994	22/03/1995	9.451150

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

Como primera acción agraria, se encuentra la **dotación**, que se determinó mediante Resolución Presidencial de fecha 14 de mayo de 1925, publicado en el DOF el 10 de junio del mismo año (Figura 5.1), en el que se asigna la superficie de 250 ha. para dotar de tierras a la villa de San Bartolo Naucalpan.

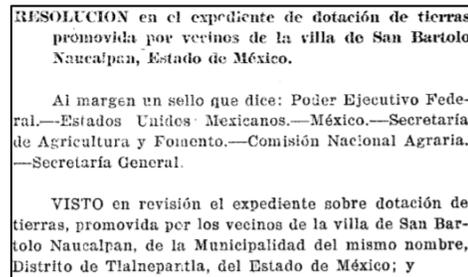


Figura 5.1. Encabezado de la sección del DOF de 1925, que hace referencia a la dotación de tierras a la villa de San Bartolo Naucalpan.

Además, se menciona en el DOF antes citado, que la villa poseía sólo 34-44 ha., en su mayoría urbanizada, y que con la dotación se beneficiaron a 142 individuos, entre jefes de familia y jóvenes mayores a 18 años.

Para ser ejecutada esta acción, se afectó con 160 ha. a la hacienda de Echegaray y 90 ha. a la hacienda de El Prieto y Anexos, sumando la superficie total de 250 ha., las cuales fueron localizadas en el plano definitivo de dotación, y del que se basó la ubicación aproximada de esta acción agraria en el Mapa 5.

La siguiente acción presente es referente a la **segregación** de una superficie de 6-21-89 ha., que fueron asignadas mediante Resolución Presidencial el 11 de noviembre de 1946, publicada en el DOF el 18 de abril de 1947 (Figura 5.2).

**RESOLUCION en el expediente de zona de urbanización del poblado San Bartolo Naucalpan, Estado de México.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver el expediente relativo a la zona de urbanización del poblado de San Bartolo Naucalpan, Municipio del mismo nombre, del Estado de México; y

Figura 5.2. Encabezado de la sección del DOF de 1947, referente a la segregación.

En el DOF, se menciona que el fraccionamiento del ejido se llevó a cabo desde 1941, conformado por dos fracciones que se destinaron a calles y a 63 solares, respetando la ocupación en superficie que tenían los ejidatarios, para construir la zona urbana. Por ello, se entregaron los 63 títulos de derecho a solar urbano a los adjudicatarios registrados, sin que haya quedado algún solar vacante para el eventual crecimiento poblacional.

Sin embargo en el cuadro 2.5, la superficie ejecutada aparece en cero, debido a que esta acción **se declaró como insubsistente**, pero con base en el análisis de la información, esta superficie que se planeaba segregar fue incluida en la expropiación a favor de CORETT, del año de 1994, el cual se describe más adelante.

La tercera modificación que sufre la superficie del ejido, es una **expropiación** de una superficie de 1-34-65.50 ha. a favor del Gobierno del Estado, mediante Resolución Presidencial de fecha 14 de octubre de 1953, publicado en el DOF el 24 de octubre de ese año(Figura 5.3).

**RESOLUCION sobre expropiación de una fracción de terrenos ejidales al poblado San Bartolo Naucalpan, Municipio del mismo nombre, Estado de México.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre expropiación de una fracción de terrenos ejidales del poblado de San Bartolo Naucalpan, Municipio del mismo nombre, del Estado de México, promovido por el C. Gobernador del mismo Estado; y

Figura 5.3. Encabezado de la sección del DOF de 1953, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

La expropiación se realizó para el establecimiento de obras públicas, como el trazo de calles y avenidas en beneficio colectivo, afectando las parcelas 15, 16, 17 y 18, por las que pasarán las obras. El Gobierno quedó a cargo del pago de la indemnización de las superficies expropiadas, considerando también el valor de la infraestructura localizada en esas porciones de tierra, como casas y hornos para la elaboración de tabique.

Sin embargo, con base en la información recabada de esta acción agraria, el Decreto Presidencial está sin ejecutar.

La siguiente acción agraria de acuerdo al cuadro 2.5, es la **permuta**, efectuada mediante Resolución Presidencial el 16 de marzo de 1955 y publicada en el DOF el 14 de abril del mismo año (Figura 5.4), el cual se da entre el ejido y particulares propuestos por el señor Salvador García Escandón.

**RESOLUCION sobre permuta de terrenos ejidales del poblado San Bartolo Naucalpan, Municipio del mismo nombre, Estado de México, por particulares propuestos por el señor Salvador García Escandón.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre permuta de terrenos ejidales del poblado de San Bartolo Naucalpan, Municipio de su nombre, del Estado de México, por terrenos particulares **propuestos por el señor Salvador García Escandón; y**

Figura 5.4. Encabezado de la sección del DOF de 1955, referente a la permuta entre el ejido y particulares.

La permuta se estableció por una superficie de 88 ha., que entregará el ejido a los particulares (**permuta entrega**), a cambio de 318-79-06 ha. caracterizadas por tierras de riego, temporal, agostadero, caminos, barrancas y tierras ocupadas por el casco y otras construcciones ubicadas en el predio de San Nicolás Jolalpan en el Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México (**permuta recibe**). Así mismo, los particulares pagaron una suma de dinero que fue repartida entre los 62 ejidatarios y considerando otros gastos, y también se le dio al ejido maquinaria y vehículos necesarios para las actividades agrícolas.

Por otra parte, mediante Resolución Presidencial de fecha 14 de abril de 1959 y publicada en el DOF el 08 de mayo de 1959 (Figura 5.5), se declara procedente la **permuta** entre el ejido y particulares promovidos por el señor Angel López Negrete.

El ejido entregó 151-20-23 ha. de terrenos de temporal y monte (**permuta entrega**), a cambio los particulares entregaron 129 ha. al núcleo agrario (**permuta recibe**), de las que 80 ha., son de riego mecánico y que fueron localizadas en la fracción B del rancho Tres Hermanos en el Municipio de Zumpango, en el Estado de México, y 49 ha. de riego de primera calidad en el rancho San Francisco y Gallegos en el Municipio de Silao en el Estado de Guanajuato. A parte, los particulares pagaron una cantidad de dinero que quedó a resguardo del fondo común del ejido.

**RESOLUCION sobre permuta de terrenos ejidales del poblado San Bartolo Naucalpan, Municipio del mismo nombre, del Estado de México, por particulares y prestaciones ofrecidas por el señor Angel López Negrete.**

*FE. SP. SE 12.13*

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

VISTO para resolver en única instancia el expediente de permuta de terrenos ejidales del poblado de San Bartolo Naucalpan, Municipio de San Bartolo Naucalpan, del Estado de México, por particulares y prestaciones ofrecidas por el señor Angel López Negrete; y

Figura 5.5. Encabezado de la sección del DOF de 1959, referente a la segunda permuta.

Posteriormente se da una segunda **segregación**, ejecutada mediante Resolución Presidencial el 19 de agosto de 1964 y publicada en el DOF el 19 de octubre del mismo año (Figura 5.6), sobre una superficie de 4-85-34.42 ha., con la finalidad de ampliar la zona urbana del ejido.

**RESOLUCION sobre segregación de terrenos ejidales para la ampliación de la zona urbana del poblado San Bartolo Naucalpan, en Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal. —Estados Unidos Mexicanos.—México.— Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

**VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre segregación de terrenos ejidales para la ampliación de la Zona Urbana del poblado de San Bartolo Naucalpan, Municipio de Naucalpan, del Estado de México; y**

Figura 5.6. Encabezado de la sección del DOF de 1964, referente a la segunda segregación.

En dicha superficie, se crearon 90 solares urbanos de los que 7 fueron otorgados a ejidatarios con derecho a solar y los 83 restantes, serían repartidos y vendidos a individuos ajenos al ejido. El dinero recabado por esta venta sería depositada en el fondo común del ejido. Sin embargo, con base en la investigación documental realizada, no se encontró ningún documento que compruebe la ejecución de esta segregación, por ello se justifica que en el cuadro 2.5, la superficie ejecutada aparezca en cero.

Finalmente, la última modificación que se le hizo al ejido es referente a una **expropiación** otorgada por Decreto Presidencial de fecha 04 de noviembre de 1994 y publicado en el DOF el 09 de noviembre de ese año (Figura 5.7), en el que se declara expropiar una superficie de 9-45-11.50 ha. de agostadero de uso común a favor de CORETT.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 9-45-11.50 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Bartolo Naucalpan, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 3977)**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 5.7. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Esta acción se dio como parte del acuerdo entre avecindados y ejidatarios, donde los primeros interpusieron amparo contra la segregación de una superficie de 6-21-89 ha., de la Resolución

Presidencial del 11 de noviembre de 1946, ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, declarándose insubsistente la acción agraria de 1946.

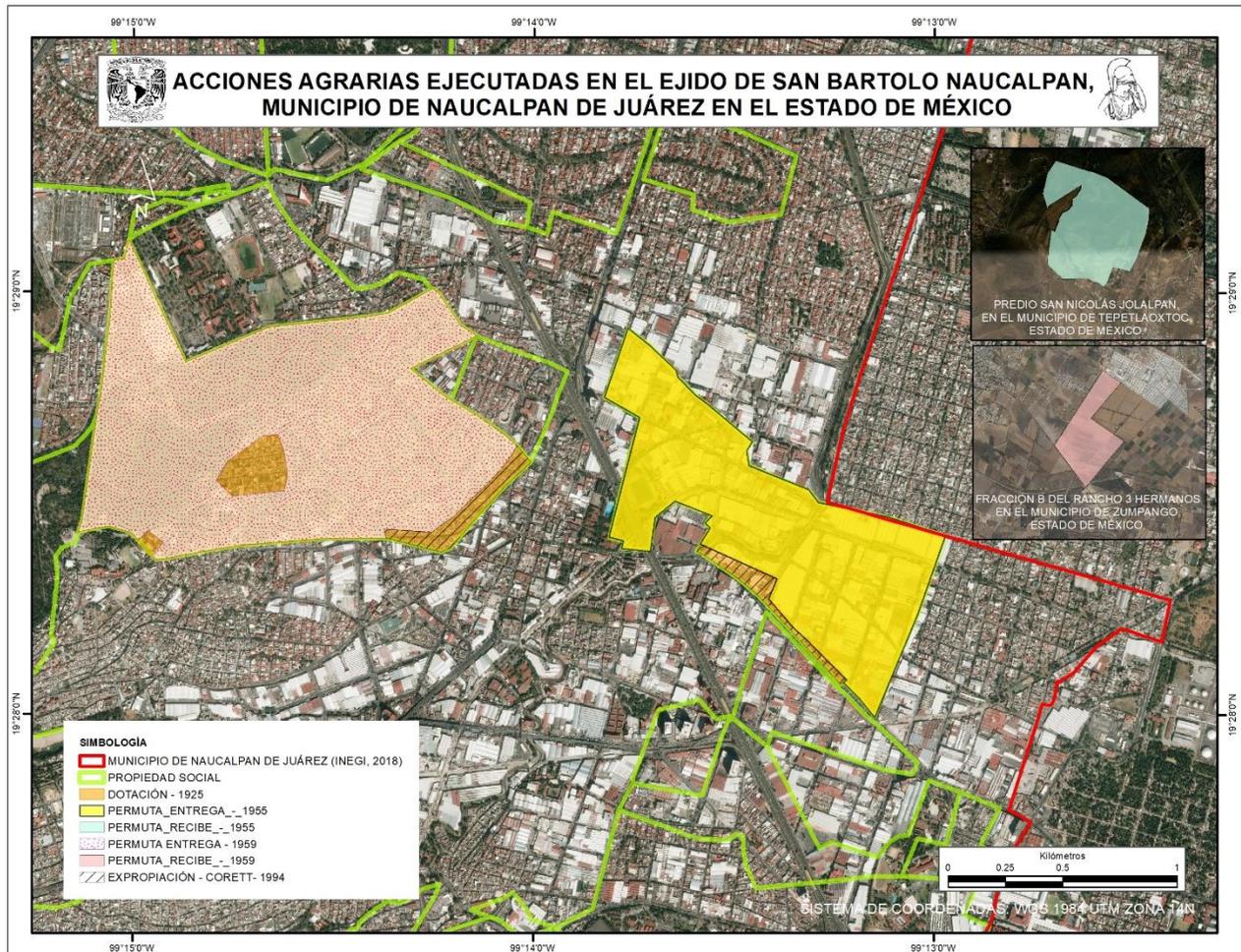
De manera que, las 6-21-89 ha. se consideraron en la expropiación que se dio a favor de CORETT, para resolver la situación jurídica de los terrenos con juicio de amparo, llevándose a cabo la regularización y titulación legal de los terrenos mediante la venta de solares a favor de los vecindados que las ocupaban, mientras que los lotes vacantes fueron utilizados para la construcción de viviendas populares de interés social. Dando así, certeza jurídica al regularizar los predios que conformaban los asentamientos humanos irregulares.

Así mismo, es importante mencionar que este núcleo agrario está **certificado**, ya que con fecha de asamblea del 19 de noviembre de 2005, se acordó entre el comisariado ejidal y los ejidatarios con derechos, a entrar al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), para la medición de la superficie con la que aún cuentan, resultado de las acciones agrarias antes descritas.

Con base en la información recabada y los planos definitivos, se generó el mapa 5, en el que se ubicó 6 de las 9 acciones que se decretaron, ya que las 3 acciones restantes no se ejecutaron, por lo que no cuentan con datos para su localización.

En la superficie que le fue entregado mediante dotación a este núcleo ejidal, se formaron las siguientes colonias y fraccionamientos: Adolfo López Mateos, Bosques de Moctezuma, el Fraccionamiento Las Américas y el centro de Naucalpan; así como parte del fraccionamiento industrial Alce Blanco.

Por otra parte, las dos permutas ejecutadas son las que le restan mayores tierras de la superficie dotada al ejido, a cambio de tierras en el municipio de Zumpango y Tepetlaoxtoc, de las cuales, las superficies recibidas por particulares, al integrarse a la propiedad social, se contabilizan como parte del ejido en el municipio de Naucalpan, a pesar de que se ubiquen en otros municipios. Por lo que, para la localización de los predios de las permutas recibe, se recurrió a la consulta de las perimetrales de los núcleos agrarios certificados, integrados en la sección de datos abiertos de la página oficial del RAN (<https://datos.gob.mx/busca/dataset/datos-geograficos-perimetrales-de-los-nucleos-agrarios-certificados-por-estado--formato-shape>; consultado el mes de junio de 2019).



Mapa 5. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Bartolo Naucalpan (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

La superficie que se permutó en 1959, se destinaron para el desarrollo de fraccionamientos habitacionales, en las que por medio de trabajo en campo, se observó que las casas fueron destinadas para población con ingresos económicos medios y altos, en la que se encuentra el Fraccionamiento Las Américas. Además, en la porción oeste, existen áreas verdes, carentes de construcciones habitacionales.

Así mismo, la superficie que el ejido entregó en la permuta de 1955, fue utilizado para el establecimiento de una parte de la zona industrial de Alce Blanco, en la que se encuentran fábricas y bodegas, así como pequeños comercios de diferentes productos.

Además, la expropiación de CORETT, es la que le quita menor cantidad de superficie al ejido, con respecto a las permutas. Y como resultado, con base en los planos definitivos de las tierras dotadas, al núcleo ejidal le queda aún un polígono referente a una escuela y una zona urbana en las que no

se ha ejecutado ninguna acción, aparte de las superficies localizadas en los otros municipios. Por lo que se puede suponer, que la población del ejido, se mudó a esas nuevas tierras en los municipios de Zumpango y Tepetlaoxtoc, para llevar a cabo actividades agrícolas.

## 2.6. Ejido de San Esteban Huitzilacasco

Con base en el cuadro 2.6, se describe la historia del proceso de evolución que ha sufrido la superficie de este ejido, en el que se han ejecutado una serie de acciones agrarias que le han quitado superficie al núcleo agrario, a través de expropiaciones por causa de utilidad pública principalmente, y también las ejecución de segregaciones son importantes, ya que en ella es dónde se desarrolla los asentamientos humanos. A continuación se desglosa la información respecto a cada acción agraria.

Cuadro 2.6. Acciones agrarias del ejido de San Esteban Huitzilacasco

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	28/02/1929	01/08/1929	15/06/1929	349.000000
2	Expropiación Compañía Mexicana Meridional de Fuerza SA	04/10/1939	24/01/1940	06/04/1947	1.326000
3	Expropiación SAHOP (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	22/01/1941	19/03/1941	-	23.170000
4	Segregación	19/04/1944	02/11/1944	12/05/1945	11.860000
5	Expropiación Gobierno del Estado	27/11/1946	13/12/1946	17/03/1947	52.215700
6	Expropiación CLFCSA (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	16/06/1948	20/07/1948	-	1.856000
7	Segregación	05/04/1950	12/06/1950	30/04/1951	8.953910
8	Segregación	07/05/1958	16/08/1958	-	0.000000
9	Expropiación - Gobierno del Estado	12/11/1970	28/11/1970	30/01/1971	114.018300
10	Expropiación Secretaría de la Defensa Nacional (Insustistente)	17/01/1985	18/01/1985	-	0.000000
11	Expropiación - Secretaría de la Defensa Nacional	07/09/1990	27/09/1990	28/11/1990	131.797900

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

De manera que, la conformación del ejido del pueblo de San Esteban Huitzilacasco, se hizo mediante dotación de 349-00 ha. de tierras de labor de temporal, ejecutada por Resolución Presidencial de fecha 28 de febrero de 1929 y publicada en el DOF el 01 de agosto de ese año (Figura 6.1).

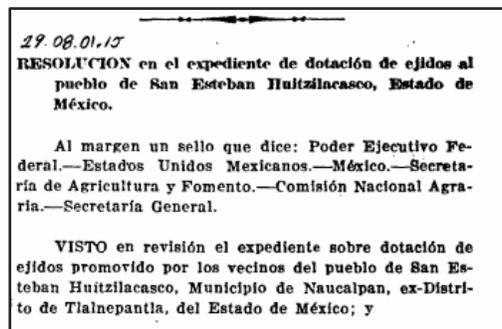


Figura 6.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Esteban Huitzilacasco.

De acuerdo al DOF antes citado, la superficie dada en dotación fue tomada en su totalidad de la hacienda de San José de los Leones, que pasaron a manos del pueblo, con todas sus accesiones,

usos, costumbres y servidumbres. Las tierras dotadas se repartieron entre 72 individuos con derecho a dotación, de los que 46 eran jefes de familia y 26 varones solteros mayores de 18 años, para la satisfacción de sus necesidades agrícolas, quedando obligados a conservar y fomentar la vegetación forestal existente.

Así mismo, es importante mencionar que cada acción agraria ejecutada en el ejido de San Esteban Huitzilacasco, estará representada en el Mapa 6.

La segunda acción que se ejecuta, es el de **expropiación** a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A., otorgado por Decreto Presidencial de fecha 04 de octubre de 1939 y publicado en el DOF el 24 de enero de 1940 (Figura 6.2).

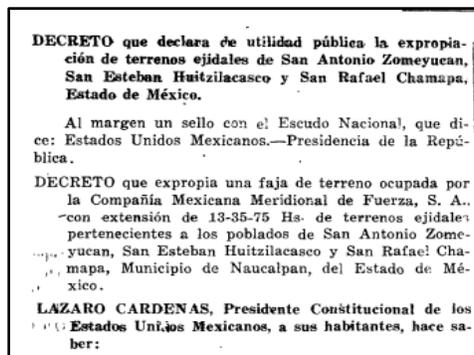


Figura 6.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.

En dicho documento, menciona que la superficie que se expropia por causa de utilidad pública fue una faja de terreno ocupada por la instalación de líneas de transmisión de energía eléctrica con superficie total de 13-35-75 ha., de lomeríos de mala calidad, localizada en los ejidos de San Antonio Zomeyucan, San Esteban Huitzilacasco y San Rafael Chamapa, Estado de México. De dicha superficie total ocupada y expropiada, 1-32-60 ha. le corresponden al ejido de San Esteban Huitzilacasco.

Esta expropiación fue la solución al reclamo que desde 1936, los tres ejidos hacían en contra de la Compañía mencionada por ocupar una faja de terrenos ejidales, por lo que ésta indemnizó al ejido con una determinada cantidad de dinero, que fue invertida en obras de beneficio colectivo del núcleo ejidal.

La siguiente **expropiación** es a favor de SAHOP, mediante Decreto Presidencial de fecha 22 de enero de 1941, publicada en el DOF el 19 de marzo del mismo año (Figura 6.3), sobre una superficie de 23-17-00 ha., para destinarlas a la Escuela Hogar “Liberación”, ubicada en San Bartolo Naucalpan, Estado de México. Esta institución brindaba atención social a más de 600 niños, y no contaban con terrenos suficientes para satisfacer las necesidades de la escuela, y por ende, de los niños.

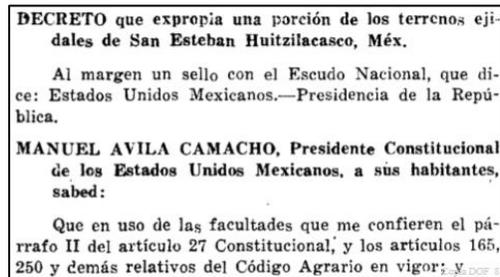


Figura 6.3. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de SAHOP.

De manera que la Escuela solicitó el acceso a una superficie total de 28-77 ha., de las que 23-17-00 ha. serían tomadas de San Esteban Huitzilacasco y el resto del poblado de San Francisco Cuautlalpan, a cambio de una serie de construcciones de infraestructura necesarias para los habitantes, que de acuerdo al DOF citado en el párrafo anterior, incluía la petrolización [pavimentación] de un tramo de la carretera Tacuba-San Esteban, que iba desde la entrada de la Escuela Hogar “Liberación” (Cuatro Caminos) al centro de San Esteban Huitzilacasco, perforación de un pozo artesiano, construcción de baños y unidades sanitarias y un campo deportivo como parte de la Escuela “Lázaro Cárdenas”; así como lavaderos mixtos, abrevadero para el ganado, banquetas en las calles urbanizadas, entre otras obras.

Sin embargo, con base en la investigación realizada y la información del PHINA, esta expropiación no fue ejecutada, por lo tanto no se realizó el plano de expropiación definitivo y no está representada en el mapa 6.

De acuerdo al cuadro 2.6, la siguiente acción es el que hace referencia la Resolución Presidencial de fecha 19 de abril de 1944, y que se publicó en el DOF el 02 de noviembre de ese año (Figura 6.4), para llevar a cabo una **segregación** de solares urbanos, con una superficie de 11-86-00 ha., acción que fue ejecutada el 12 de mayo de 1945.

En esta acción agraria, se segregaron 48 solares, de los que se expidieron 37 certificados de derechos a solares urbanos para los adjudicatarios que resultaron beneficiados y un certificado para

la Escuela Hogar Liberación, cuya denominación pasó a ser Escuela Militar de Aplicación, quedando 11 solares vacantes que formarían la reserva para el crecimiento poblacional.

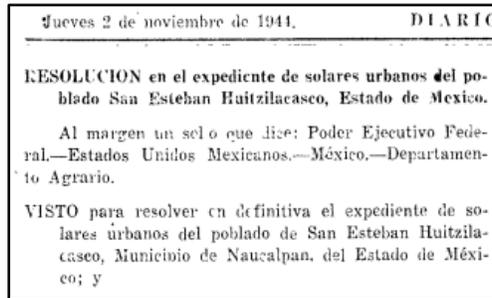


Figura 6.4. Encabezado del DOF de 1944, referente a la segregación.

Sin embargo, en la Resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 1950, se menciona que los 48 solares que se habían segregado originalmente, se fueron subdividiendo en fracciones de diferentes extensiones para albergar mayor cantidad de población. De manera que los nuevos dueños de los solares y de las fracciones creadas, gestionaron para que se les legalizara su posesión, al tener cuatro años o más desde que compraron sus solares. Por lo que el Departamento Agrario ordenó el levantamiento topográfico de la zona urbana, resultando que la superficie segregada (11-86-00 ha.), estaba conformada por 8 manzanas y dividida en 133 solares de diferentes superficies, a los que se expidieron sus títulos de propiedad.

Después se ejecutó la **expropiación** por causa de utilidad pública de una superficie de 52-21-57 ha., mediante Decreto Presidencial de fecha 27 de noviembre de 1946 y publicado en el DOF el 13 de diciembre del mismo año (Figura 6.5), promovida por el Gobierno del Estado, quien quedó a cargo de pagarle al ejido una cierta cantidad de dinero como indemnización por la afectación de sus tierras.

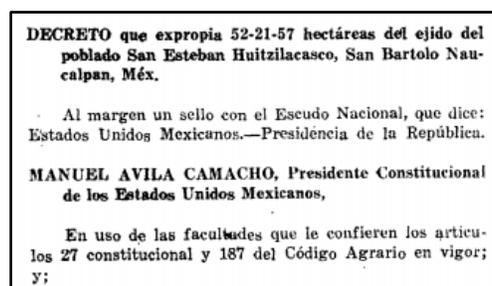


Figura 6.5. Encabezado del DOF DE 1946, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

El objetivo de esta expropiación fue para el establecimiento de una zona industrial, aprovechando la ubicación de los terrenos, que los acercaba a los grandes centros de consumo y de comunicaciones, y así beneficiar a la economía del país.

Posteriormente, de acuerdo a la tabla 6.1, se realizó la **expropiación** por Decreto Presidencial el 16 de junio de 1948, publicado en el DOF el 20 de julio del mismo año (Figura 6.6), sobre una superficie de 1-85-60 ha.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una faja de los ejidos de San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan y Santa Maria Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**MIGUEL ALEMAN, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:**  
Que en uso de las facultades que me confiere el párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución General de la República, los artículos 288, y 289 y demás relativos del Código Agrario en vigor; y

Figura 6.6. Encabezado del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor de CLFCSA.

La expropiación fue promovida por la Compañía de Fuerza del Suroeste de México S. A., quien solicitó una faja de los ejidos San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan y Santa Maria Nativitas, en el municipio de San Bartolo Naucalpan, para instalar una línea aérea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, desde la torre 86 de la línea México- El Oro a la Subestación de Los Morales, ubicada en la ex Municipalidad de Tacuba, D.F. [Hoy Ciudad de México].

Sin embargo, de acuerdo a la información del PHINA, no se tiene fecha de ejecución, por lo tanto, no se realizó el plano de expropiación definitivo por parte del Departamento Agrario, de manera que el Decreto Presidencial está sin Ejecutar.

La siguiente acción agraria, que modifica la superficie ejidal es la ampliación de la zona urbana indicada con el número 7 en el cuadro 2.6, que mediante Resolución Presidencial de fecha 05 de abril de 1950 y publicado en el DOF el 12 de junio de ese año (Figura 6.7), asigna 8-95-39.10 ha. para llevar a cabo la **segregación**.

**RESOLUCION sobre la ampliación de la zona urbana del poblado San Esteban Huitzilacasco, en San Bartolo Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

**VISTO** para resolver en única instancia el expediente sobre la ampliación de la zona urbana del poblado de San Esteban Huitzilacasco, Municipio de San Bartolo Naucalpan, Estado de México; y

Figura 6.7. Encabezado de la sección del DOF de 1950, referente a la segregación.

De manera que la superficie segregada fue dividida en 193 solares urbanos, distribuidos en 11 manzanas, con una superficie de 6-62-32.29 ha., sin considerar los solares para servicios públicos, y la superficie de las calles fue de 2-33-06.81 ha.

La población que se asentó en estos lotes, no pertenecían al ejido, pero en algunos casos, las personas adquirieron los lotes y construyeron sus viviendas, teniendo posesión de ellos por más de cuatro años, lo cual les hizo posible obtener el dominio pleno de sus predios.

Es importante mencionar que esta acción agraria no se representó en el mapa 6, debido a que no se contó con la información referente al plano definitivo de segregación, ni con el acta de posesión y deslinde definitiva, para poder realizar su ubicación aproximada.

Posteriormente, el 16 de agosto de 1958 se publica en el DOF la Resolución Presidencial de fecha 07 de mayo del mismo año (Figura 6.8), que declara la **segregación** de 12-12-39.11 ha. (en el PHINA de este ejido, la superficie que se menciona es de 12-13-29.11 ha., como se puede ver en el cuadro 2.6).

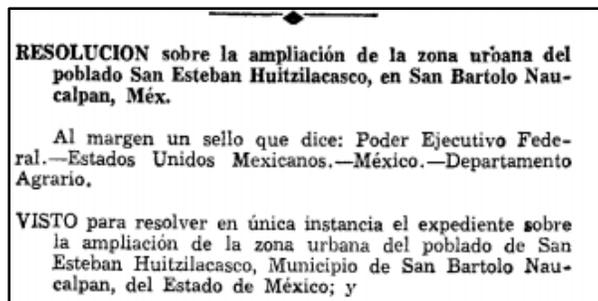


Figura 6.8. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a una segregación.

La segregación comprendió 13 manzanas con 208 lotes, de los que 206 estaban ocupadas por población ajena al ejido quienes debieron pagar la cifra establecida de acuerdo al avalúo realizado por el perito de la Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa; y 2 lotes para servicios sociales.

Sin embargo, con base en la información recabada se puede aclarar que el Decreto Presidencial de esta acción agraria no se ejecutó, y que la superficie que se quiso segregar, quedó incluida en la siguiente acción agraria, referente a la **expropiación** por Decreto Presidencial del 12 de noviembre de 1970, publicado en el DOF el 28 de noviembre de ese año (Figura 6.9), a favor del Gobierno del Estado, en el que se expropiaron 114-01-83 ha.

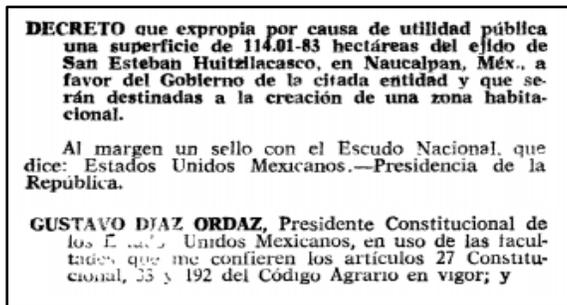


Figura 6.9. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

De acuerdo al cuadro 2.6, esta acción aparece con el número 9, y fue destinada para la construcción de una zona habitacional, en consideración al crecimiento demográfico del Distrito Federal [hoy Ciudad de México], siendo el Gobierno del Estado de México quien se encargó de indemnizar al ejido con una suma de dinero, que fue ingresado al fondo común del ejido.

Es importante mencionar que la lotificación realizada como parte de la segregación que se planteó en 1958, para la ampliación de la zona urbana y que quedó incluida en esta acción agraria, cumplió sus objetivos, ya que en la actualidad, sigue siendo una zona meramente habitacional, abarcando parte de la periferia del campo militar, producto de la siguiente expropiación.

Por otro lado, mediante Decreto Presidencial del 17 de enero de 1985, publicado en el DOF el día siguiente de esa fecha (Figura 6.10), se resolvió la **expropiación** de una superficie de 131-79-78.98 ha. de temporal de uso colectivo integrado por dos polígonos, los cuales solicitó la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, después llamada Secretaría de la Reforma Agraria.

La superficie solicitada conformaría parte del Campo Militar número 1, "General de División Álvaro Obregón", por lo que dicha Secretaría debía pagar al ejido, por concepto de indemnización, el monto de \$70,150,921.32. Sin embargo, esta expropiación se declaró como insubsistente, por Decreto el 07 de septiembre de 1990, debido a la inconformidad del Comisariado Ejidal de San Esteban Huitzilacasco, quien interpuso un juicio de amparo ante el Juzgado de Distrito en turno en el Estado de México.

Dicho amparo quedó registrado con el número 311/85, y del cual, el juzgado se lo concedió al ejido en cuestión, dejando insubsistente la expropiación promovida por la Secretaría de la Defensa Nacional.

**Decreto por el que por causa de utilidad pública, se expropia una superficie de 131-79-78.98 Hs., a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional perteneciente al ejido denominado San Esteban Huitzilacasco, municipio de Juárez, Méx.—(Reg. 4810).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.— Secretaría de la Reforma Agraria.  
**MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8o. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y**

Figura 6.10. Encabezado del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de SEDENA.

De manera que se elabora un nuevo Decreto Presidencial el 07 de septiembre de 1990, publicado en el DOF el 27 de septiembre de ese año (Figura 6.11), con la finalidad de llevar a cabo la **expropiación** de la superficie de tierras que solicitó la SEDENA, por lo que se realizó un nuevo avalúo en la que se determina el monto a pagar por concepto de indemnización de \$367,716,141.00 por una superficie de 131-79-79 ha. de temporal a expropiar, y dicha cantidad se ingresó al fondo común del ejido, administrado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE).

**DECRETO por el que se declara insubsistente el Decreto expropiatorio relativo a la expropiación de terrenos ejidales del poblado denominado San Esteban Huitzilacasco, Municipio de Naucalpan de Juárez, antes Naucalpan, Méx.**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.— Secretaría de la Reforma Agraria.  
**CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 8o., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y**

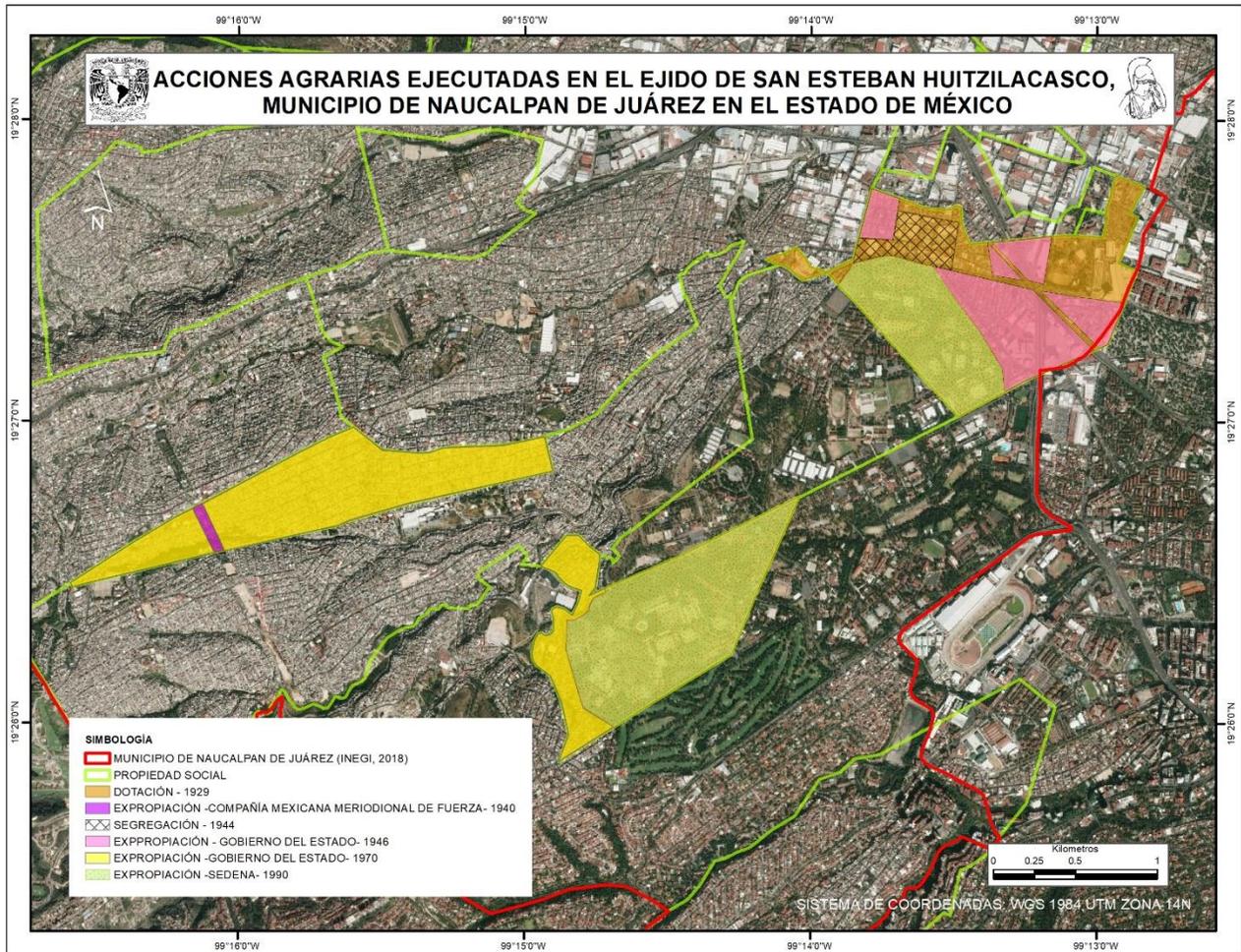
Figura 6.11. Encabezado de la sección del DOF de 1990, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.

Esta expropiación se ejecutó el 28 de noviembre de 1991, y de acuerdo a la interpretación del plano de expropiación definitivo, la superficie se ubicó aproximadamente como se puede observar en el mapa 6, que de acuerdo al cuadro 2.6, es la última acción agraria que modifica al ejido de San Esteban Huitzilacasco.

Las cantidades que se anexan como indemnización, por la expropiación a favor de SEDENA, difieren mucho entre los \$70,150,921.32 que se quería pagar inicialmente en 1985, a los \$367,716,141.00 que se pagaron en 1990, por lo que se podría decir, que este es uno de los motivos por el que el

comisariado ejidal no estuvo de acuerdo con la primera expropiación, e interpuso el respectivo amparo.

Las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Esteban Huitzilacasco, están representadas en el siguiente mapa (Mapa 6), con base en la ubicación aproximada de los polígonos asentados en los planos definitivos, a excepción de las acciones que no se ejecutaron o de las que no se contó con la información necesaria para su localización.



Mapa 6. Acciones agrarias del ejido de San Esteban Huitzilacasco. (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Al observar el mapa 6, se puede dar cuenta que las acciones agrarias cumplieron con el objetivo por el que fueron ejecutadas; siendo las acciones promovidas por la SEDENA y la segregación, las que más superficie restan al ejido. Y pese a las acciones que no fueron ubicadas por falta de planos definitivos o en las que el Decreto Presidencial no se ejecutó, todavía quedan porciones de tierras que pertenecen al ejido de San Esteban Huitzilacasco dentro del municipio de Naucalpan de Juárez,

esto con base de hacer los respectivos cálculos de la superficie dotada menos las superficies de las demás acciones agrarias restantes, ya que en este caso no existe ninguna acción que sume superficie a este núcleo ejidal.

Por medio de un recorrido en campo en los terrenos que fueron parte de la dotación del ejido, y por ende, los que fueron expropiados, se observó que los motivos por causa de utilidad pública de las expropiaciones, se respetaron, ya que en el caso de las expropiaciones para la instalación de torres y líneas eléctricas, siguen conservando su forma, y en algunos casos, en esos espacios se han establecido canchas y juegos mecánicos o áreas verdes, aprovechando esos espacios “libres” en beneficio de la población; así mismo, la expropiación a favor de la SEDENA, también se cumplió, ya que dicha expropiación y la realizada en el ejido de San Luis Tlatilco (que se describe más adelante), conforman parte de la superficie total del Campo Militar Número 1, que no sólo cuenta con instalaciones militares, sino con escuelas, parques, unidades habitacionales y demás servicios.

En cuanto a la expropiación de 1946, destinado al establecimiento de una parte de la zona industrial, si se ejecutó para dicho fin, aunque, actualmente ha tenido cambios en el uso de suelo, ya que se han instalado centros comerciales, oficinas y hasta hoteles como Toreo Parque Central; además se construyó parte de Periférico Norte, siendo ésta una de las principales vialidades que conecta a la Ciudad de México y al Estado de México. Y la segregación ejecutada, sigue siendo de carácter habitacional popular con pequeños comercios, escuelas y otros servicios necesarios para la población, en algunos casos, los asentamientos humanos se encuentran mezclados en la zona industrial. Todos estos cambios, se ilustran en la figura 6.12.



Figura 6.12. Ilustración de algunas acciones agrarias ejecutadas en el ejido.

En la imagen superior izquierda, se observa que en la superficie expropiada para instalación de cables de energía eléctrica y torres, también son aprovechadas como áreas verdes. Y en la imagen inferior a esta, se observa un tramo de la vialidad de Periférico Norte, y a un costado parte de las oficinas y centro comercial de Toreo Parque Central. Mientras que en la imagen superior derecha, se representa la superficie segregada, en donde se asienta parte de la población del municipio, y en la imagen inferior derecha, se muestra parte de la zona industrial que colinda con el Campo Militar No. 1.

(Acervo propio, 2019).

En la actualidad, las colonias que se conformaron dentro de los límites que se otorgaron como dotación al ejido de San Esteban Huitzilasco, son La Punta de Valle Dorado, San José de los Leones 1ra Sección, San José de los Leones 2da Sección y San José de los Leones 3ra Sección, Ricardo Flores Magón, Hidalgo, Ampliación San Esteban, Unidad San Esteban, Lázaro Cárdenas, El Parque y Residencial Lomas de Sotelo.

## 2.7. Ejido de San Francisco Chimalpa

El ejido de San Francisco Chimalpa ha presentado desde su conformación 13 acciones agrarias, y es uno de los ejidos con mayor superficie dentro del municipio de Naucalpan de Juárez, debido a que en su momento se beneficiaron a 523 personas con derecho a dotación. Además, en este núcleo agrario, se han declarado 12 acciones que le han quitado una considerable superficie, al ser expropiaciones por causa de utilidad pública y que en su mayoría fueron destinados para la instalación de infraestructura y servicios públicos; y otros pocos para el fraccionamiento de zonas habitacionales. Por lo que, dichas acciones agrarias se explican a continuación, tomando como base la información del cuadro 2.7.

Cuadro 2.7. Acciones agrarias del ejido de San Francisco Chimalpa

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	23/01/1930	10/03/1930	22/03/1930	1714.000000
2	Expropiación SARH	23/06/1966	29/07/1966	23/06/2004	23.718400
3	Expropiación SAHOP	17/03/1981	08/07/1981	17/05/1983	51.969000
4	Expropiación CFE	09/07/1985	16/08/1985	28/02/1994	45.049300
5	Expropiación CFE	16/10/1989	20/12/1989	07/05/1993	17.226700
6	Expropiación Gobierno del Estado (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	01/06/1990	25/06/1990	-	4.550384
7	Expropiación BANOBRAS	30/12/1992	15/01/1993	29/01/1993	282.421597
8	Expropiación SARH	02/06/1993	04/06/1993	18/07/1996	3.478207
9	Expropiación SARH	23/07/1993	28/07/1993	18/07/1996	12.775526
10	Expropiación SCT (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	22/01/1998	02/02/1998	-	22.173300
11	Expropiación CORETT	19/09/2000	27/09/2000	10/06/2005	54.621672
12	Expropiación SCT (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	09/09/2005	21/09/2005	-	2.328175
13	Expropiación Sistema de Autopistas, Serv. Conexos y Auxiliares del Estado de México	07/07/2015	09/07/2015	22/07/2015	8.057700

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

El ejido de San Francisco Chimalpa, se originó con la **dotación** de tierras a los vecinos de este pueblo, y que se da por Resolución Presidencial de fecha 23 de enero de 1930, publicado en el DOF el 10 de marzo de ese mismo año (Figura 7.1), en la que se resuelve entregar al pueblo 1,741-98-50 ha. de cerril susceptibles a cultivo, tomados de la hacienda de San José de los Leones. Sin embargo, la dotación se realizó de forma parcial, entregándose sólo 1,714-00 ha.

**RESOLUCION en el expediente de dotación de ejidos a vecinos de San Francisco Chimalpa, Estado de México.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Secretaría de Agricultura y Fomento.—Comisión Nacional Agraria.—Secretaría General.

VISTO en revisión el expediente sobre dotación de ejidos, promovido por los vecinos de San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan, ex-Distrito de Tlalnepan-tla, Estado de México; y

Figura 7.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, sobre la dotación de tierras al pueblo de San Francisco Chimalpa.

En esta acción agraria, se vieron beneficiados 523 capacitados con derecho a dotación de los 1,766 habitantes que se tenían registrados, quienes desde 1921 solicitaron al Gobierno del Estado, se les dotara de tierras.

Posteriormente, se ejecutó la **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de la SARH, mediante Decreto Presidencial del 23 de junio de 1966, publicado en el DOF el 29 de julio de ese mismo año (Figura 7.2), sobre una superficie de 23-79-15.95 ha. de las que sólo se ejecutaron 23-71-84 ha.

<p><b>DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie total de 23,79.15-95 hectáreas de terrenos del ejido de San Francisco Chimalpa, en Naucalpan, Méx., a favor de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, para la construcción del Vaso y zona de protección de la presa de Dos Ríos.</b></p>	<p>GUSTAVO DIAZ ORDAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 33 y 192 del Código Agrario en vigor; y</p>
---	--

Figura 7.2. Encabezado de la sección del DOF de 1966, referente a la expropiación a favor de la SARH.

La superficie expropiada se destinó para la construcción del vaso y zona de protección de la Presa Dos Ríos, por lo que se afectaron las tierras de 19 ejidatarios, quienes recibieron un pago como indemnización por la afectación de sus parcelas.

Después, por Decreto Presidencial de fecha 17 de marzo de 1981, publicado en el DOF el 08 de julio de ese año (Figura 7.3), se declara la **expropiación** de 51-96-90 ha. de uso común a favor de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP).

**Decreto que por causa de utilidad pública se expropia una superficie de 51-06-90 Has., en favor de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, ubicada en el ejido denominado San Francisco Chimalpan, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 18247).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos --Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana; 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 7.3. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de SAHOP.

Las tierras expropiadas se destinan para la construcción del camino Naucalpan-Toluca, pagando el grupo beneficiario, la indemnización por la afectación de las tierras al ejido.

Continuando con la **expropiación** a favor de la CFE, sobre una superficie de 45-04-93 ha. de agostadero de uso común, mediante Decreto Presidencial de fecha 09 de julio de 1985 y publicado en el DOF el 16 de agosto de ese año (Figura 7.4). Esta superficie se destinó para la construcción de la línea de alta tensión de 400 K. V. Infiernillo-Nopala, constituido en dos circuitos I y II, de manera que la Compañía beneficiada pagó al ejido una determinada cantidad de dinero como indemnización.

**DECRETO por el se expropia una superficie perteneciente al ejido San Francisco Chimalpa , ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—5627)**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 7.4. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de la CFE.

La siguiente **expropiación** otorgada mediante Decreto Presidencial de fecha 16 de octubre de 1989 y publicado en el DOF el 20 de diciembre del mismo año (Figura 7.5), sobre una superficie de 17-22-67 ha. de terrenos de temporal y agostadero de uso colectivo.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo de temporal y agostadero del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—589)**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 80., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 7.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de la CFE.

La solicitud para la expropiación de esa superficie fue originalmente promovida por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, aunque posteriormente la CFE fue quien se hizo cargo del trámite y quien pago al ejido la indemnización de las tierras afectadas para la integración del derecho de vía de la línea 400 K. V. Topilejo-Nopala.

Después, por Decreto Presidencial de fecha 01 de junio de 1990 y publicado en el DOF el 25 de junio de ese mismo año (Figura 7.6), se declara procedente la **expropiación** de 4-55-03.84 ha. de terrenos de temporal de uso colectivo a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de la vialidad Naucalpan- Cuajimalpa.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de temporal de uso colectivo, del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—826).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 8o., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 7.6. Encabezado de la sección del DOF de 1990, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

Sin embargo, el Decreto Presidencial de esta expropiación está sin ejecutar, aun cuando la superficie mencionada se haya destinado a la construcción de la vialidad que motivó esta acción agraria.

Otra de las expropiaciones que se da en el ejido, es referente al Decreto Presidencial del 30 de diciembre de 1992 y publicado en el DOF el 15 de enero de 1993 (Figura 7.7) en el que se aprueba la **expropiación** de 282-42-15.97 ha. de temporal de uso común a favor de BANOBRAS.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 282-42-15.97 hectáreas, de temporal de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Francisco Chimalpa, municipio de Naucalpan de Juárez, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 97 de la Ley Agraria; y

Figura 7.7. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de BANOBRAS.

Esta superficie, de acuerdo al decreto publicado sería utilizada para la construcción de una central de abastos y un parque agroindustrial y de industrias conexas en general, integradas por un complejo productor de alimentos, incluyendo procesadora de frutas, hortalizas y legumbres, rastros de carne bovino, porcino y avícola, industria productora de alimentos a base de maíz, trigo, leche, miel y oleaginosas, plantas purificadoras y envasadoras de agua, así como una planta procesadora de basura.

Posteriormente se realiza otra **expropiación** por Decreto Presidencial de fecha 02 de junio de 1993 y publicado en el DOF el 04 de junio de 1993 (Figura 7.8), sobre una superficie de 3-47-82.07 ha. de temporal de uso común, a favor de la SARH.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 3-47-82.07 hectáreas de temporal de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 2318).

---

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 7.8. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.

Esto con la finalidad de construir obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas, en las que se incluyeron las plantas de bombeo y potabilizadoras, acueducto y camino de operación para el sistema Cutzamala.

En relación a la expropiación anterior, mediante Decreto Presidencial de fecha 23 de julio de 1993 y publicado en el DOF el 28 de julio de ese año (Figura 7.9) se realiza la **expropiación** a favor de la SARH, de una superficie de 12-77-55.26 ha. de agostadero de uso común.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 12-77-55.26 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado de San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 2402)

---

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 7.9. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de la SARH.

Esto para la construcción de un tanque, caminos de operación y acueducto para el sistema Cutzamala, por lo que la SARH pagó al núcleo ejidal su indemnización, el cual fue depositado en el fondo común del ejido.

Con base en el cuadro 2.7, la siguiente acción hace referencia a la **expropiación** de 22-17-33 ha. de temporal de uso común, mediante Decreto Presidencial de fecha 22 de enero de 1998 y publicado en el DOF el 02 de febrero (Figura 7.10), a favor de la SCT.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 22-17-33 hectáreas de temporal de uso común, de terrenos del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 0566)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 93, fracción VII, 94, 95, 96 y 97 de la Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

Figura 7.10. Encabezado de la sección del DOF de 1998, referente a la expropiación a favor de la SCT.

Esto, para destinar la superficie expropiada a la construcción de la carretera de La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería. El pago de indemnización quedó a cargo del Gobierno del Estado a través de la Comisión de Transporte del Estado de México (COTREM), sin embargo, el Decreto de la presente acción agraria está sin ejecutar, aunque sí se haya realizado dicha construcción de la vialidad en las tierras mencionadas.

Posteriormente, mediante Decreto Presidencial de fecha 19 de septiembre de 2000, publicado en el DOF el 27 de septiembre de ese año (Figura 7.11), se declara la **expropiación** de 54-62-16.72 ha. de agostadero de uso común a favor de CORETT.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 54-62-16.72 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 1212)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 93, fracciones II, V y VIII de la Ley Agraria, en relación con el artículo 50., fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 94, 95, 96 y 97 de la citada Ley Agraria, en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

Figura 7.11. Encabezado de la sección del DOF de 2000, referente a la expropiación a favor de CORETT.

El objetivo de esta expropiación fue la regularización y titulación de predios, mediante la venta legal a los avendados que estaban en posesión de solares, así como la venta de lotes vacantes a personas que lo soliciten y a la construcción de viviendas de interés social, incluyendo la donación de áreas para infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales, por la que la Comisión le pagó al ejido por concepto de indemnización.

Después, en el Decreto Presidencial del 09 de septiembre de 2005 y publicado en el DOF el 21 de septiembre de ese mismo año (Figura 7.12), se declaró la **expropiación** de 2-32-81.75 ha. de temporal de uso común a favor de SCT.

<p><b>DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 2-32-81.75 hectáreas de temporal de uso común, de terrenos del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx.</b></p> <p>Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.</p> <p><b>VICENTE FOX QUESADA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b>, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 93, fracción VII, 94, 95, 96 y 97 de la Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 88 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y</p>
--

Figura 7.12. Encabezado de la sección del DOF de 2005, referente a la expropiación a favor de la SCT.

Superficie que se destinaría a la construcción del entronque Chamapa II-A, de la carretera La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería, facilitando la conexión entre la vialidad de La Venta-Lechería con la carretera Toluca-Naucalpan, por la que se verían beneficiados la población cercana a esta carretera al tener mayor movilidad para comunicarse con otras comunidades. Aunque el Decreto Presidencial de esta acción agraria, no se ejecutó.

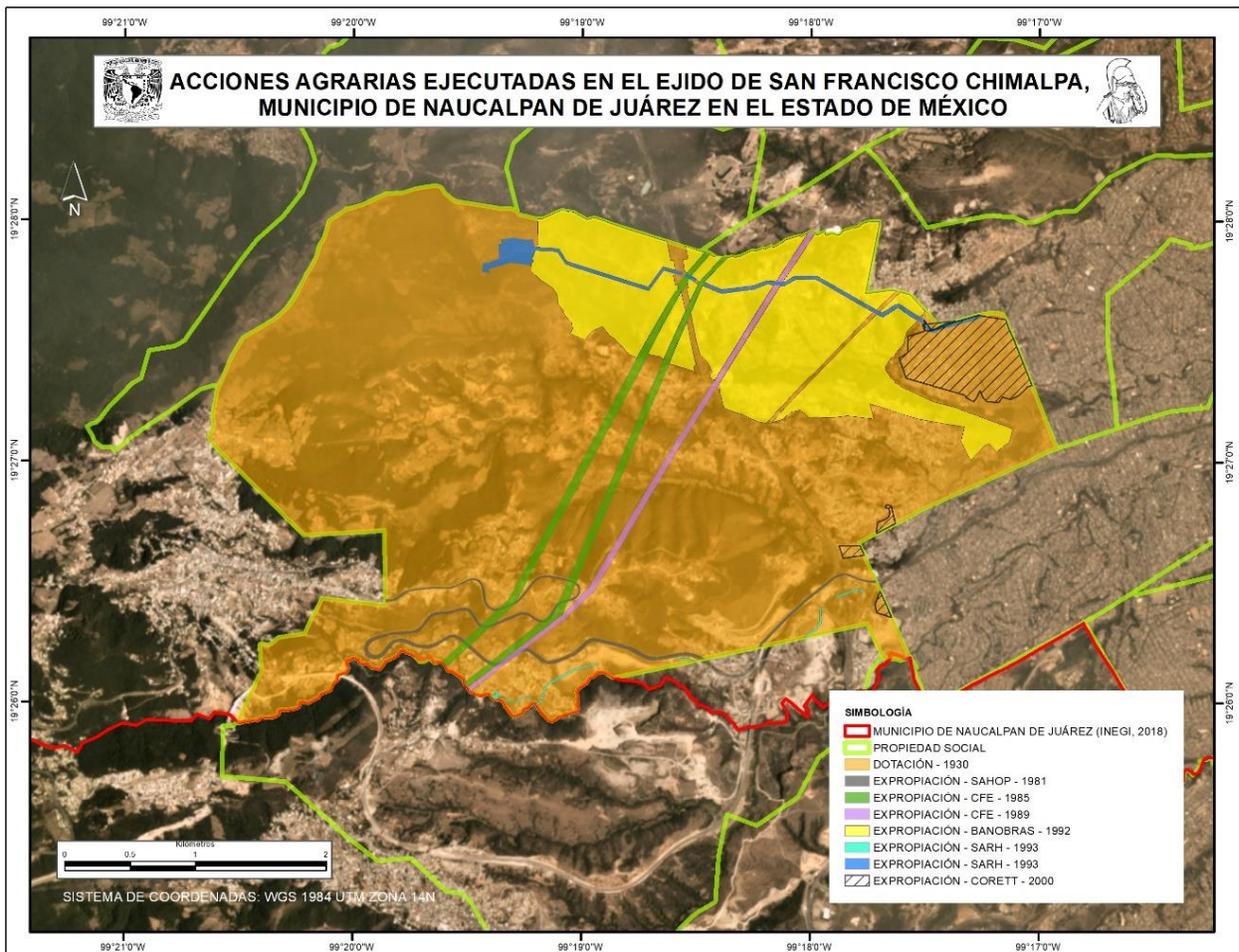
Por último, el Decreto Presidencial del 07 de julio de 2015, publicado en el DOF, tres días después de esa fecha (Figura 7.13), hace referencia a la **expropiación** de 8-05-77 ha. de agostadero de uso común a favor del Sistema de Autopistas, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

<p><b>DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 8-05-77 hectáreas de agostadero de uso común, del ejido San Francisco Chimalpa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx.</b></p> <p>Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.</p> <p><b>ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b>, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 13 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 93, fracción VII, y 94 de la Ley Agraria, y</p>
--

Figura 7.13. Encabezado de la sección del DOF de 2015, referente a la expropiación a favor del Sistema de Autopistas, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

Las tierras se destinaron para la construcción de la autopista Toluca-Naucaclpan, aunque esa superficie ya se encontraba ocupada parcialmente por dicha construcción, de manera que la expropiación sólo fue para formalizar legalmente el desarrollo de esa vialidad.

Algunas de las acciones agrarias enlistadas en el cuadro 2.7, se ubicaron en el mapa 7, en el que se representaron sólo las acciones ejecutas y de las que se tenía los planos definitivos. Por ello, la ubicación de las expropiaciones en beneficio de la SARH en 1966 y el del Sistema de Autopistas, Servicios conexos y Auxiliares del Estado de México en 2015, no se realizó por la carencia de información.



Mapa 7. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Francisco Chimalpa

(Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

El ejido de San Francisco Chimalpa es uno de los ejidos más grande dentro del municipio de Naucalpan, al dotársele 1,714 ha., además al ubicarse al oeste de dicho municipio y colindar con el municipio de Huixquilucan, no ha presentado una urbanización acelerada, por lo que su población aún se dedica a actividades agrícolas, es decir, se puede percibir un ambiente rural.

Mientras que, al este de dicho ejido, el desarrollo de zonas habitacionales por parte de CORETT, ha ocasionado el cambio de uso de suelo, pasando de tener características rurales al suburbano. Además, las expropiaciones, siempre ejecutadas por causas de utilidad pública, se enfocan en la instalación de torres y líneas eléctricas, para abastecer de energía a las comunidades alejadas, así como a la construcción de tramos de la carretera Naucalpan Toluca, en la que se incluye el entronque de Chamapa-Lechería, siendo una de las principales vías de comunicación.

Aun cuando en los archivos obtenidos, se menciona que los Decretos Presidenciales de 1998 y 2005 no se ejecutaron, la realidad es que las construcciones que promovieron esas acciones agrarias, si se llevaron a cabo, sobre todo tratándose de una vía principal como lo es la carretera Naucalpan Toluca, que conecta la Ciudad de México con el Estado de México.

Por otra parte, están las expropiaciones para la instalación de infraestructura para el abastecimiento de agua a la Ciudad de México y la zona metropolitana, a través del sistema Cutzamala. Además, es importante señalar que la expropiación que resta mayor superficie, es la que se da a favor de BANOBRAS, para la construcción de una central de abastos, e industria procesadora de alimentos, sin embargo, a través de la imágenes de la plataforma Bing y de Google Earth, no se observa que en la superficie expropiada haya complejos industriales o una central de abastos que la ocupe en su totalidad, sino que se observa como una zona rural con casas separadas una de las otras.

Por lo tanto, la apropiación del espacio en el presente ejido, sigue siendo predominantemente rural, conservando el 69% aproximadamente, de la superficie que se le dotó en 1930, desarrollando bajos niveles de urbanización en la porción este del núcleo ejidal.

## **2.8. Ejido de San Francisco Cuautlalpan**

En el ejido de San Francisco Cuautlalpan se han desarrollado 8 acciones agrarias, de las que 7 han modificado la superficie que se le dotó, aunque algunas no se han ejecutado, como se resume en el Cuadro 2.8. Además, con base a este cuadro, es interesante observar que mediante la única permuta que se ejecuta, se recibe mayor superficie de tierras en comparación a la superficie que le fue dotada al presente núcleo agrario, siendo aproximadamente 7 veces más las tierras recibidas por particulares.

A continuación, se describe cada acción agraria y el motivo que las originó, con base en el cuadro 2.8, y posteriormente la ubicación de ellas en el mapa 8.

Cuadro 2.8. Acciones agrarias del ejido de San Francisco Cuautlalpan

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	03/10/1929	31/01/1930	13/12/1929	31.500000
2	Expropiación CFE (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	22/01/1941	19/03/1941	-	5.600000
3	Segregación (Resolución Presidencial sin Ejecutar)	10/01/1945	18/10/1945	-	0.000000
4	Expropiación Gobierno del Estado (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	16/06/1948	20/07/1948	-	0.953000
5	Expropiación Gobierno del Estado (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	14/10/1953	23/10/1953	-	2.761800
6	Expropiación CFSDC (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	12/12/1956	26/12/1956	-	0.200000
7	Permuta Entrega	13/01/1959	20/02/1959	09/03/1959	17.858300
8	Permuta Recibe	13/01/1959	20/02/1959	09/03/1959	227.254000

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019)

De manera que, el ejido surgió con la **dotación** que se realizó mediante Resolución Presidencial el 03 de octubre de 1929, publicado en el DOF el 31 de enero de 1930 (Figura 8.1), en el que se declara que la superficie a dotar es de 31-50 ha. tomadas íntegramente de la hacienda de San José de los Leones.

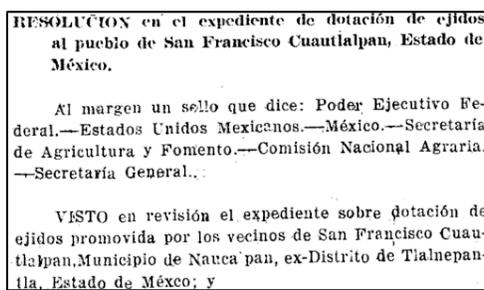


Figura 8.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Francisco Cuautlalpan.

Antes de que se llevara a cabo esta acción agraria, el pueblo de San Francisco Cuautlalpan sólo contaba con 3-69 ha., insuficientes para los 28 individuos que tenían derecho; siendo las tierras inmediatas que se solicitaban, planas aptas para el cultivo de maíz, trigo y cebada.

Posteriormente, con base en el cuadro 2.8, la segunda acción se refiere a la **expropiación** por causa de utilidad pública de 5-60 ha., a favor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), otorgada mediante Decreto Presidencial de fecha 22 de enero de 1941 y publicado en el DOF el 19 de marzo de ese año (Figura 8.2).

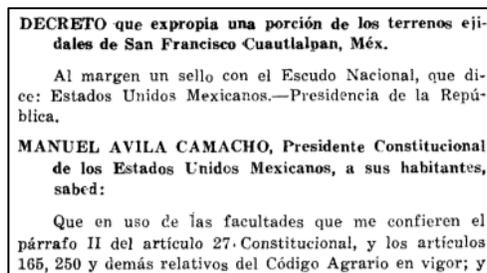


Figura 8.2. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de la CFE.

El DOF mencionado en el párrafo anterior menciona que, la superficie expropiada se destinaría a la Escuela Hogar Liberación, en donde habitaban 600 niños, por lo que dicha escuela no contaba con las tierras suficientes para el cultivo y sostenimiento de los niños.

Por lo que, a cambio de la superficie afectada, el ejido solicitó la construcción de obras en beneficio colectivo, como alumbrado, pavimentación de calles, construcción de una escuela, un pozo artesiano y 28 casa habitación para los ejidatarios, entre otras construcciones. Sin embargo, el Decreto Presidencial no se ejecutó.

La tercera acción, es referente a la **segregación** de 6-62-72.77 ha., en el que la Resolución Presidencial de fecha 10 de enero de 1945, publicado en el DOF el 18 de octubre de ese año (Figura 8.3), menciona que la fracción segregada sería destinada para crear 14 manzanas y fraccionarlos en 43 solares, de los que 32 serían para los ejidatarios con derecho a un solar, y el resto se reservaría a futuros solicitantes, ya sea que fueran parte del núcleo agrario o no (como en el caso de los vecinos compradores o arrendatarios). Reservando 5 lotes para servicios públicos que el ejido necesite.

<p>RESOLUCION en el expediente de zona de urbanización del poblado San Francisco Cuautlalpan, Estado de México.</p> <p>Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.</p> <p>VISTO para resolver el expediente relativo a la zona de urbanización del poblado de San Francisco Cuautlalpan, Municipio de Naucalpan, del Estado de México; y</p>
--

Figura 8.3. Encabezado de la sección del DOF de 1945, referente a una segregación.

El motivo para llevar a cabo esta segregación fue por la insuficiencia de la zona urbana para dar cabida a la población que ahí habitaba. Sin embargo, de acuerdo a la presente investigación y al cuadro 2.8, se puede decir que la Resolución Presidencial no se ejecutó.

La siguiente **expropiación** por Decreto Presidencial del 16 de junio de 1948, publicado en el DOF el 20 de julio del mismo año (Figura 8.4), fue por la superficie de 0-95-30 ha., a favor del Gobierno del Estado.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una faja de los ejidos de San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan y Santa María Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice:  
Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**MIGUEL ALEMAN, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:**  
Que en uso de las facultades que me confiere el párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución General de la República, los artículos 288, y 289 y demás relativos del Código Agrario en vigor; y

Figura 8.4. Encabezado de la sección del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

En el Decreto mencionado en el párrafo anterior, se explica que la expropiación fue de una faja de terrenos que pasaba por los núcleos agrarios de San Esteban Huitzilacasco, Santa María Nativitas y el presente ejido, para la instalación de una línea aérea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, que iría desde la torre 86 de la línea México-El Oro a la subestación de Los Morales ubicada en la ex municipalidad de Tacuba, Distrito Federal.

Las 0-95-30 ha., estaba conformado por dos fajas de 20 metros de ancho, en beneficio de la Compañía de Fuerza del Suroeste de México S. A., de manera que esta Compañía sería la encargada del pago por concepto de indemnización al ejido, por la superficie afectada. Así mismo, se acordó que no se cercarían los terrenos afectados, con la finalidad de que los ejidatarios pudieran seguir sembrando en esas tierras, respetando los derechos de vías de los trabajadores de dicha compañía, para que efectuaran los trabajos necesarios para el mantenimiento y funcionamiento de las líneas eléctricas.

De acuerdo al PHINA, el Decreto Presidencial de la presente acción no se ejecutó, sin embargo, en la investigación realizada para recabar la información y los planos definitivos, se localizó la existencia del plano definitivo correspondiente a esta acción, pero no así el acta de ejecución, que es en dónde el núcleo agrario entrega al promovente o beneficiario las tierras. Por lo que, se puede decir que esas tierras no son del promovente, en este caso, el Gobierno del Estado ni del ejido; aunque por decreto quien ya las tiene por acto jurídico es el Gobierno. De tal forma que, éste debe culminar la acción agraria, para que sean en definitiva de ellos.

Después en la Resolución Presidencial del 14 de octubre de 1953, publicado en el DOF el 23 de octubre del mismo año (Figura 8.5), se declara la **expropiación** de 2-76-18.93 ha., de tierras de cultivo (parcelas) y una parte de la zona urbana, a favor del Gobierno del Estado destinados para la construcción de la avenida Ceylán, que comunicaría la región industrial de los municipios de San Bartolo Naucalpan y Cuautitlán.

<p><b>RESOLUCION sobre expropiación de una fracción de terrenos ejidales del poblado San Francisco Cuautlalpan, Municipio del mismo nombre, Estado de México.</b></p> <p>Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.</p>	<p>VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre expropiación de una fracción de terrenos ejidales del poblado de San Francisco Cuautlalpan, Municipio del mismo nombre, de Estado de México; promovido por el C. Gobernador de la misma entidad federativa; y</p> <p>RESULTANDO PRIMERO.—Por oficio 201-I-66 de 18 de febrero de 1953, que dirigió el C. Gobernador del Es-</p>
--	---

Figura 8.5. Encabezado de la sección del DOF de 1953, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

A cambio, el Gobierno del Estado pagaría una cierta cantidad de dinero como indemnización, que sería repartido entre los ejidatarios a quienes se les afectaron sus parcelas, dependiendo de su superficie afectada. Sin embargo, el Decreto Presidencial está sin Ejecutar.

Por otra parte, la última **expropiación** que se da en este núcleo agrario, y que se declara mediante Decreto Presidencial del 12 de diciembre de 1956, publicado el 26 de diciembre del mismo año en el DOF (Figura 8.6), en el que se resuelve expropiar 00-20-00 ha., a favor del Comité Especial para la Ejecución del Sistema de Obras de Comunicación y Urbanización del Valle de México.

<p><b>DECRETO que expropia terrenos del ejido San Francisco Cuautlalpan, de San Bartolo Naucalpan, Méx., en favor del Comité Especial para la Ejecución del Sistema de Obras de Comunicación y Urbanización del Valle de México.</b></p> <p>Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.</p> <p><b>ADOLFO RUIZ CORTINES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución Federal y 33 y 192 del Código Agrario; y</b></p>
---

Figura 8.6. Encabezado de la sección del DOF de 1956, referente a la expropiación a favor de CFSDC.

Lo anterior, fue para la construcción de una vía de comunicación que uniera las carreteras San Esteban-Tacuba y San Bartolo Naucalpan-Tacuba, por lo que el organismo beneficiado pagaría una suma económica como indemnización al ejido. Sin embargo, el Decreto Presidencial de la presente acción agraria se encuentra sin ejecutar, de acuerdo a la información obtenida.

Finalmente, la séptima acción que modifica la superficie de las tierras ejidales, es referente a la **permuta** entre este núcleo ejidal y particulares del señor José Gálvez Aiza, que por medio de la Resolución Presidencial de fecha 13 de enero de 1959, publicado en el DOF el 20 de febrero de ese año (Figura 8.7), se declaró procedente el intercambio entre una superficie ejidal de 17-85-83 ha. (**permuta entrega**) a cambio de 227-25-40 ha. (**permuta recibe**) de tierras de la ex-hacienda Venta Nueva, en el Municipio de Ixtapaluca, Estado de México.

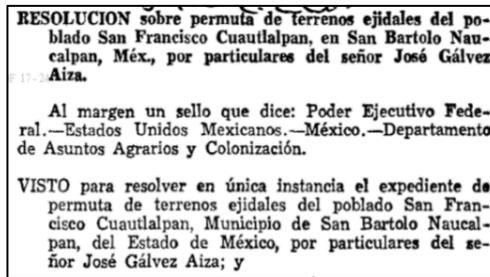


Figura 8.7. Encabezado de la sección del DOF de 1959, referente a la permuta entre el ejido de San Francisco Cuautlalpan y particulares del señor José Gálvez Aiza.

La superficie dentro de la ex-hacienda, se caracterizaba por ser tierras de cultivos de riego de maíz, tierras de temporal y tierras cerriles. Además se encontraba el casco del predio, bodegas, almacenes, establos, pozo, 5 casas habitación y equipo de bombeo, así como animales y herramientas para cultivo; todo esto fue lo que pasó a manos del núcleo agrario. Así mismo, los particulares entregaron un camión de redilas y dinero en efectivo, siendo una porción de este último repartido entre los 28 ejidatarios y otra porción más depositadas en el fondo común del ejido.

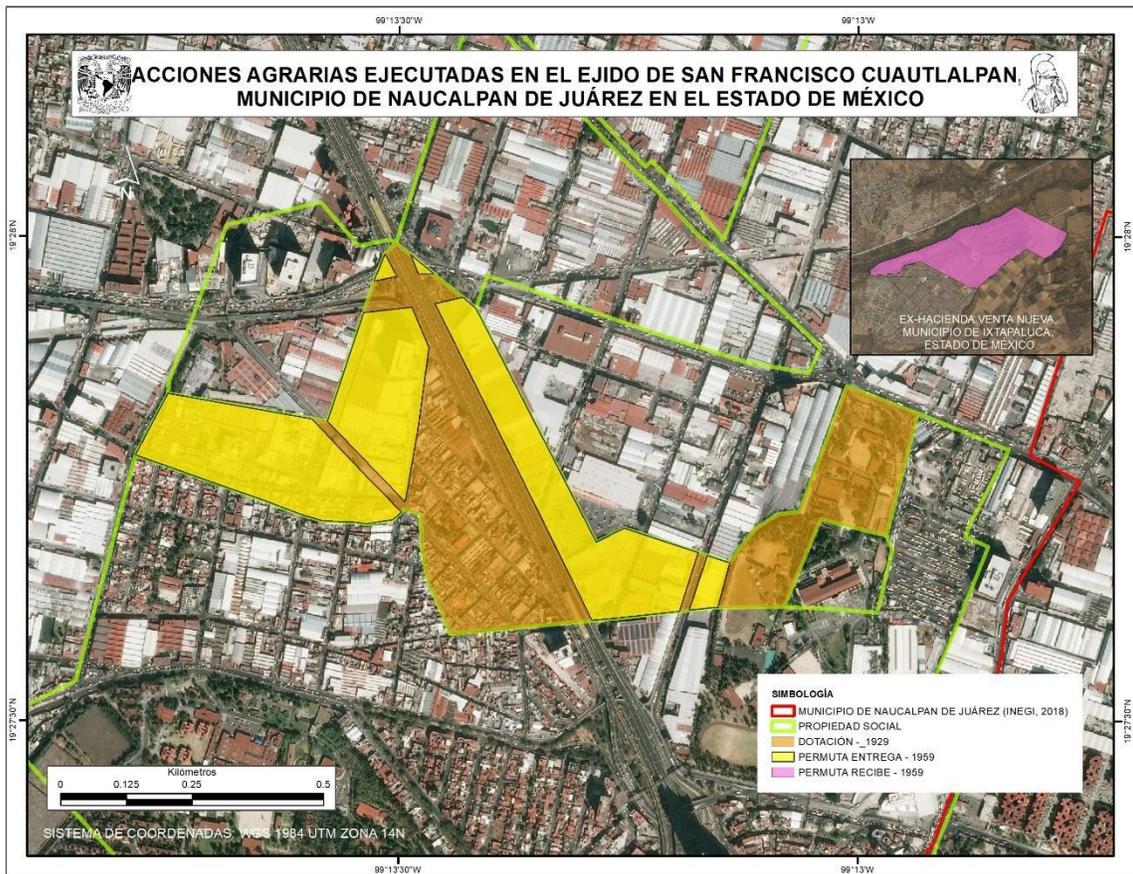
De acuerdo al DOF de 1959, la superficie que el ejido entregó en permuta, era lo que le restaba después de la ejecución del resto de las acciones agrarias; de manera que cuando el núcleo agrario voto a favor en la Asamblea General, para entrar al programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (RRAJA-FANAR) de fecha 12 de agosto de 2011, se certificó sólo la superficie que el ejido recibió como resultado de la permuta en el Municipio de Ixtapaluca.

Sin embargo, es importante considerar que algunas acciones agrarias no fueron ejecutadas, de acuerdo a la información recabada en la presente investigación, por lo que es fundamental conocer cuál es el estatus de esos terrenos, si son o no parte de la propiedad social.

Las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Francisco Cuautlalpan se representan en el mapa 8, que se observa a continuación, y que fue realizado con base en la ubicación aproximada de los planos definitivos, siendo independiente la información que se refleja en dicho mapa con respecto a lo que el FANAR midió y certificó en su momento.

Por lo que con base en la descripción realizada y en la información cartográfica del mapa 8, se puede entender la importancia que tienen el conocer los procesos de configuración de la propiedad social, ya que, en este caso, por medio de la permuta el ejido obtuvo mayor superficie de la que fue dotada, y que esta se puede localizar fuera del municipio al que está registrado legalmente, en este caso a Naucalpan. Por lo que, los núcleos agrarios pueden tener tierras en otros estados o municipios, sin

que afecte la organización de la zona en la que se ubica, como en este caso, que el ejido posee tierras en el municipio de Ixtapaluca.



Mapa 8. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Francisco Cuautlalpan (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Actualmente, la superficie que se le dotó al presente ejido fue absorbido por la mancha urbana, y en él se establecieron industrias, zonas de asentamientos humanos y servicios necesarios para la satisfacción de las necesidades de la población, y vialidades principales como lo es la Av. Manuel Ávila Camacho (Periférico Norte), así mismo, se encuentran las colonias San Francisco Cuautlalpan y Lázaro Cárdenas.

Por otra parte, lo que se certificó por FANAR, sólo corresponde a la superficie ubicada en el municipio de Ixtapaluca, Estado de México, por lo que es indispensable saber qué estatus tienen las tierras en la que los decretos y resoluciones presidenciales no se ejecutaron, ya que se da por sentado que dichas acciones fueron ejecutadas y que por lo tanto, las superficies que ahí se mencionan ya no forman parte del núcleo agrario, siendo que el proceso de expropiación no se concluyó.

## 2.9. Ejido de San Juan Totoltepec

El ejido de San Juan Totoltepec presenta 7 acciones agrarias, la primera es la que conforma al pueblo cómo ejido, mientras que en la permuta se pierde la mayor extensión de tierras que se dotaron al núcleo ejidal, posteriormente la expropiación por parte del Gobierno del Estado es la que le sigue en superficie y la que fue destinada para construir zonas habitacionales, al igual que la expropiación que se hace a favor de CORETT. Mientras que el resto de las expropiaciones (CLFCSA y CFE), se ejecutaron con el objetivo de establecer las líneas de energía eléctrica, por lo que la extensión de superficie sólo corresponde a las franjas de tierras necesarias para ello.

De manera que, para comprender la evolución del presente ejido, a continuación se describe cada una de las acciones agrarias que modificaron la extensión de sus tierras, con base en el cuadro 2.9.

Cuadro 2.9. Acciones agrarias del ejido de San Juan Totoltepec

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	18/04/1929	27/07/1929	15/06/1929	391.620000
2	Permuta Entrega	29/10/1958	13/11/1958	01/03/1959	336.938200
3	Permuta Recibe	29/10/1958	13/11/1958	01/03/1959	0.000000
4	Expropiación Gobierno del Estado	23/11/1970	30/11/1970	25/02/1971	44.258800
5	Expropiación CLFCSA	22/10/1971	08/02/1972	03/05/1994	3.180143
6	Expropiación CFE	18/10/1989	23/10/1989	25/08/1990	0.917371
7	Expropiación CORETT	09/12/1991	12/12/1991	05/10/1992	3.886352

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Este ejido se conforma mediante **dotación** de una superficie de 391-62-00 ha., mediante Resolución Presidencial del 18 de abril de 1929, publicado en el DOF el 27 de julio del mismo año (Figura 9.1).

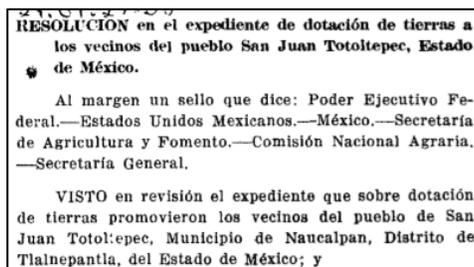
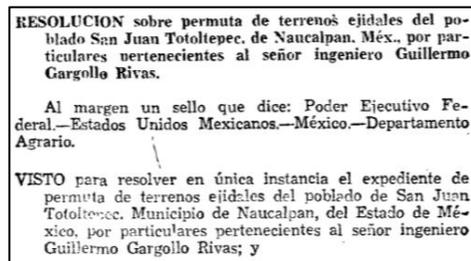


Figura 9.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Juan Totoltepec.

En dicho documento del DOF, se menciona que en el pueblo de San Juan Totoltepec se realizaron censos para rectificar la información con la que se contaba, debido que en 1927 se habían registrado a 35 individuos con derecho a dotación por lo que se les dotó de tierras de forma provisional, y

posteriormente se determinó la existencia de 69 individuos, por lo que el Gobierno Nacional debió expropiar 391-62-00 ha. de riego, temporal y pastales cerriles, tomados de la hacienda de Echegaray.

Posteriormente se ejecuta una permuta de terrenos ejidales por Resolución Presidencial de fecha 29 de octubre de 1958, publicada en el DOF el 13 de noviembre del mismo año (Figura 9.2). En el que se determina que el ejido entregará 336-93-82 ha. de agostadero cerril (**permuta entrega**) al C. ingeniero Guillermo Gargollo Rivas, quien entregará una superficie de 149-65-28 ha. (**permuta entrega**), siendo de riego, temporal y una fracción ocupada por el casco del rancho El Paraíso, en el municipio de Romita en el Estado de Guanajuato.



RESOLUCION sobre permuta de terrenos ejidales del poblado San Juan Totoltepec, de Naucalpan, Méx., por particulares pertenecientes al señor ingeniero Guillermo Gargollo Rivas.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

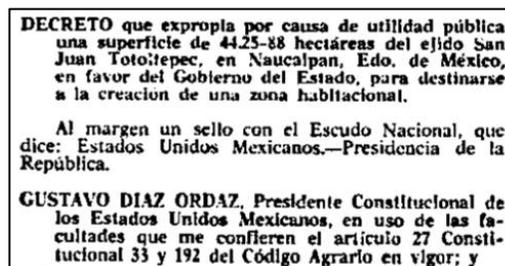
VISTO para resolver en única instancia el expediente de permuta de terrenos ejidales del poblado de San Juan Totoltepec, Municipio de Naucalpan, del Estado de México, por particulares pertenecientes al señor ingeniero Guillermo Gargollo Rivas; y

Figura 9.2. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a la permuta entre el ejido de San Juan Totoltepec y particulares.

Así mismo, quedó a cargo del C. ingeniero Guillermo Gargollo Rivas, el depósito de cierta cantidad de dinero al fondo común del ejido, para el establecimiento de servicios e infraestructura necesarias para los habitantes del núcleo agrario.

Las tierras que se entregaron al ejido, ubicadas en el estado de Guanajuato, no se contabilizaron como parte de este núcleo ejidal en el Estado de México, por ello que en el cuadro 2.9, la superficie ejecutada aparezca cómo 0.000000 (cero).

Posteriormente se realiza una **expropiación** de 44-25-88 ha., mediante Decreto Presidencial del 23 de noviembre de 1970, publicado en el DOF el 30 de noviembre de ese año (Figura 9.3), a favor del Gobierno del Estado.



DECRETO que expropiá por causa de utilidad pública una superficie de 44.25-88 hectáreas del ejido San Juan Totoltepec, en Naucalpan, Edo. de México, en favor del Gobierno del Estado, para destinarse a la creación de una zona habitacional.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

GUSTAVO DIAZ ORDAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren el artículo 27 Constitucional 33 y 192 del Código Agrario en vigor; y

Figura 9.3. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

La expropiación se otorga para la construcción de una zona habitacional, dado el crecimiento poblacional de la ciudad de México, por la que el Gobierno del Estado quedó a cargo del pago por concepto de indemnización, mediante depósito al fondo común del ejido. Sin embargo, con base en la búsqueda de información respecto a esta acción agraria, no se encontraron documentos que avalen que dicha expropiación fue ejecutada, por lo que no se representó en el mapa 9.

Por otra parte, se ejecuta otra **expropiación** por causa de utilidad públicas de 3-18-01.43 ha., a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro S.A. (CLFCSA), mediante Decreto Presidencial del 22 de octubre de 1971 y publicado en el DOF el 08 de febrero de 1972 (Figura 9.4). Esto con la finalidad de construir una Sub-Estación Primaria de 85 KV/2020 KV, y una línea de transmisión de energía eléctrica, por lo que la CLFCSA quedó a cargo del pago por indemnización al ejido.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie de 3-18-01.43 hectáreas del ejido San Juan Totoltepec, Municipio de San Bartolo Naucalpan, Méx., a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, S. A., para los fines que se citan.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,** en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 Constitucional, 8o., Fracción V y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 9.4. Encabezado de la sección del DOF de 1972, referente a la expropiación a favor de CLFCSA.

Después, por Decreto Presidencial del 18 de octubre de 1989 y publicado en el DOF el 23 de octubre del mismo año (Figura 9.5), se determina la **expropiación** de 00-91-93.71 ha., de las que se ejecuta sólo la superficie de 00-91-73.71 ha. de temporal de uso colectivo, a favor de la CFE.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de temporal de uso colectivo, de terrenos del ejido San Juan Totoltepec, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—464).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,** en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 8o., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 9.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de CFE.

La expropiación se da por utilidad pública para interconectar y constituir el derecho de vía o zonas de protección de las líneas de alta tensión de 85 KV, nombradas como Lerma, Morales, Tacubaya y El Oro, que salen de la subestación de Los Remedios, quedando la CFE a cargo del pago de la indemnización al núcleo ejidal debido a la afectación de sus tierras.

Por último, se ejecuta la **expropiación** a favor de CORETT, mediante Decreto Presidencial del 09 de diciembre de 1991 y publicado en el DOF el 12 de diciembre de ese año (Figura 9.6), sobre una superficie de 03-88-63.52 ha. de agostadero de uso colectivo.

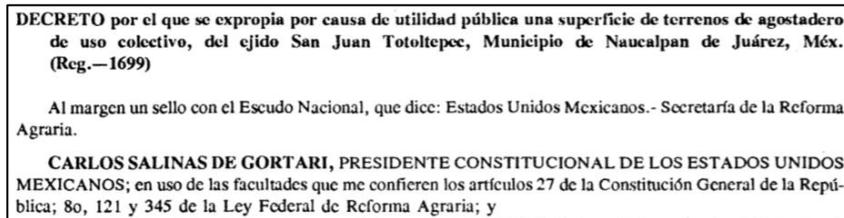


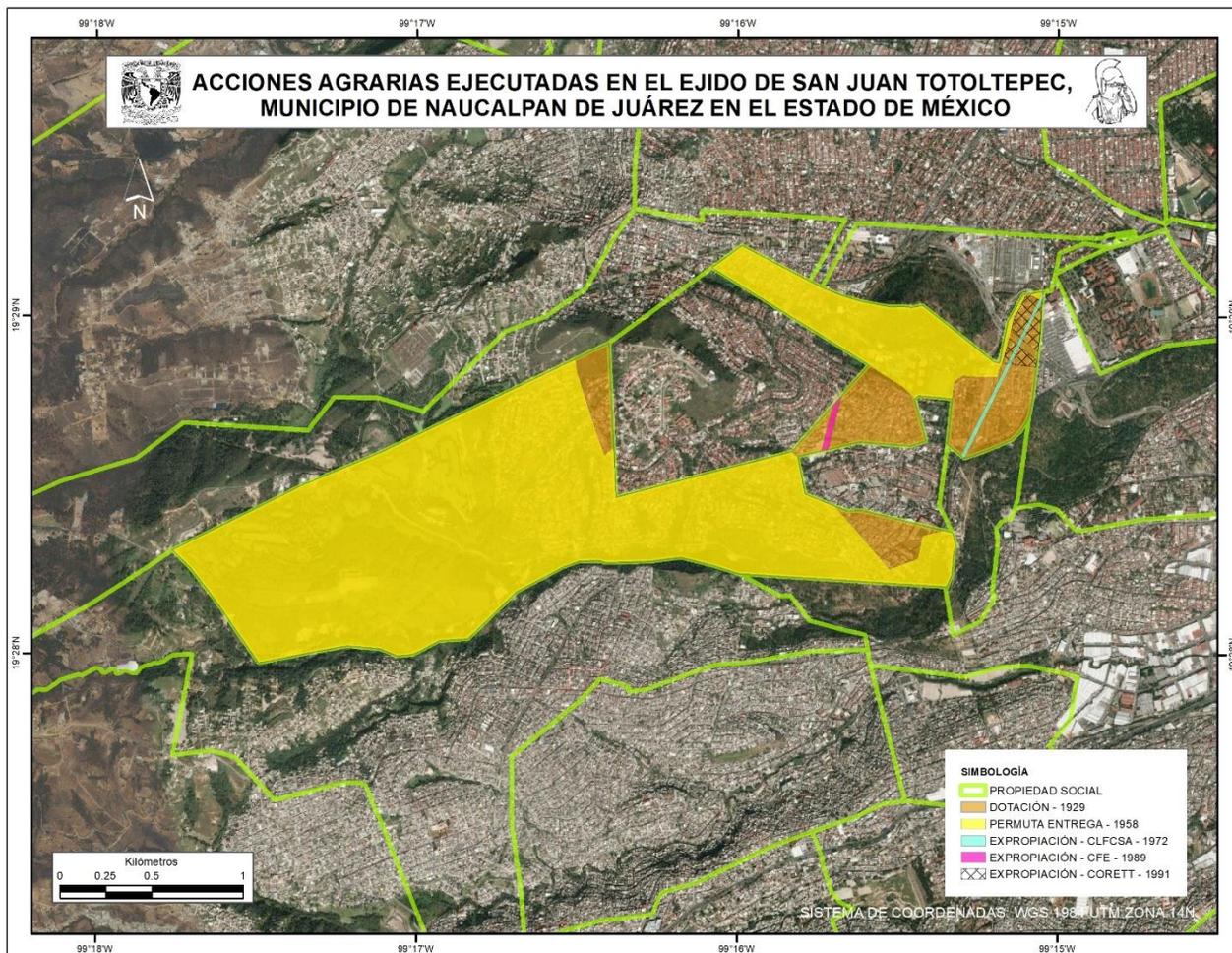
Figura 9.6. Encabezado de la sección del DOF de 1991, referente a la expropiación a favor de CORETT.

La superficie expropiada se destinó para la regularización y titulación legal de solares, mediante su venta a favor de sus ocupantes, dejando solares vacantes para la construcción de viviendas de interés social.

Por otra parte, este núcleo agrario se encuentra certificado mediante FANAR, con fecha de asamblea del 04 de abril de 2011, lo cual puede diferir con la información que se representa en el mapa 9, en el que se ubican las acciones agrarias descritas en los párrafos anteriores, con base en la localización aproximada de los planos definitivos, excepto la expropiación a favor del Gobierno del Estado, ya que no se contó con la información necesaria para su ubicación.

Por lo que se puede observar en el mapa 9, la disminución de la superficie ejidal de San Juan Totoltepec, siendo la permuta de 1958, quien le resta la mayor extensión territorial al ejido, y en esa superficie se puede observar zonas habitacionales hacia el centro y este, mientras que al oeste se observan áreas verdes carentes de infraestructura urbana, en la que se podría considerar como zonas de reserva para el futuro crecimiento poblacional y urbano.

Las colonias que se formaron dentro de la superficie dotada al ejido de encuentran las siguientes: Bosques de Moctezuma, Paseos del Bosque, parte de Lomas de Occipaco, así como de Los Remedios, y es justo en donde se desarrollaron las áreas urbanas producto de la permuta y expropiaciones de CORETT, en la que, se observó en recorrido en campo, que dicha zona al estar fraccionada, se cumplieron los objetivos que originaron dicha acción, al igual para las expropiaciones de CLFCSA y CFE, de las que se les dio el uso destinado.



Mapa 9. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Juan Totoltepec (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Así, se puede decir que el ejido de San Juan Totoltepec ha tenido cambios significativos en el uso y destino de sus tierras, enfocado en el desarrollo de asentamientos humanos, para albergar a la población que continuamente está creciendo, sin embargo, el ejido aún no está totalmente urbanizado debido a su ubicación, no tan cercana a la Ciudad de México, pero en la que en un futuro, es hacia sus tierras disponibles en las que se enfocarán las inmobiliarias para el desarrollo de más zonas habitacionales.

## 2.10. Comunidad de San Lorenzo Totolinga

Este núcleo agrario es la única comunidad que se tiene registrado en el Municipio de Naucalpan, y en el que se han promovido 4 acciones de expropiación por causa de utilidad pública, siendo la de CORETT la que mayor superficie le ha quitado a la comunidad de San Lorenzo Totolinga.

A continuación, se describe cada una de las acciones agrarias, que le dieron origen a este núcleo agrario y las que la han reconfigurado, con base en la información del cuadro 2.10.

Cuadro 2.10 Acciones agrarias del Comunidad de San Lorenzo Totolinga

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	RTBC	24/09/1947	08/11/1947	26/02/1949	220.100000
2	Expropiación H. Ayuntamiento (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	28/06/1976	06/08/1976	-	2.103708
3	Expropiación CFE	13/10/1987	22/12/1987	11/09/1991	3.305800
4	Expropiación CORETT	26/12/1990	27/12/1990	21/09/1991	205.446140
5	Expropiación CFE	23/11/1992	27/11/1992	15/12/1993	3.203200

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

La primera acción en la que se delimita el territorio del poblado de San Lorenzo Totolinga como una comunidad agraria, es mediante la **Restitución y Titulación de Bienes Comunales (RTBC)** que se ejecutó por Resolución Presidencial de fecha 24 de septiembre de 1947 y publicado en el DOF el 08 de noviembre del mismo año (Figura 10.1), en la que se le restituyen 220-10 ha., que poseía el poblado de forma pacífica desde antes de 1781, de acuerdo a los títulos y documentos que presentaron los habitantes ante un conflicto de linderos que reclamaron por la supuesta afectación de sus tierras con la dotación al ejido de Los Remedios.

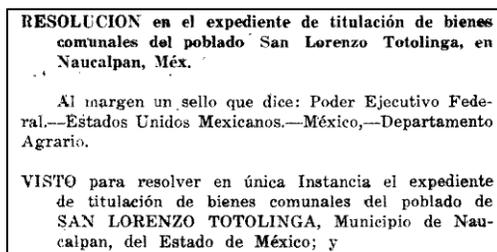


Figura 10.1. Encabezado del DOF de 1947, referente a la Restitución y Titulación de Bienes Comunales de San Lorenzo Totolinga.

Originalmente, no se tramitó ninguna solicitud para dotación o restitución de tierras, sin embargo, el poblado de San Lorenzo Totolinga reclamaba las canteras de Tonantongo y otras propiedades que quedaron dentro de la superficie dotada en 1929 al ejido de Los Remedios. De manera que se le reconoce y restituyen las tierras a dicho poblado, creándose así la comunidad agraria, en el que

dentro de sus actividades estaba el cultivo de maíz, trigo y cebada en bajas cantidades, debido a la falta de agua potable y por la calidad de los terrenos, siendo la mayoría de sus tierras explotada para la extracción de piedra de cantera, arena y tabique.

La segunda acción agraria que se ejecuta en la comunidad, es referente a la **expropiación** de 2-10-37.08 ha. de terrenos de uso común a favor del H. Ayuntamiento, por Decreto Presidencial de fecha 28 de junio de 1976 y publicado en el DOF el 06 de agosto del mismo año (Figura 10.2).

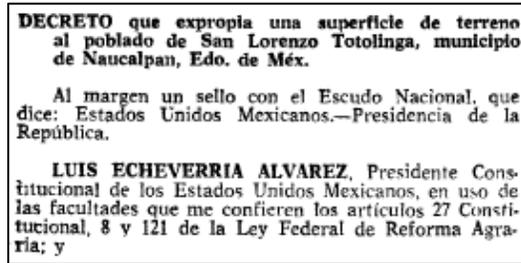


Figura 10.2. Encabezado del DOF de 1976, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.

De acuerdo con el Decreto, La expropiación por causa de utilidad pública se ejecutó de forma parcial, y se le destinó para establecer el cementerio municipal, por lo que el H. Ayuntamiento fue el encargado de pagar al ejido la indemnización correspondiente a la superficie expropiada.

Sin embargo, el Decreto Presidencial está sin ejecutar, al no encontrarse información en la que se verifique que dicha acción agraria se llevó a cabo, por lo que no se encuentra representada en el mapa 10.

Posteriormente se ejecutó la siguiente **expropiación** de una superficie de 3-30-58 ha. de agostadero cerril a favor de CFE, mediante Decreto Presidencial de fecha 13 de octubre de 1987, publicado en el DOF el 22 de diciembre de ese año (Figura 10.3).

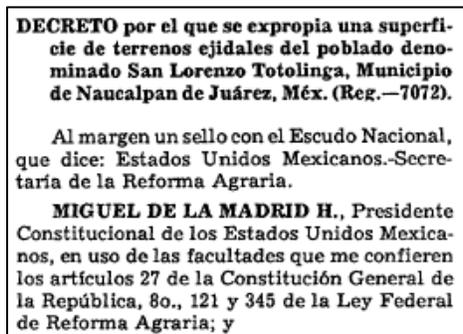


Figura 10.3. Encabezado del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.

Esta superficie expropiada se destinó por causa de utilidad pública, a la construcción de la línea de 85 K.V. denominada Santa Mónica, por la que la CFE pagó una determinada cantidad de dinero por

concepto de indemnización con base en un avalúo realizado. Dicho pago fue depositado en el fondo común de la comunidad, administrado por el FIFONAFE.

Sin embargo, con base en la investigación realizada y a la información recabada, es importante mencionar que la superficie expropiada en el presente apartado, es la misma que la acción agraria del año 1992 (de la que se hablará más adelante), ya que los planos definitivos de las dos expropiaciones a favor de la CFE tienen la misma ubicación. Por lo que en el mapa 10, sólo se verá reflejado la superficie que se menciona en el Decreto Presidencial de 1992.

La siguiente **expropiación** se da a favor de CORETT, por Decreto Presidencial de fecha 26 de diciembre de 1990, publicado en el DOF al día siguiente (Figura 10.4), en la que se resuelve expropiar 205-31-02.46 ha., sin embargo, lo que se ejecuta en el plano de expropiación definitivo corresponde a 205-44-61.40 ha., como se muestra en el cuadro 2.10.

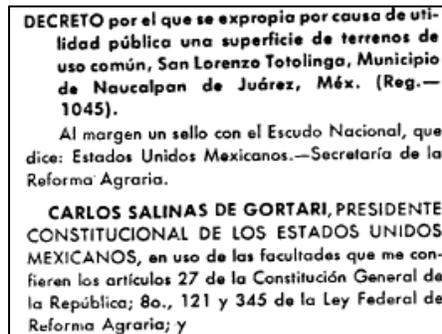


Figura 10.4. Encabezado del DOF de 1990, acerca de la expropiación a favor de CORETT.

Dicha superficie, se destinó para la regularización y titulación de asentamientos humanos irregulares, por medio de la venta legal de lotes a la población ocupante, y el dinero recabado fue depositado en el fondo común del núcleo agrario; lo mismo sucedió con el dinero aportado por la CORETT como indemnización a la comunidad.

Finalmente, se ejecuta la **expropiación** por Decreto Presidencial de fecha 23 de noviembre de 1992, publicado en el DOF el 27 de noviembre del mismo año (Figura 10.5), de una superficie de 3-20-32 ha. de temporal de uso común, a favor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

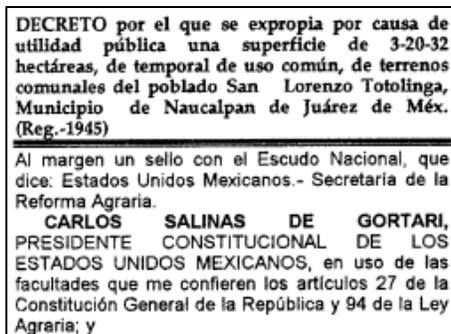


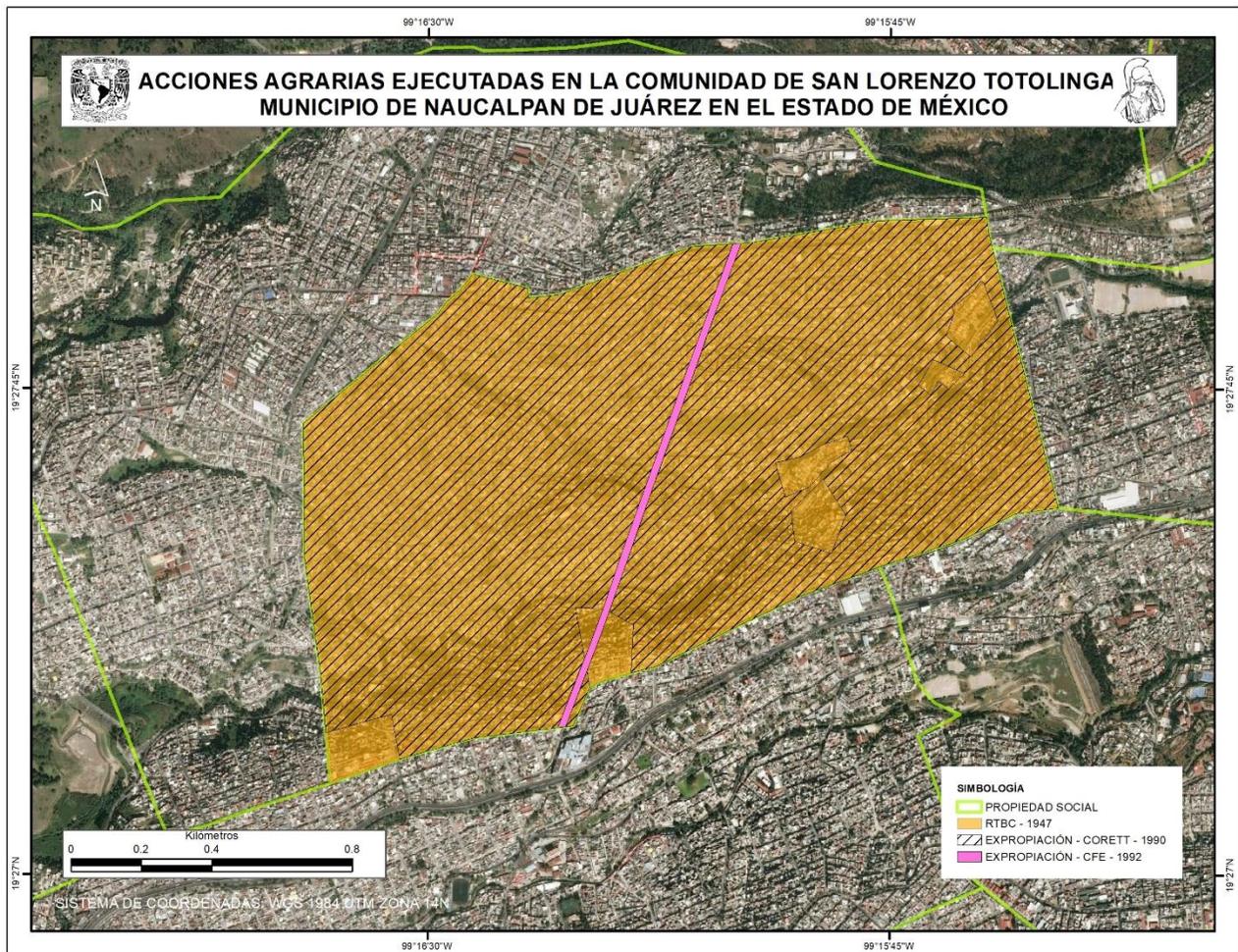
Figura 10.5. Encabezado del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.

La expropiación se dio con el objetivo de legalizar el derecho de vía de una nueva línea de alta tensión nombrada como Anillo de 220 KV. Por lo que la CFE se encargó de pagar a la comunidad por concepto de indemnización, la cantidad establecida mediante un avalúo.

De acuerdo con la información obtenida y a los planos definitivos de las acciones agrarias ejecutadas, se generó el mapa 10, en el que se representa 3 de las cinco acciones que conforman el presente ejido, ya que como se explicó anteriormente, la expropiación a favor del H. Ayuntamiento no se ejecutó y la correspondiente a CFE del año de 1987, se volvió a ejecutar en 1992, habiendo una mínima diferencia de superficie.

Y como se puede observar en el mapa, la expropiación promovida por CORETT es la que le quita casi en su totalidad la superficie a la comunidad, debido a la importancia de regularizar los asentamientos humanos irregulares, ya que este núcleo agrario se encuentra absorbido por la mancha urbana, siendo su principal uso el de vivienda. Por lo que se puede deducir, que el crecimiento de la población hacia esta comunidad se dio de forma desorganizada y mediante ventas de solares ilegales.

Dicho crecimiento demográfico, aunado con la regularización de los asentamientos irregulares, dio paso a la conformación de las siguientes colonias: Loma Colorada 1ª y 2ª Sección, San Lorenzo Totolinga 1ª sección, Ampliación Las Cañadas, y el Corralito.



Mapa 10. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en la Comunidad de San Lorenzo Totolinga (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Mientras que la expropiación a favor de la CFE, a pesar de tener poco más de 3 ha., es significativa, al dividir en dos al núcleo agrario. Y es, en estas expropiaciones en donde se trazan en las áreas contiguas, las vialidades y caminos, de manera que las conexiones de líneas de energía eléctrica pueden influir en el trazo de las vialidades, o en el establecimiento de áreas verdes.

Las tierras que aún conserva la comunidad, son pequeños polígonos dispersos, que presentan usos habitacionales, y que en el plano definitivo de la expropiación realizada por CORETT, se señalan como "Terrenos de la misma comunidad" a excepción de los dos polígonos colindantes con la expropiación de CFE, los cuales son señalados como "Superficie expropiada por la SARH", sin embargo, en la investigación realizada al respecto, no se encontró algún documento en el que se haya decretado y ejecutado dicha expropiación, por lo que siguen siendo parte de la comunidad.

## 2.11. Ejido de San Luis Tlatilco

El ejido de San Luis Tlatilco, en el municipio de Naucalpan, es uno de los pocos ejidos en los que se han ejecutado una mínima cantidad de acciones agrarias, que han repercutido en la extinción de un núcleo agrario, al expropiar sus tierras en su totalidad. En este caso, el ejido solo presenta 2 acciones agrarias a parte de la dotación de tierras al poblado de San Luis Tlatilco, que serán descritas a continuación con base en el cuadro 2.11.

Cuadro 2.11. Acciones agrarias del ejido de San Luis Tlatilco

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	28/02/1929	19/07/1929	15/06/1929	145.000000
2	Expropiación Secretaria de la Defensa Nacional	07/04/1954	29/05/1954	16/03/1955	129.371700
3	Expropiación CORETT	20/10/1978	28/11/1978	14/06/1979	15.628300

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Como primer punto, la conformación de este núcleo ejidal se resuelve mediante la Resolución Presidencial del 28 de febrero de 1929, publicado en el DOF el 19 de julio de ese año (Figura 11.1), en el que se concede la dotación de 145 ha. de tierras de labor de temporal, tomadas exclusivamente de la Hacienda de San José de los Leones, de quien era propietario el señor Antonio Díaz Sánchez.

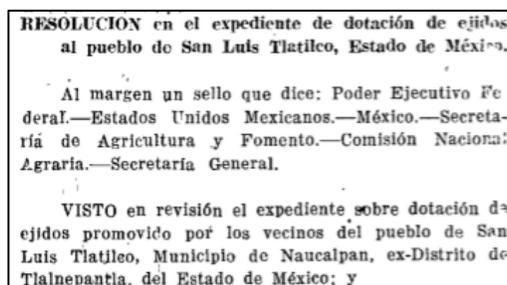
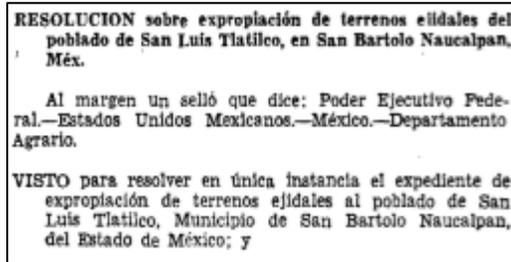


Figura 11.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Luis Tlatilco.

Con base en el Padrón del poblado, se definió la existencia de 107 habitantes, de los que 42 individuos tenían derecho a dotación (siendo 24 jefes de familia y 18 varones solteros mayores a 18 años), los cuales carecían de tierras necesarias para satisfacer sus necesidades agrícolas al contar sólo con 22.45 ha., de las que 6 ha. eran utilizadas para siembra (principalmente de maíz, frijol, haba, alfalfa y trigo), 3 ha. pertenecían a la zona urbanizada y el resto a pastos de mala calidad compuestos de arcilla, tepetate y arenas, lo que imposibilitaba las actividades agrícolas, por lo que se decreta la ejecución de esta acción agraria.

La segunda acción corresponde a la **expropiación** de 129-37-17 ha. mediante Resolución Presidencial del 07 de abril de 1954, publicado en el DOF el 29 de mayo de ese año (Figura 11.2), a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, por causa de utilidad pública para la construcción del Campo Militar Número 1.



RESOLUCION sobre expropiación de terrenos ejidales del poblado de San Luis Tlatilco, en San Bartolo Naucalpan, Méx.

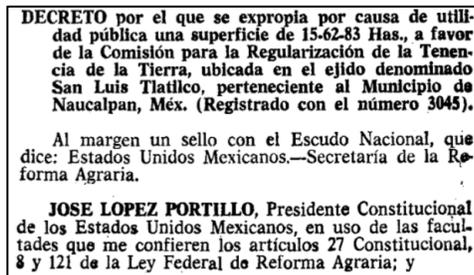
Al margen un selló que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente de expropiación de terrenos ejidales al poblado de San Luis Tlatilco, Municipio de San Bartolo Naucalpan, del Estado de México; y

Figura 11.2. Encabezado de la sección del DOF de 1954, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.

La superficie expropiada se caracterizaba por ser tierras de temporal y agostadero cerril, que fueron consideradas para el avalúo (las tierras de temporal se les asigna un mayor valor económico respecto a las de agostadero cerril), para la posterior indemnización económica que corrió a cargo de la mencionada Secretaría. Dicha indemnización fue entregada al fondo común del ejido.

La última acción agraria ejecutada sobre la superficie restante, de acuerdo al cuadro 2.11, es el de la **expropiación** de 15-62-83 ha., por Decreto Presidencial del 20 de octubre de 1978, publicado en el DOF el 28 de noviembre del mismo año (Figura 11.3), a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).



DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 15-62-83 Has., a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ubicada en el ejido denominado San Luis Tlatilco, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Registrado con el número 3045).

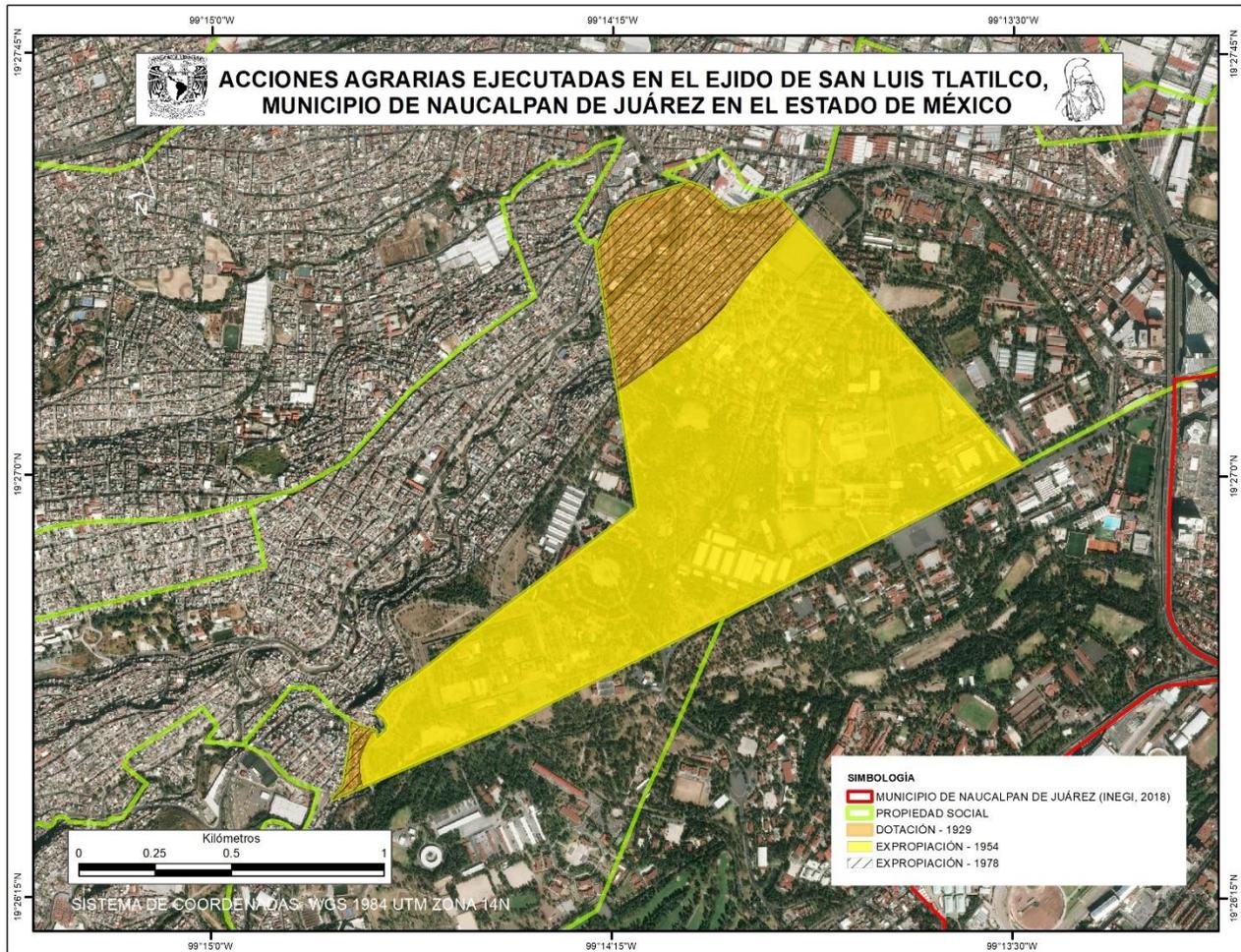
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

JOSE LOPEZ PORTILLO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 11.3. Encabezado de la sección del DOF de 1978, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Con la finalidad de mejorar el centro de población existente y de sus fuentes propias de vida, regularizando la tenencia de la tierra mediante la expedición de títulos de propiedad a quienes estaban en posesión de las tierras (colonos y avecindados), sin ser ejidatarios.

La CORETT, quedó como la institución encargada de pagar al ejido cierta cantidad de dinero, por concepto de indemnización. Así mismo, se estableció que si pasado los 5 años contados a partir del Decreto, no se cumplía la asignación de los terrenos expropiados, o se les daba un fin distinto al que originó dicha acción, la tierra pasaría a manos de Fideicomiso de Apoyo a la Industria Rural. Con esta acción agraria, las tierras del núcleo ejidal quedan totalmente expropiadas, y como resultado desaparece el ejido de San Luis Tlatilco, como se observa en el mapa 11.



Mapa 11. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Luis Tlatilco (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

En este ejido, sólo fue suficiente la ejecución de dos expropiaciones por causa de utilidad pública, mediante el cumplimiento de los decretos, para que el núcleo agrario desapareciera. Y los motivos por los cuales se solicitaron y ejecutaron dichas acciones agrarias, cumplieron con su objetivo, ya que al observar el mapa 11, la mayor superficie ejidal fue destinado para la construcción del campo militar, en el que se instalaron oficinas y servicios necesarios para llevar a cabo las actividades militares y la de sus familias, ya que dentro de este campo, hay una unidad habitacional, escuelas,

tiendas comerciales, entre otras, enfocadas para cubrir las necesidades de las familias de militares que ahí habitan.

Mientras que la lotificación realizada por CORETT, proporcionó predios con fines habitacionales para la población que estaba en posesión de esas tierras, aun cuando no fueran ejidatarios. De tal forma que las tierras ejidales fueron ocupadas por la población migrante, debido al crecimiento de la Ciudad de México y el abastecimiento de fuentes de empleo, que coadyuvan a la explosión demográfica y por ende, se absorbe a la propiedad social al contar este con las tierras disponibles para el desarrollo urbano de la zona metropolitana.

Es importante mencionar, que las colonias que surgieron con este cambio de suelo rural al urbano, dentro de la superficie que le fue dotado al ejido, se ubican las siguientes: Hidalgo, al oeste del ejido, y Nueva Molinito en la punta norte de este núcleo ejidal; mientras el resto está ocupado por el Campo Militar Número 1.

## **2.12. Ejido de San Mateo Nopala**

El ejido de San Mateo Nopala se localiza en la parte centro-norte del municipio de Naucalpan, lo que le ha permitido conservar características rurales, al ser un ejido que aún no ha sido absorbido completamente por la mancha urbana.

Dentro de las acciones agrarias que le han restado superficie se encuentra la permuta y la expropiación a favor de CORETT de 1994, mientras que el resto de las expropiaciones correspondientes a la instalación de líneas y torres eléctricas de CFE, y las de SCT para la construcción de la carretera Toluca-Naucalpan, le han quitado tierras en menor cantidad, pero no por ello dejan de ser importantes. Además, el presente ejido es uno de los pocos núcleos agrarios dentro del municipio de Naucalpan, al que se le otorgó una ampliación de tierras para cubrir las necesidades de los ejidatarios.

Para entender el proceso de evolución del presente núcleo agrario, a continuación se realizará una breve descripción de cada acción agraria con base en el cuadro 2.12.

Cuadro 2.12 Acciones agrarias del ejido de San Mateo Nopala

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	18/04/1929	01/08/1929	15/06/1929	964.530000
2	Ampliación	13/03/1940	19/07/1940	27/10/1943	431.080000
3	Expropiación CFE	03/08/1955	31/08/1955	27/01/1956	1.409275
4	Permuta Recibe	08/05/1962	12/07/1962	28/02/1959	196.756400
5	Permuta Entrega	08/05/1962	12/07/1962	28/02/1959	134.090500
6	Expropiación CFE	27/10/1980	10/11/1980	06/02/1989	4.415200
7	Expropiación CORETT (Insistente)	11/11/1980	08/12/1980	-	0.000000
8	Expropiación CFE	09/02/1981	02/04/1981	31/07/1990	11.567400
9	Expropiación CFE	20/02/1981	11/03/1981	01/08/1990	5.835171
10	Expropiación SARH	17/03/1981	29/04/1981	07/12/1982	2.335700
11	Expropiación CFE	10/08/1987	09/12/1987	03/02/1989	0.836785
12	Expropiación CFE	27/11/1992	03/12/1992	30/04/1993	6.192400
13	Expropiación SARH (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	18/10/1993	20/10/1993	-	4.839872
14	Expropiación CORETT	20/10/1994	01/11/1994	22/03/1995	139.834800
15	Expropiación SCT	31/08/1995	14/09/1995	13/04/1999	1.399550
16	Expropiación SCT	16/07/1997	21/07/1997	16/06/1999	10.482788
17	Expropiación SCT	29/01/1999	10/02/1999	09/09/1999	0.880581

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Iniciando con la **dotación** de tierras al pueblo de San Mateo Nopala, otorgada mediante Resolución Presidencial del 18 de abril de 1929, publicada en el DOF el 01 de agosto del mismo año (Figura 12.1), en el que se resuelve dotar de 964-53-00 ha. de tierras de riego, temporal y pastales, de las que 903-08 ha. fueron tomadas de la hacienda de El Cristo y 61-45 ha. de la hacienda de Echegaray.

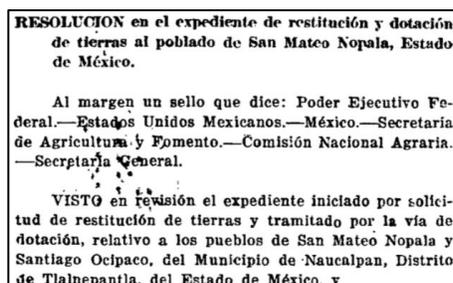


Figura 12.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de San Mateo Nopala.

Esta acción agraria fue resultado de la solicitud de los pueblos de Santiago Ocipaco y San Mateo Nopala para que se les restituyeran los terrenos que les fueron despojados, declarando tener su posesión desde tiempo inmemorial (antes del año 1672, aproximadamente), siendo estas tierras llamadas como Cerro de Tlazala, El Partidor, Barranca Honda, Corral de Puercos, Pueblo Perdido y Llano de Paso Carreta, pero al no poder comprobar la fecha del despojo, se declaró improcedente la restitución y se procedió a realizar la acción dotatoria de tierras a dichos pueblos.

En el caso de San Mateo Nopala, se benefició a 128 individuos jefes de familia; dejando los derechos a salvo para que los propietarios de las haciendas reclamen indemnización por la afectación de sus predios ante el Gobierno Nacional.

Posteriormente, mediante Resolución Presidencial del 13 de marzo de 1940, publicada en el DOF el 19 de julio del mismo año (Figura 12.2), se resuelve otorgar la superficie de 431-08-00 ha., de terrenos de agostadero para cría de ganado, tomados íntegramente del predio El Cristo y su anexo El Colorado (propiedad del Fisco del Estado), para ejecutar la **ampliación** del ejido de San Mateo Nopala.

RESOLUCION en el expediente de ampliación de ejidos al poblado San Mateo Nopala, Estado de México.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO en revisión el expediente de ampliación de ejidos promovido por los vecinos del poblado de San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan, Estado de México; y

Figura 12.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la ampliación del ejido.

Con esta ampliación de tierras, se beneficiaron a 51 ejidatarios que carecían de parcelas individuales, quienes quedan obligados a conservar los bosques y los caminos y demás infraestructura que se encuentre en la superficie correspondiente a la ampliación.

Después se ejecuta la primera **expropiación** por causa de utilidad pública, mediante Decreto Presidencial del 03 de agosto de 1955, publicado en el DOF el 31 de agosto del mismo año (Figura 12.3), en el que determina expropiar al ejido 1-40-92.75 ha., de temporal de segunda a favor de la CFE, de acuerdo a la información del cuadro 2.12.

DECRETO que expropia del ejido de San Mateo Nopala, de San Bartolo Naucalpan, Méx., a favor de la Compañía de Fuerza del Sureste de México, S. A., una superficie de 1.40-92.75 hectáreas.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

ADOLFO RUIZ CORTINES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución Federal y 33 y 192 del Código Agrario; y

Figura 12.3. Encabezado de la sección del DOF de 1955, referente a la expropiación a favor de CFE.

La solicitud de expropiación fue iniciada por la Compañía de Fuerza del Suroeste de México, S. A., para destinar dichas tierras en la construcción de una línea de transmisión de energía eléctrica. Por lo que la mencionada Compañía, quedó a cargo del pago por indemnización al ejido, de acuerdo al avalúo realizado, por lo que la cantidad monetaria se depositó en el fondo común del ejido.

Por otra parte, por medio de la Resolución Presidencial del 08 de mayo de 1962, publicado en el DOF el 12 de julio de ese año (Figura 12.4), se determinó realizar la única permuta en el ejido de San Mateo Nopala, en la que éste entrega 134-09-05 ha., de subsuelo tepetatosos y arenosos conformado

por las fracciones denominadas La Reserva y El Llano (**permuta entrega**), mientras que el C. ingeniero Héctor Aparicio García da a cambio 196-75-64 ha., de terrenos de riego mecánico (**permuta recibe**), localizados en la ex hacienda de La Providencia, municipio de San Bartolo Otzolotepec en el Estado de México.

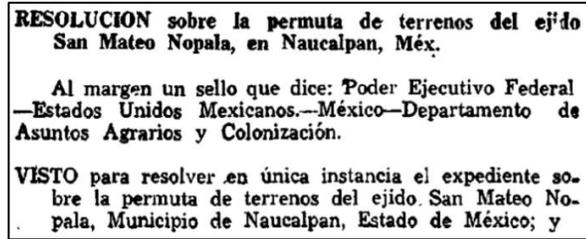


Figura 12.4. Encabezado de la sección del DOF de 1962, referente a la permuta.

Además, como parte de la permuta entrega, no sólo se entregó la superficie de la ex hacienda mencionada, sino todas las construcciones, herramientas, tractores, vehículos de redilas y camionetas, animales, y dinero en efectivo para beneficiar a los 89 ejidatarios afectados. Y la entrega de casas dentro de los terrenos conocidos como La Lomita en el mismo pueblo de San Mateo Nopala, para 29 ejidatarios a los que se les afectaron sus casas.

Las características del suelo que el ejido entregó en la permuta, dificultaban su aprovechamiento agrícola, siendo esas tierras aprovechadas por la explotación de grava y arena, de tal forma que las principales actividades en las que se ocupaba la población fueron en la explotación de las minas de arena, piedra, y como obreros en las industrias cercanas al núcleo ejidal, quedando relegada la actividad agrícola.

De esta acción agraria, sólo se tiene representada la superficie recibida en el mapa 12, ubicada con base en el plano definitivo de la expropiación de 1981, a favor de SARH, así como de las perimetrales de núcleos agrarios certificados en formato SHAPE, por Entidad Federativa: Estado de México, descargados de la sección de datos abiertos de la página del Registro Agrario Nacional (RAN, 2018 f; consultado en el mes de mayo de 2019).

Siguiendo con las acciones agrarias, se ejecutó una **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de CFE, a través del Decreto Presidencial del 27 de octubre de 1980, publicado en el DOF el 10 de noviembre del mismo año (Figura 12.5), sobre una superficie de 4-41-52 ha. de uso común.

**Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 441-52 Has., en favor de la Comisión Federal de Electricidad, ubicada en el ejido denominado San Mateo Nopala, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 13271).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, § y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 12.5. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la expropiación a favor de CFE.

Esto con la finalidad de interconectar líneas de alta tensión de 220 Kv. entre las subestaciones de Nopala y Los Remedios, quedando a cargo la CFE, el pago por concepto de indemnización al ejido.

Posteriormente, por medio del Decreto Presidencial del 11 de noviembre de 1980, publicado en el DOF el 08 de diciembre del mismo año (Figura 12.6), se declara la **expropiación** por causa de utilidad pública de 137-94-08.02 ha. de temporal y agostadero, a favor de CORETT.

**Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública, una superficie de 137-94-08.02 Has., ubicada en el ejido de San Mateo Nopala, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 13915).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, § y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 12.6. Encabezado de la sección del DOF de 1980, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Esta acción agraria, se da para la regularización y titulación de los predios que se encuentran en esa superficie de interés, sin embargo, se declara como insubsistente el Decreto Presidencial. En el Decreto Presidencial publicado el 01 de noviembre de 1994, se menciona que se declaró insubsistente, debido a que los individuos que conforman el Comisariado Ejidal, solicitaron el amparo y protección al considerar que se les violaron sus derechos al no ser notificados debidamente sobre la expropiación.

La siguiente acción se refiere a una **expropiación** por causa de utilidad pública, mediante Decreto Presidencial del 09 de febrero de 1981, publicado en el DOF el 02 de abril del mismo año (Figura 12.7), hace referencia a una superficie de 11-56-74 ha., de uso común a favor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

**Decreto que por causa de utilidad pública se expropia una superficie de 11-56-74 hectáreas a favor de la Comisión Federal de Electricidad, ubicada en el ejido del poblado denominado San Mateo Nopala, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 16707).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana; 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 12.7. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.

Quien inicio la solicitud de expropiación de tierras al ejido, fue la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, S.A., para destinarlos a legalizar el derecho de vía de una línea de 400 Kv. nombrada Nopala-Victoria, quedando a cargo de la CFE, el pago por indemnización al núcleo agrario.

En el mismo año, se realiza otra **expropiación** de 5-83-51.71 ha. de uso común, por causa de utilidad pública a favor de la CFE, mediante Decreto Presidencial del 20 de febrero de 1981, publicado en el DOF el 11 de marzo de ese año (Figura 12.8), para destinarlos a legalizar el derecho de vía de una nueva línea de alta tensión de 220 Kv. denominada Anillo Norte, quedando a cargo de la mencionada Comisión, el pago por concepto de indemnización al núcleo ejidal, depositado en el fondo común del ejido.

**Decreto que por causa de utilidad pública se expropia una superficie de 5-83-51.71 Has., en favor de la Comisión Federal de Electricidad, ubicada en el ejido denominado San Mateo Nopala, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 16826).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana; 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 12.8. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de CFE.

Luego, continuaron con la **expropiación** por causa de utilidad pública de 2-33-57 ha., de uso común a favor de la Secretaría de Agricultura y Obras Públicas (SARH), mediante Decreto Presidencial del 17 de marzo de 1981, publicado en el DOF el 29 de abril de ese año (Figura 12.9).

**Decreto que por causa de utilidad pública, se expropia una superficie de 2-33-57 Has., en favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, ubicada en el ejido denominado San Mateo Nopala, perteneciente al Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg. 18251).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**JOSE LOPEZ PORTILLO**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8 y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 12.9. Encabezado de la sección del DOF de 1981, referente a la expropiación a favor de SARH.

La superficie que se expropia, se ubica dentro de las tierras que se entregaron al ejido como parte de la permuta, en el municipio de San Bartolo Otzolotepec, Estado de México, y se destinaron a la construcción de plantas de bombeo, acueducto, planta potabilizadora y camino de operación para el sistema "Cutzamala". De manera que, la mencionada Secretaría quedó a cargo de pagar y depositar recursos económicos por concepto de indemnización al ejido de San Mateo Nopala.

Posteriormente, se ejecutó otra **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de la CFE, mediante Decreto Presidencial del 10 de agosto de 1987, publicado en el DOF el 09 de diciembre de ese año (Figura 12.10), referente a 0-83-67.85 ha. de agostadero de uso común.

**DECRETO por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—6998).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren

Figura 12.10. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de CFE.

Dichas tierras, se destinaron en la integración del derecho de vía de la línea de 400 Kv. Topilejo-Nopala, quedando a cargo de la CFE, el pago por concepto de indemnización al núcleo ejidal, que se concentrará en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE).

Además, a favor de la CFE se ejecutó una **expropiación** por causa de utilidad pública, mediante Decreto Presidencial del 27 de noviembre de 1992, publicado en el DOF el 03 de diciembre del mismo año (Figura 12.11), referente a 6-19-24 ha. de temporal de uso común.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 6-19-24 hectáreas de temporal de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Mateo Nopala, municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.-1971)**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI,**  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 12.11. Encabezado de la sección del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.

Esto, para la construcción y ampliaciones sucesivas de la subestación receptora y reductora del fluido eléctrico proveniente el sistema hidroeléctrico Adolfo López Mateos.

Siendo la CFE, la responsable de pagar y depositar en el FIFONAFE, por concepto de indemnización por las tierras afectadas al núcleo agrario, con base en el avalúo realizado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Con base en el cuadro 2.12, la siguiente acción es de una **expropiación** por causa de utilidad pública a favor de SARH, Decreto Presidencial del 18 de octubre de 1993, publicado en el DOF el 20 de octubre del mismo año (Figura 12.12), sobre una superficie de 4-83-98.72 ha., de agostadero de uso común.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 4-83-98.72 hectáreas, de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 2508).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI,**  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 12.12. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.

Con la finalidad de construir un acueducto y camino de operación del sistema Cutzamala, por la que SARH se haría pago de la indemnización al ejido, sin embargo, el Decreto referente a esta acción agraria no se ejecutó, por lo que la expropiación no se llevó a cabo.

Al siguiente año, por Decreto Presidencial del 20 de octubre de 1994, publicado en el DOF el 01 de noviembre de 1994 (Figura 12.13), se declaró procedente la **expropiación** de 139-83-48 ha. de agostadero de uso común, a favor de CORETT.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 139-83-48 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 3949)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 12.13. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Con el objetivo de llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, a través de la venta de solares a los vecindados de los asentamientos irregulares que las ocupan, así como a terceros que soliciten los predios vacantes. Quedando CORETT, como la responsable de pagar al ejido por concepto de indemnización.

Las siguientes tres expropiaciones por causa de utilidad pública, se dan a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), siendo la primera de ellas, por Decreto Presidencial del 31 de agosto de 1995, publicado el 14 de septiembre del mismo año (Figura 12.14), en el que se declara procedente la **expropiación** de 1-39-95.50 ha. de temporal de uso común, para la construcción del entronque Ixtlahuaca, de la carretera La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 1-39-95.50 hectárea de temporal de uso común, de terrenos ejidales del poblado San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 041)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y,

Figura 12.14. Encabezado de la sección del DOF de 1995, referente a la expropiación a favor de SCT.

Después, se ejecuta la **expropiación** de 10-48-27.88 ha. de temporal de uso común, mediante Decreto Presidencial del 16 de julio de 1997, publicado el 21 de julio de ese año (Figura 12.15), en el que se declara expropiar 10-48-08.30 ha., para la construcción de la carretera La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 10-48-08.30 hectáreas de temporal de uso común, de terrenos del ejido San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 0387)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo del Ordenamiento legal en cita; 93, fracción VII, 94, 95, 96 y 97 de la Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

Figura 12.15. Encabezado de la sección del DOF de 1997, referente a la expropiación a favor de SCT.

De ésta y la anterior expropiación, el Gobierno del Estado fue la encargada de pagar al ejido por concepto de indemnización, a través de la Comisión del Transporte del Estado de México (COTREM), quien integró el pago en el FIFONAFE.

Y finalmente, en el Decreto Presidencial del 29 de enero de 1999, publicado el 10 de febrero de 1999 (Figura 12.16), se determina la **expropiación** de 0-88-07 ha. de temporal de uso común, para establecer el derecho de vía de la construcción del entronque Lomas Verdes en el km. 25+220.00 de la carretera La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería. Sin embargo, con base en el cuadro 2.12, la superficie expropiada es de 0-88-05.81 ha., correspondiente a la superficie menor ejecutada. La SCT, quedó como responsable de pagar al ejido la indemnización correspondiente, siendo el dinero depositado y concentrado en el FIFONAFE, para beneficio del núcleo agrario en cuestión.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 0-88-07 hectárea de temporal de uso común, de terrenos del ejido San Mateo Nopala, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 0829)

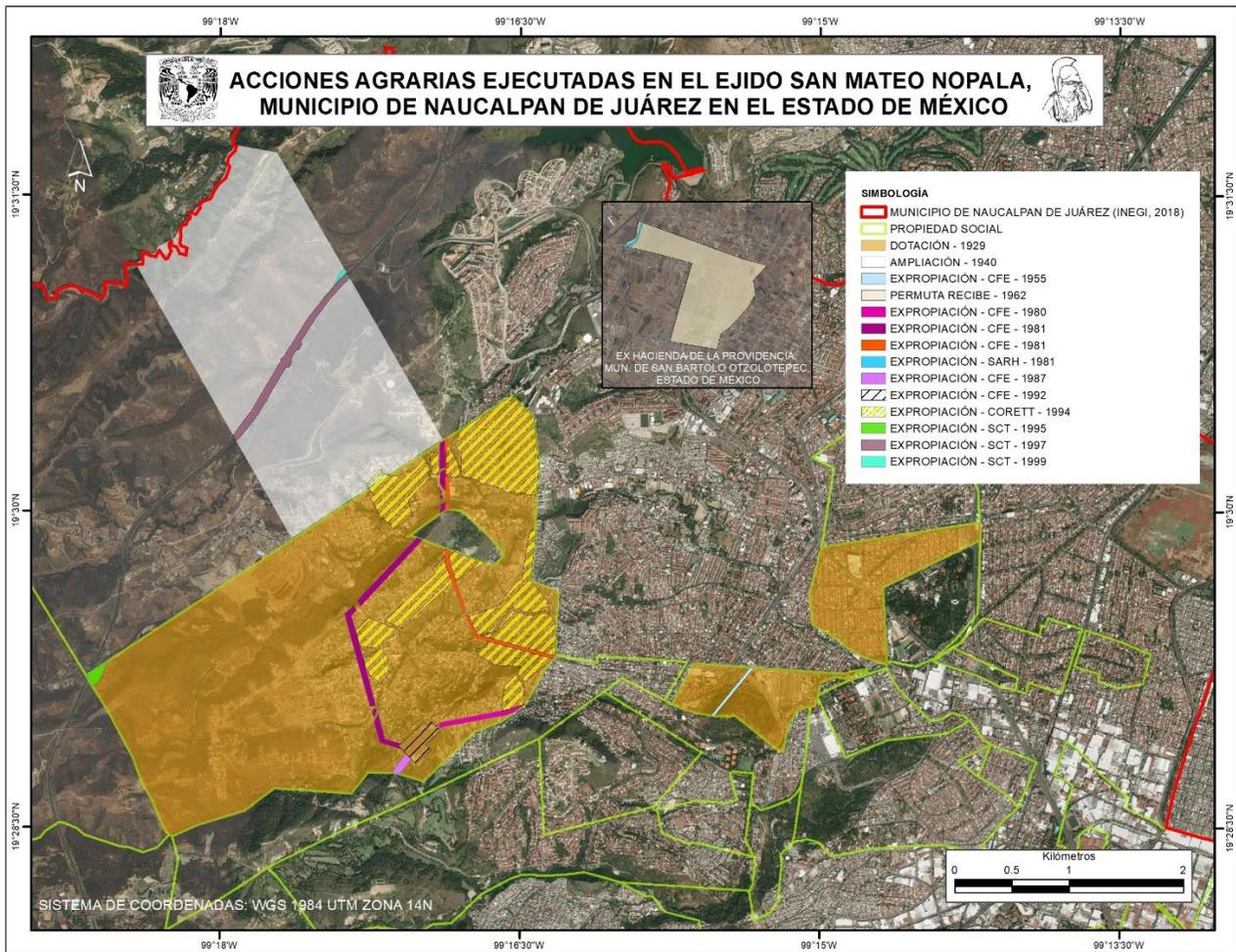
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 93, fracción VII, 94, 95, 96 y 97 de la Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

Figura 12.16. Encabezado de la sección del DOF de 1999, referente a la expropiación a favor de SCT.

Es importante mencionar, que el presente núcleo agrario está certificado por el PROCEDE, con fecha de asamblea del 08 de noviembre de 2002, en el que se midió la superficie que todavía posee el ejido, como resultado de las acciones agrarias que le restaron hectáreas, y posteriormente, en la superficie certificada, se adoptó dominio pleno sobre 186-33-86.28 ha., es decir, se otorgaron títulos de propiedad de parcelas o solares a sus habitantes, por lo que dicha superficie pasó a ser propiedad privada.

En resumen, de las 17 acciones agrarias que se declararon por Decreto y/o Resolución Presidencial en el ejido de San Mateo Nopala, sólo 15 fueron ejecutadas, de las que 14 de ellas se encuentran ubicadas geográficamente en el mapa 12, esto debido a que en la permuta entrega se presentó un amparo, con lo que se desconoce que estatus tiene esa superficie (si sigue siendo propiedad del ejido o de particulares), y existen dos acciones en las que su Decreto no fue ejecutado.



Mapa 12. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Mateo Nopala (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

De las acciones agrarias que le suman superficie al presente ejido, en principio está el de dotación, con el que se forma el presente ejido, posteriormente la ampliación como resultado de la petición de tierras del núcleo agrario al gobierno, para satisfacer la necesidades de los ejidatarios que carecían de tierras de labor, y finalmente, la permuta, en el que el C. Héctor Aparicio García entrega al ejido, tierras en el municipio de San Bartolo Otzolotepec, en el Estado de México.

Generalmente, los núcleos agrarios pierden superficies, pero en este caso se da todo lo contrario, ya que le aumentan sus tierras en áreas afectables y a diferencia de la mayoría de los ejidos del municipio de Naucalpan, que se encuentran completamente urbanizados, aquí todavía se dedican a actividades agrícolas, debido a su ubicación en la periferia del área suburbana, sin embargo, se puede pensar que hacía este ejido podría continuar el crecimiento de la ciudad, debido a la disponibilidad de tierras a bajo costo, lo cual sería aprovechado por el mercado inmobiliario.

En relación con el párrafo anterior, las acciones que le restan superficie al ejido son las expropiaciones por causa de utilidad pública, siendo los promoventes de éstas, la CFE, SCT y SARH, con la finalidad de proporcionar servicios e infraestructura básicas para la población en general, a través de la construcción de torres e instalación de líneas de alta tensión para conectar las centrales eléctricas; construcción de tramos de la carretera que conecta a Naucalpan con Toluca y la instalación de bombas y acueductos del sistema Cutzamala.

Por otro lado, las expropiaciones por parte de CORETT, son las que abarcan mayor superficie de tierras, debido a que éstas están destinadas a proporcionar viviendas a la creciente población de la Ciudad de México y zona metropolitana, reflejándose una apropiación del espacio antes rural en beneficio del desarrollo suburbano. Esto aunado con la adopción del dominio pleno, dejando de ser propiedad social y por ende, los propietarios tiene la capacidad de vender libremente su parcela. Lo descrito en los párrafos anteriores, se ve reflejado en el mapa 12, en el que la parte este del polígono más grande que se les dotó, es en la que se observa mayor urbanización y en la que se concentran las expropiaciones; mientras que en la ampliación se ve fragmentada por el paso de la carretera Toluca-Naucalpan.

Los otros dos polígonos que se encuentran al este, no fueron considerados en la certificación del núcleo ejidal, por lo que al analizar la información, se puede deducir con son parte de la superficie que el ejido entregó al particular en la permuta de 1962, sin embargo, no se encontraron antecedentes de que esas tierras hayan sido entregadas al particular, y como resultado, no existe el plano definitivo de la permuta. Es importante mencionarlo, ya que estas áreas se encuentran completamente fraccionadas, por lo que faltaría investigar más a fondo acerca del estatus que tiene esa superficie.

## 2.13. Ejido de San Miguel Tecamachalco

El ejido de San Miguel Tecamachalco es uno de los pocos ejidos en los que se han ejecutado una minoría de acciones agrarias, esto con base en el Cuadro 2.13, en la que se observa que no se ejecutó ninguna acción de expropiación, a diferencia de la comunidad y los ejidos localizados en el municipio de Naucalpan, siendo la permuta la que mayor superficie le resta a éste núcleo agrario, que en suma con la segregación, dejan a este núcleo ejidal con poco más de 34 ha.

Cuadro 2.13. Acciones agrarias del ejido de San Miguel Tecamachalco

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Restitución	09/09/1936	14/10/1936	17/01/1937	554.000000
2	Permuta Entrega	17/01/1951	03/04/1951	21/10/1951	502.492500
3	Permuta Recibe	17/01/1951	03/04/1951	21/10/1951	1299.850000
4	Segregación	22/03/1960	16/07/1960	15/04/1962	17.000000

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Además, parte de las tierras que le fueron dotadas a este núcleo agrario, están localizadas en la Ciudad de México, siendo el único ejido del municipio de interés, que se encuentra en esa forma. Y para entender el proceso de apropiación de las tierras de éste núcleo ejidal, a continuación se realiza una descripción de cada acción agraria que ha modificado su superficie.

El pueblo de San Miguel Tecamachalco se localiza al suroeste del municipio de Naucalpan, colindando con la Ciudad de México, y contaba con terrenos en su mayoría impropios para la agricultura, teniendo pequeños terrenos en los que cultivaban maíz y frijol, debido a eso, el pueblo solicitó se le restituyeran las tierras que venían poseyendo desde 1712. Siendo el Departamento Agrario el encargado de confirmar la existencia del poblado de San Miguel Tecamachalco desde tiempos inmemoriales, por lo que procedió a restituir las tierras que los vecinos poseían de forma pacífica, y en la que quedaron comprendidas las 320 hectáreas de la Hacienda del Molino del Rey, caracterizados por terrenos de agostadero, monte y terrenos cultivables; así como de 234 hectáreas de los Ranchos Tecamachalco el Grande y Tecamachalco el Chico, dando un total de 554 ha. restituidas.

Esta información es retomada de la Resolución Presidencial de fecha 09 de septiembre de 1936, publicado en el DOF el 14 de octubre de 1936 (Figura 13.1); y con esta restitución se benefició a 118 vecinos con derecho a dotación, aunque la población total era de 426 habitantes, esto de acuerdo al Censo Agropecuario de 1936, citado en el mismo DOF.

RESOLUCION en el expediente de restitución de ejidos al poblado de San Miguel Tecamachalco, Estado de México.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO en revisión el expediente de restitución de ejidos promovido por los vecinos del pueblo de San Miguel Tecamachalco, Municipio de Naucalpan, Estado de México; y

Figura 13.1. Encabezado de la sección del DOF de 1936, referente a la restitución de tierras al pueblo de San Miguel Tecamachalco.

Posteriormente, se realizó un intercambio de tierras entre este ejido e Inversiones Mer-Mex, S. A., mediante la Resolución Presidencial publicada en el DOF el 03 de abril de 1951 (Figura 13.2), autoriza la **permuta**, debido a que la superficie del ejido está próxima a la Ciudad de México, y que sus tierras son de pésima calidad e impropias para llevar a cabo actividades agrícolas, por tal motivo los ejidatarios no obtienen ingresos generados por esta actividad, y sí de otras, por lo que se desvirtúa la finalidad que dio origen al ejido. Así mismo, la presencia del ejido sobre esas tierras, dificultan el crecimiento cultural de la Capital de la República; de tal forma, que Inversiones Mer-Mex solicitó efectuar la permuta (mencionada en el PHINA como **permuta entrega**) de 500 ha. aproximadamente, de las que se ejecutaron 502-49-25 ha. a cambio de una finca agrícola y casa para los ejidatarios, gestionando la creación de la zona urbana del ejido en una superficie de 17 ha., proporcionando todos los servicios dentro de los terrenos ejidales.

RESOLUCION sobre la permuta de terrenos ejidales del poblado San Miguel Tecamachalco, en Naucalpan, Méx.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver el expediente sobre permuta de terrenos ejidales del poblado de San Miguel Tecamachalco, Municipio de Naucalpan, del Estado de México, por particulares ofrecidos por Inversiones Mer-Mex, S. A.; y

Figura 13.2. Encabezado de la sección del DOF de 1951, referente a la permuta entre el ejido de San Miguel Tecamachalco e Inversiones Mer-Mex, S.A.

La finca agrícola que se entregaría al ejido es referente al sub-lote tres de la fracción Norte del Lote número cuatro del fraccionamiento de Xochiapan, en el Municipio de Playa Vicente en el Estado de Veracruz, con una superficie de 1,299-85 ha. de monte alto (que de acuerdo al Cuadro 2.13, corresponde a la **permuta recibe**).

Sin embargo, con base en la investigación realizada, no se encontró registros o documentos que comprueben que dichas tierras se hayan incorporado al respectivo ejido. Así mismo, se estableció que la sociedad entregaría al Comisariado Ejidal cierta cantidad de dinero para la construcción de casas habitaciones destinadas a los ejidatarios en la zona urbana, y para las obras completas de urbanización y alumbrado.

Como resultado de la permuta, y los acuerdos aceptados por Inversiones Mer-Mex, se llevó a cabo la última acción agraria en el ejido referente a la **segregación**, que mediante Resolución Presidencial publicada en el DOF el 16 de julio de 1960 (Figura 13.3), se declara la lotificación de 214 solares dentro de las 17 ha. asignados para la conformación de la zona urbana del ejido. Los solares creados, fueron entregados a 210 personas y los cuatro solares restantes fueron destinados a servicios públicos y sociales (jardín, escuela, servicio público y oficina municipal).

De las 210 personas beneficiadas con los solares, a 152 se les otorgó su título de propiedad al ser ejidatarios, y el resto tuvieron que comprar los solares al ser ajenas al núcleo agrario. El dinero recaudado por la venta de los solares, fue ingresado al Fondo Común del Ejido.

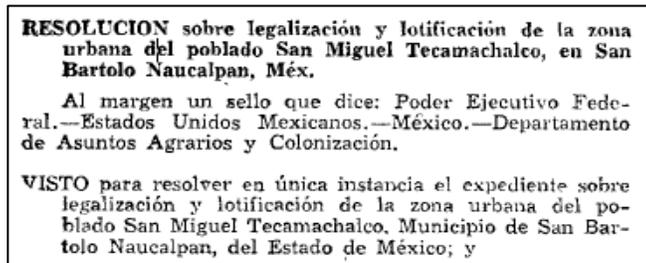
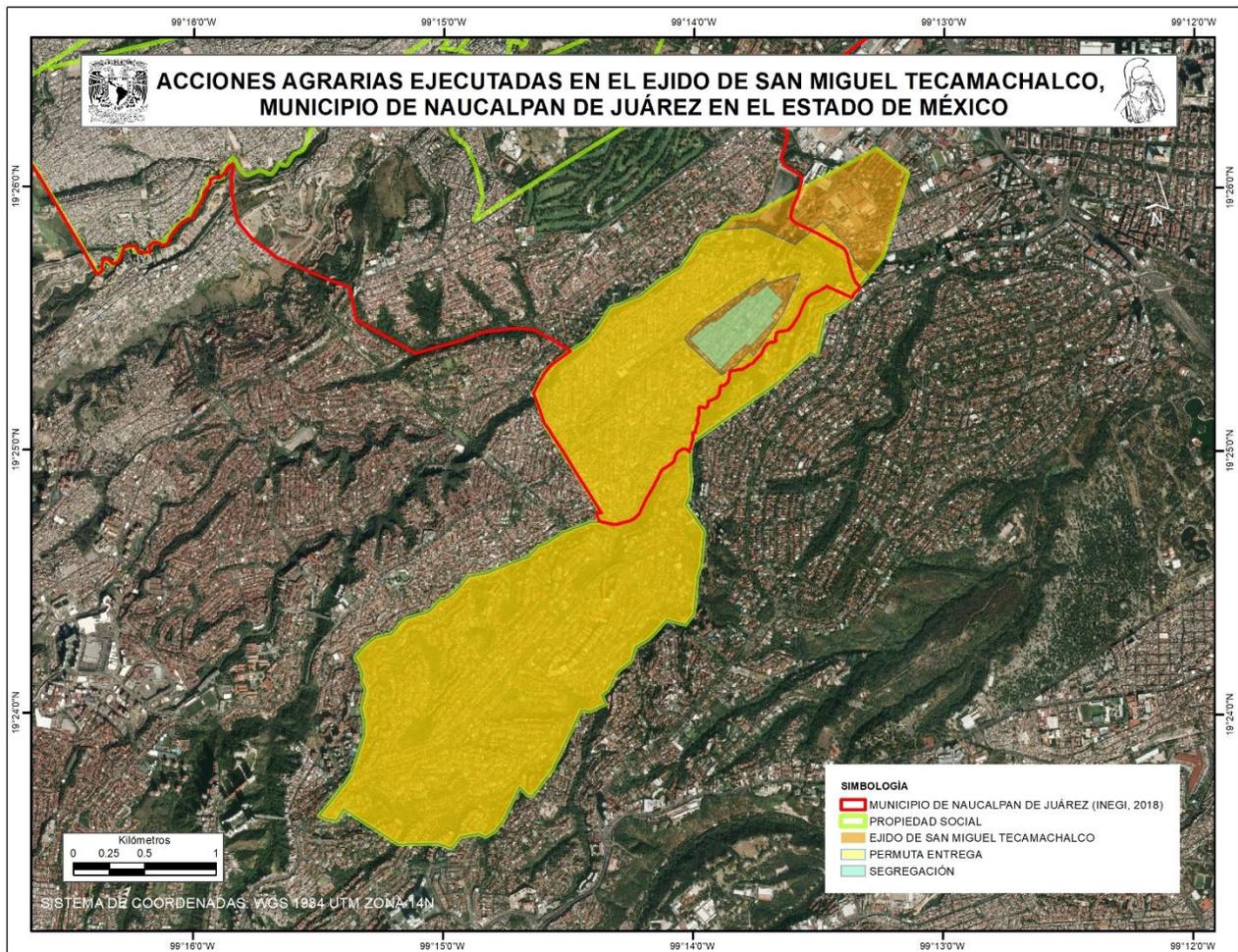


Figura 13.3. Encabezado de la sección del DOF de 1960, referente a la segregación.

Como resultado de estas acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Miguel Tecamachalco, se realizaron los planos definitivos, los cuales se encuentran representados en el mapa 13, de forma aproximada a la superficie real ejecutada. En dicho mapa, se observan superficies en la que no ha habido ninguna modificación, es decir, que no se han ejecutado alguna acción agraria producto de un Decreto o Resolución Presidencial, por lo que sigue siendo parte del ejido, aun cuando en ella existan construcciones habitacionales y otras pertenecientes a la Secretaría de la Defensa Nacional.



Mapa 13. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Miguel Tecamachalco (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Y en cada modificación realizada en la superficie ejidal, se puede observar diferentes formas de apropiación del espacio, aun cuando se destinaron para el sostenimiento del crecimiento urbano de la Ciudad de México, se ven diferenciadas las áreas habitadas por la población con altos recursos económicos localizadas en el área permutada, compuesta por edificios y casa habitación; la zona popular dentro de la superficie segregada, en donde habita el pueblo que dio el nombre a este núcleo agrario, y la superficie destinada al establecimiento de la actividad militar (Figura 13.4), que no forma parte de alguna acción agraria de expropiación o permuta.

Además, como parte de las demandas y necesidades que tiene la población, también hay edificios corporativos y gubernamentales, plazas comerciales (como Plaza Duraznos), así como los servicios necesarios.



Figura 13.4. Apropiación del espacio de las acciones agrarias del ejido de San Miguel Tecamachalco. En las dos imágenes superiores se puede observar parte de las instalaciones militares así como de los edificios habitacionales en los que habita parte de los militares en activo. En las imágenes del centro, se representa el tipo de casas habitación así como la iglesia que se ubican en la superficie segregada (que conforma el pueblo); y finalmente, las imágenes inferiores son en su mayoría edificios habitacionales para la población con mayor poder adquisitivo, localizadas en las tierras que se permutaron. (Acervo propio, 2019).

Actualmente, en la superficie que le fue restituida al ejido, se encuentran las colonias San Miguel Tecamachalco, Lomas de Tecamachalco, Lomas de San Isidro, Bosques de las Lomas y Lomas de Sotelo, en donde la primera colonia, es la que conformaba el pueblo que dio origen al ejido, y que conserva el diseño de un pueblo, con su iglesia y kiosco en el centro (Figura 13.4), características reflejadas en el plano definitivo de la segregación y los cuales continúan estando presentes en ese espacio, de acuerdo al trabajo en campo realizado.

Así mismo, es importante mencionar que en el centro del pueblo, al estar ubicado la iglesia rodeado de un pequeño jardín y el kiosco, es en donde se llevan actividades recreativas y de esparcimiento por parte de las familias, sobre todo los fines de semana, esto observado mediante trabajo en campo. De tal forma, que los habitantes del pueblo de San Miguel Tecamachalco se identifican con su espacio y todavía conservan sus tradiciones religiosas.

## 2.14. Ejido de San Rafael Chamapa

En el ejido de San Rafael Chamapa se han realizado seis acciones agrarias, de las que cinco de ellas le han restado superficie, ocasionando la expropiación total de las hectáreas que le fueron dotados, a pesar de tener un Decreto Presidencial sin ejecutar. Por lo que, a continuación se realizará una descripción de la evolución del presente núcleo ejidal, con base en la información del cuadro 2.14.

Cuadro 2.14. Acciones agrarias del ejido de San Rafael Chamapa

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	13/06/1929	03/08/1929	15/06/1929	368.000000
2	Expropiación Compañía Mexicana Meridional de Fuerza SA.	04/10/1939	24/01/1940	06/04/1947	4.374500
3	Expropiación Compañía de Luz y Fuerza del Noroeste de México, S.A.	08/12/1954	23/12/1954	11/04/1955	0.145620
4	Expropiación Gobierno del Estado (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	12/11/1970	28/11/1970	-	308.000000
5	Expropiación CFE	09/07/1985	16/08/1985	03/02/1989	3.843800
6	Expropiación CORETT	27/07/1987	06/08/1987	20/01/1988	36.429852

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Siendo la primera acción el de **dotación** de 368 ha., tomada de la hacienda de San José de los Leones, y otorgadas mediante Resolución Presidencial del 13 de junio de 1929 y publicado en el DOF el 03 de agosto de 1929 (Figura 14.1).

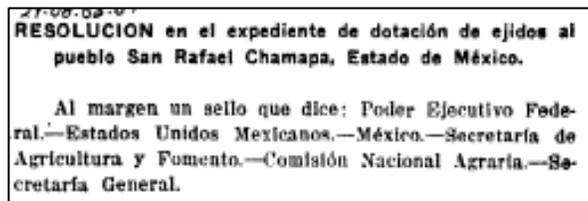


Figura 14.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación al pueblo de San Rafael Chamapa.

En la que los vecinos del pueblo de San Rafael Chamapa solicitaron al C. Gobernador del Estado para que se les dotara de tierras para satisfacer las necesidades agrícolas de 46 capacitados, ya que sólo contaban con poco más de 44 ha. de tierras de mala calidad.

Después, en el ejido se ejecuta una **expropiación** a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A., mediante Decreto Presidencial de fecha 04 de octubre de 1939 y publicado en el DOF el 24 de enero de 1940 (Figura 14.2), en el que se resolvió expropiar 4-37-45 ha.

**DECRETO que declara de utilidad pública la expropiación de terrenos ejidales de San Antonio Zomeyucan, San Esteban Huitzilacasco y San Rafael Chamapa, Estado de México.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

DECRETO que expropia una faja de terreno ocupada por la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza, S. A., con extensión de 13-35-75 Hs. de terrenos ejidales pertenecientes a los poblados de San Antonio Zomeyucan, San Esteban Huitzilacasco y San Rafael Chamapa, Municipio de Naucalpan, del Estado de México.

Figura 14.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la expropiación a favor de la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A.

De acuerdo con el decreto, en dicha expropiación también se incluye a los ejidos de San Antonio Zomeyucan y San Esteban Huitzilacasco, por tratarse de una expropiación para el establecimiento de una línea de energía eléctrica, que pasa por los tres núcleos agrarios, sumando una superficie total de 13-35-75 ha., de lomeríos de mala calidad.

Esta expropiación se ejecutó como solución al reclamo de los ejidos en contra de la Compañía mencionada, desde 1936, al ocupar una faja de terrenos ejidales por la instalación de líneas de transmisión eléctrica, así mismo, se estableció una cantidad en efectivo para la compensación a los ejidos afectados, siendo la Compañía Mexicana Meridional de Fuerza S.A. la encargada de pagar la indemnización a los núcleos agrarios afectados.

Posteriormente, el ejido pasó por otra modificación referente a una **expropiación** de 0-14-56.20 ha. a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Noroeste de México S. A., mediante Decreto Presidencial del 08 de diciembre de 1954 y publicado en el DOF el 23 de diciembre de ese año (Figura 14.3). Con ello, se amplía la sub-estación K-15, y el beneficiario pagó al ejido la indemnización referente a la superficie afectada con esta acción agraria.

**DECRETO por el que se expropia una superficie de 456.20 M2 del ejido San Rafael Chamapa, en Naucalpan, Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

**ADOLFO RUIZ CORTINES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución Federal y 33 y 192 del Código Agrario:**

Figura 14.3. Encabezado de la sección del DOF de 1954, referente a la expropiación a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Noroeste de México S. A.

La siguiente acción agraria, mediante Decreto Presidencial del 12 de noviembre de 1970, publicado en el DOF el 28 de noviembre de ese año (Figura 14.4), es acerca de la **expropiación** de 308 ha. a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de una zona habitacional, por la demanda ante el desbordamiento demográfico.

**DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una superficie de 308 hectáreas de ejido San Rafael Chamapa, en Naucalpan, Méx., a favor del Gobierno de dicha entidad, las que se destinarán a la creación de una zona habitacional.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la Republica.

**GUSTAVO DIAZ ORDAZ**, Presicente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 33 y 192 del Código Agrario en vigor; y

Figura 14.4. Encabezado de la sección del DOF de 1970, referente a la expropiación a favor del Gobierno del Estado.

Sin embargo, con base en la búsqueda de información respecto a esta acción agraria, no se encontraron documentos que avalen dicha expropiación, por lo que no se ha ejecutado lo correspondiente al Decreto Presidencial de 1970.

Continuando con la **expropiación** por Decreto Presidencial del 09 de julio de 1985 y publicado en el DOF el 16 de agosto de ese año (Figura 14.5), de una superficie de 3-84-38 ha., de agostadero de uso común a favor de la CFE.

**DECRETO por el que se expropia una superficie del ejido San Rafael Chamapa, ubicado en el Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg.—5625).**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaria de la Reforma Agraria.

**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8o. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 14.5. Encabezado de la sección del DOF de 1985, referente a la expropiación a favor de la CFE.

Con ello, se amplió el derecho de vía entre el tramo correspondiente a la torre número 71 y la subestación Santa Mónica, por lo que la CFE pagó la indemnización a este núcleo agrario.

Por último, se ejecuta la siguiente **expropiación** por causa de utilidad pública, sobre una superficie de 36-42-98.52 ha., de temporal de uso común a favor de la CORETT, por Decreto Presidencial de fecha 27 de julio de 1987 y publicado en el DOF el 06 de agosto del mismo año (Figura 14.6).

**DECRETO por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado San Rafael, Chamapa, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.-6619).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.-Secretaría de la Reforma Agraria.  
**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8o. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 14.6. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de la CORETT.

Esto con el objetivo de regularizar la superficie que se encontraba ocupada por los asentamientos humanos irregulares, mediante la venta de solares a los vecindados, mientras que los solares vacantes se utilizarían para la construcción de viviendas populares de interés social. Por ello, la CORETT quedó a cargo del pago al ejido por concepto de indemnización.

Como resultado de lo descrito, de las 6 acciones agrarias del ejido, sólo se ubicaron 3 en el mapa 14, con base en la ubicación aproximada de los planos definitivos, por lo que la superficie que se observa en tono naranja, corresponde a la dotación y no a la superficie que aún tiene el ejido, ya que debe considerarse las expropiaciones no ubicadas.

Del total de las expropiaciones por causa de utilidad pública, tres de ellas se establecen en favor de diversas Compañías de energía eléctrica, con la finalidad de abastecer a la población de este servicio, por medio de las instalaciones de cableado y torres eléctricas, así como la ampliación de una subestación de energía, de las cuales, sólo se ubican dos de estas expropiaciones en el mapa 14. Así mismo, la expropiación a favor del Gobierno del Estado (aunque su Decreto no se ejecutó) y la de CORETT, se enfocaron a la lotificación y regularización de los asentamientos humanos irregulares, ocupando la mayor superficie del ejido (Figura 14.7).

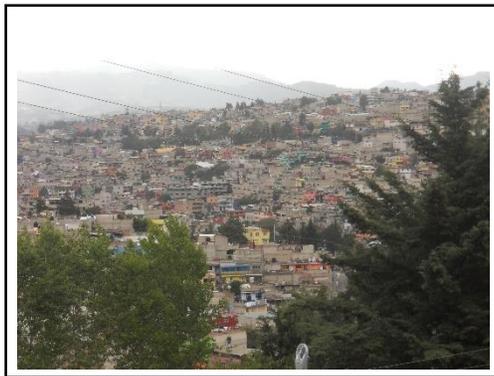
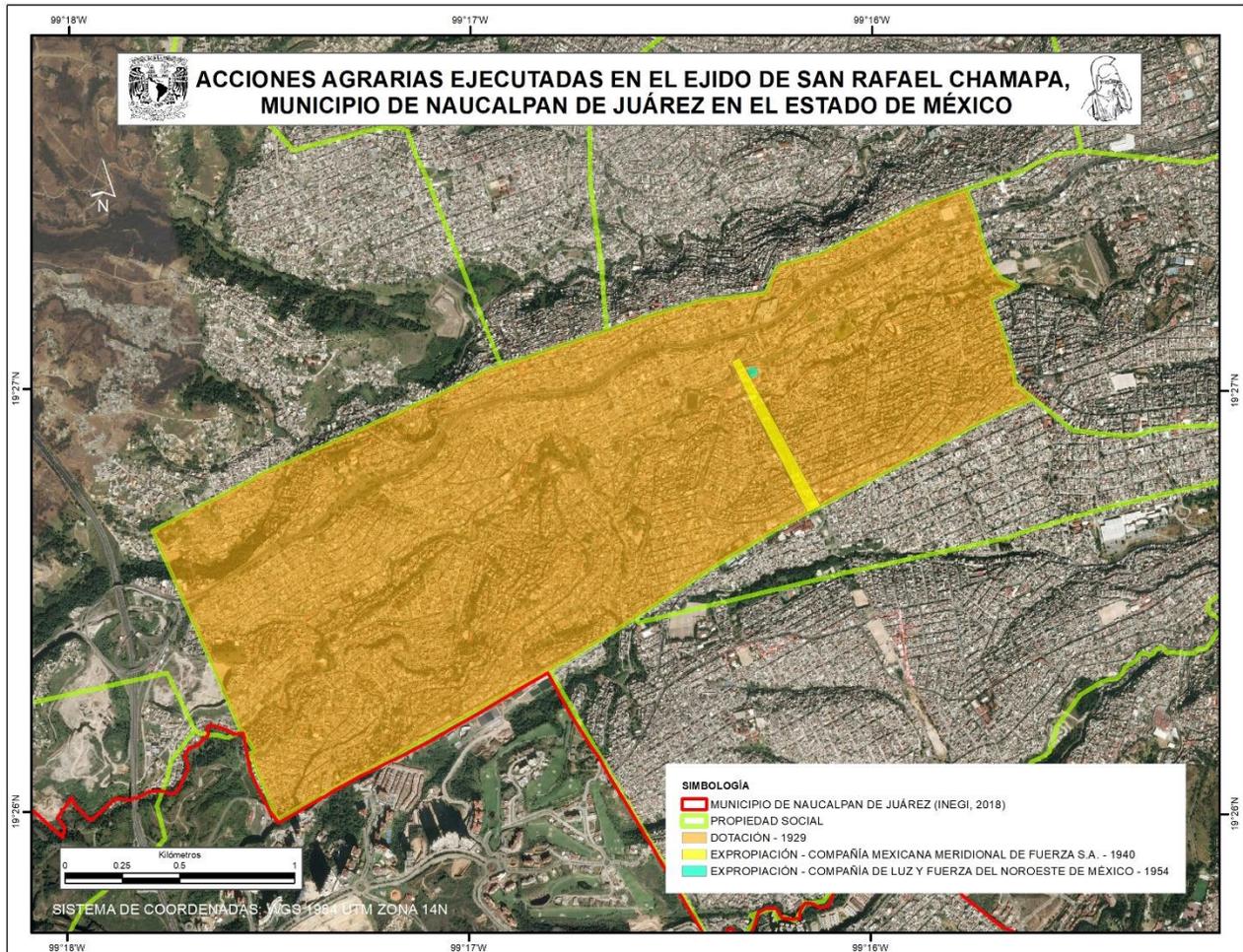


Figura 14.7 Ilustración de una de las acciones agrarias ejecutada en el ejido de San Rafael Chamapa. En la fotografía se observa una zona densamente poblada que posiblemente sea parte de la expropiación a favor de CORETT o del Gobierno del Estado.



Mapa 14. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de San Rafael Chamapa (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Esto es importante, ya que las tierras del ejido de San Rafael Chamapa, se encuentran completamente urbanizadas en la actualidad, como consecuencia del crecimiento desmedido de la población, a pesar de encontrarse el ejido en una zona muy accidentada, con lomeríos y barrancas, sin embargo, como en toda zona habitacional se aprovecha el suelo hasta donde sea posible, sin importar que las viviendas se encuentren cercanas al cauce de los ríos.

Las colonias populares que se formaron en las tierras que le fueron otorgadas en dotación a este núcleo agrario se encuentran las siguientes: Valle Dorado, San Rafael Chamapa 1ra. Sección, San Rafael Chamapa 2da. Sección, San Rafael Chamapa 3ra. Sección, San Rafael Chamapa 4ta. Sección, La Mora, Ampliación La Mora, Prolongación Colina Azul, Los Cuartos, Cuartos Constitución, Poetas Mexiquenses, Isidro Fabela, Olimpiada 68, Olímpica, Ampliación Olímpica, Olímpica Radio 1<sup>a</sup>.

Sección, Olímpica Radio 2ª. Sección, Minas El Tecolote, Minas San Martín, Minas Palacio, Minas Coyote, e Izcalli Chamapa.

Además, en la porción norte de las tierras que conformaron el ejido, pasa un tramo de la carretera Toluca-Naucalpan, siendo una de las principales vialidades del Estado. Y como se puede ver en el mapa 14, este ejido es uno de los límites entre las áreas densamente pobladas localizadas hacia el este, mientras que, partiendo del límite oeste del ejido hacia esa dirección, se observa zonas abiertas carentes de infraestructura y construcciones habitacionales, y es posible que en un futuro cercano, sea hacia esa dirección donde se presente el crecimiento urbano del área metropolitana de la Ciudad de México.

## 2.15. Ejido de Santa Cruz Acatlán

Con base en el cuadro 2.15, se realizará a continuación una descripción de los cambios que tuvieron lugar en el ejido de Santa Cruz Acatlán, siendo la dotación que constituyó a este núcleo agrario, más cinco acciones agrarias, que disminuyeron su superficie al ser expropiaciones, a pesar que dos de ellas no fueron ejecutadas. La finalidad por las que se decretaron, así como los promoventes son distintos, en comparación a otros núcleos ejidales en los que hay dos o más expropiaciones a favor de la misma institución.

Cuadro 2.15. Acciones agrarias del ejido de Santa Cruz Acatlán

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	21/05/1925	17/06/1925	27/04/1933	120.000000
2	Expropiación - INDECO	05/09/1973	05/10/1973	04/03/1974	107.448005
3	Expropiación - SOP (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	09/08/1974	26/08/1974	-	0.190300
4	Expropiación - SCT	10/08/1987	26/10/1987	22/02/1988	0.024382
5	Expropiación - CFE	13/10/1989	20/12/1989	11/09/1991	2.135705
6	Expropiación - H. Ayuntamiento (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	14/05/1993	19/05/1993	-	8.544900

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Además, si se quisiera saber la superficie que sigue siendo parte del presente ejido, bastaría con hacer la resta de las superficies ejecutadas de cada expropiación con respecto a la superficie otorgada en dotación, lo que daría poco menos de 2 ha., sin embargo, se debe considerar la superficie de las dos acciones no ejecutadas.

Para conocer más respecto a la evolución del presente ejido, se dará inicio con la descripción referente a la **dotación** de tierras al pueblo de Santa Cruz Acatlán, que de acuerdo a la Resolución Presidencial del 21 de mayo de 1925 y publicado en el DOF, el 17 de junio de ese mismo año (Figura 15.1), se dotó de una superficie de 120 ha. de tierra con todas sus accesiones, usos, costumbres y

servidumbres, que fueron tomadas de la Hacienda El Cristo y La Hacienda de Echegaray, en partes iguales, es decir, se tomaron 60 ha. de cada una, constituidas por terrenos de temporal, riego, monte y pastales, para satisfacer las necesidades de 51 individuos, entre jefes de familia y varones solteros mayores de 18 años, quienes tenían derecho.

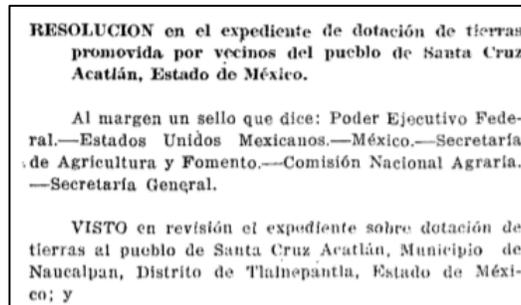


Figura 15.1. Encabezado del DOF de 1925, referente a la dotación al pueblo de Santa Cruz Acatlán.

Antes de la dotación, el pueblo sólo contaba con 34.44 ha., de los que poco más de 4 ha. estaban ocupadas por el caserío, por lo que se determinó la carencia de tierras para la satisfacción de sus necesidades agrícolas, aun cuando en esta región se cultivaba el maíz y alfalfa, y tenían árboles frutales. Así mismo, por las inmediaciones del pueblo pasaba la vía de ferrocarril que conectaba la Ciudad de México con Acámbaro, teniendo una estación en Naucalpan, lo que proporcionaba conectividad entre los pueblos.

La siguiente acción agraria del ejido, fue el de **expropiación** de una superficie de 107-44-80.05 ha. a favor del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO), mediante Decreto Presidencial de fecha 05 de septiembre de 1973 y publicado en el DOF el 05 de octubre del mismo año (ver Figura 15.2).

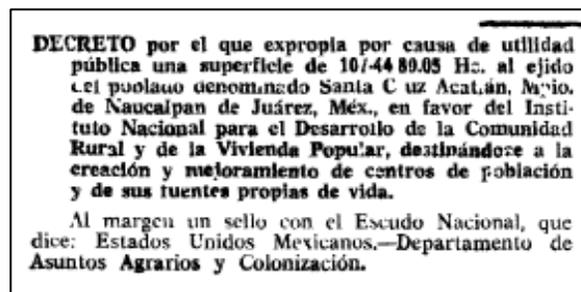


Figura 15.2. Encabezado de la sección del DOF de 1973, referente a la expropiación a favor de INDECO.

La superficie expropiada fue por causa de utilidad pública, destinada a la creación y mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida, por lo que el INDECO pagó una suma de

dinero por concepto de indemnización, que fueron depositados en el Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

La tercera **expropiación** de acuerdo al cuadro 2.15, fue promovida por la Secretaría de Obras Públicas (SOP), por lo que mediante Decreto Presidencial del 09 de agosto de 1974 y publicado en el DOF el 26 de agosto de ese año (Figura 15.3), se determinó expropiar una superficie de 0-19-03 ha., esto con la finalidad de ampliar el tramo El Toreo-Ciudad Satélite, de la Carretera México-Querétaro, siendo la SOP quien quedó a cargo de pagar por concepto de indemnización al ejido, determinada cantidad de dinero con base en un avalúo, e ingresada al Fondo Nacional de Fomento Ejidal. Sin embargo, de acuerdo a la información consultada y al cuadro 2.15, el **Decreto Presidencial** de esta acción agraria está **sin ejecutar**.

**DECRETO** por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 0-19-03 has., al ejido de Santa Cruz Acatlán, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx., que se destinan a la ampliación del tramo El Toreo-Ciudad Satélite, de la Carretera México-Querétaro.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

**LUIS ECHEVERRÍA ALVAREZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 Constitucional, 8, y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 15.3. Encabezado de la sección del DOF de 1974, referente a la expropiación a favor de SOP.

Por otro lado, el 26 de octubre de 1987, se publicó en el DOF (ver Figura 15.4), la **expropiación** de una superficie de 0-02-43.82 ha. de riego, que se compone de cuatro polígonos ubicados en una zona urbana mixta, residencial y comercial, de uso común, para llevar a cabo la ampliación y construcción de un paso inferior para peatones, en el tramo El Toreo-Ciudad Satélite de la Carretera México-Querétaro, a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), siendo esta Secretaría la encargada de indemnizar al ejido.

**DECRETO** por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado Santa Cruz Acatlán, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—6961).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80, y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 15.4. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor de SCT.

De acuerdo al cuadro 2.15, la penúltima **expropiación** que se efectuó por Decreto Presidencial el 13 de octubre de 1989 y publicado en el DOF el 20 de diciembre de ese año (Figura 15.5), fue promovida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para legalizar el derecho de vía de una nueva línea de alta tensión de 85 KV., que se denominó Remedios Careaga, en una superficie de 2-13-57.05 ha. de riego y agostadero de uso colectivo. El pago que realizó la CFE por indemnización al ejido, ingresó al fondo común del ejido, y se concentró posteriormente en el FIFONAFE.

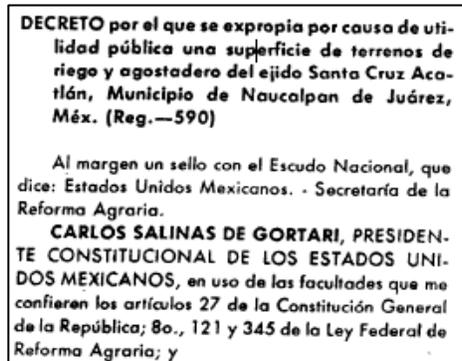


Figura 15.5. Encabezado de la sección del DOF de 1989, acerca de la expropiación a favor de CFE.

Finalmente, se procedió a la **expropiación** de 8-54-49 ha. de riego de uso común, por causa de utilidad pública a favor del H. Ayuntamiento, por medio del Decreto Presidencial del 14 de mayo de 1993, con fecha de publicación en el DOF el 19 de mayo de 1993 (ver Figura 15.6).

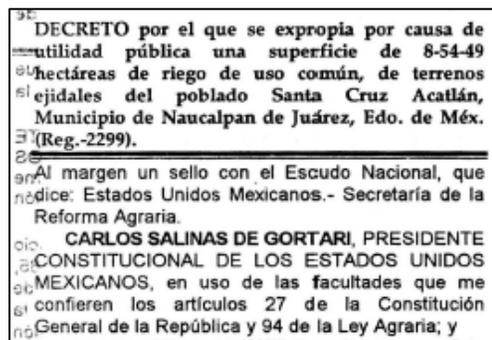
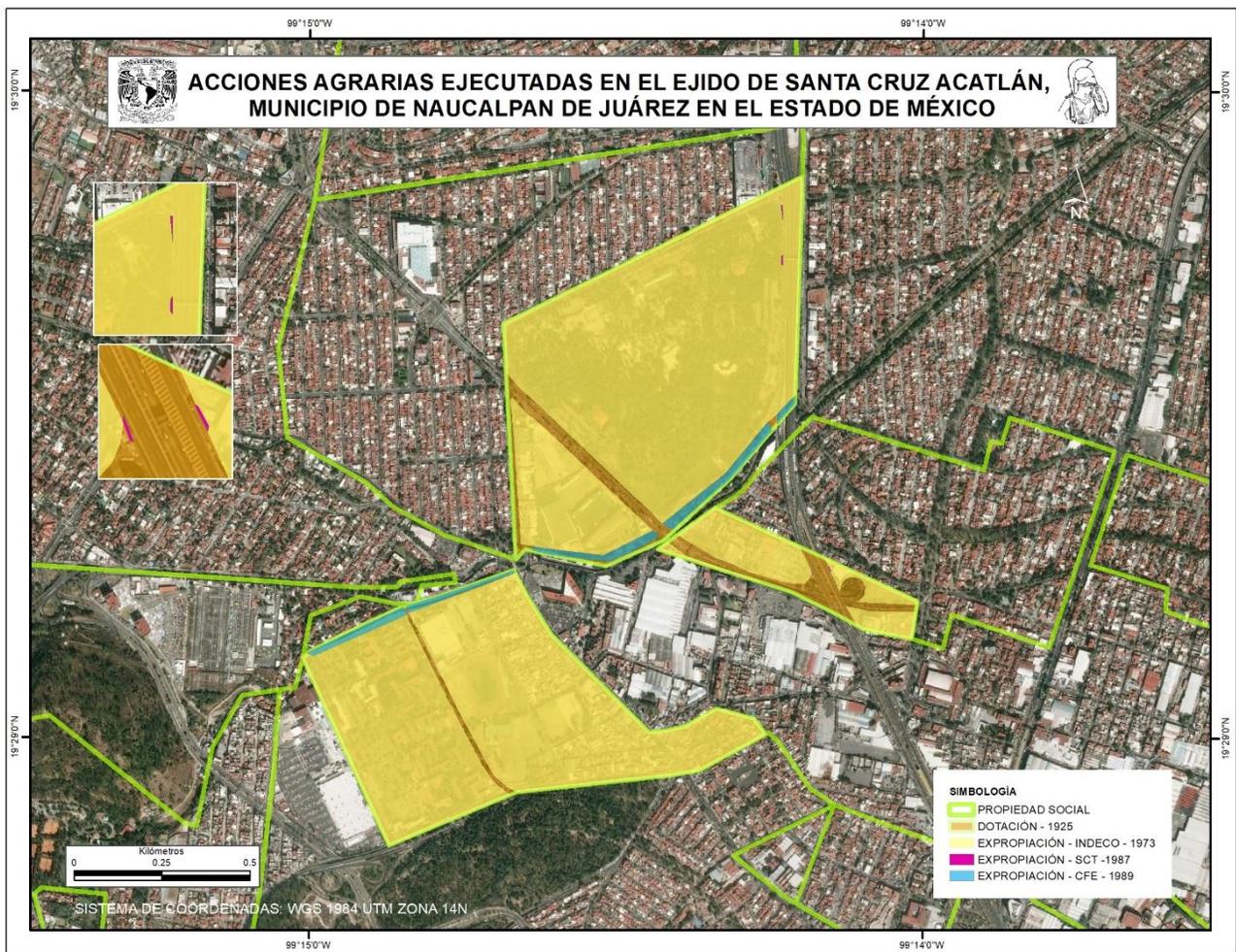


Figura 15.6. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.

Dicha superficie sería destinada para la ubicación de vialidades y obras complementarias para el desarrollo urbano municipal, por medio de la apertura, ampliación o alineamiento de calles que faciliten el tránsito urbano y suburbano. Por lo que el H. Ayuntamiento se comprometió a pagar por los terrenos de riego expropiados, con base en el avalúo realizado por la Comisión de Avalúos de

Bienes Nacionales, y este pago sería depositado en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE). Sin embargo, de acuerdo a la información consultada del presente ejido, no hay documentos que comprueben la ejecución de esta expropiación, de tal forma que el **Decreto Presidencial** está **sin ejecutar**.

Finalmente, las acciones agrarias que se ejecutaron en el ejido de Santa Cruz Acatlán se ubican geográficamente en el mapa 15, de acuerdo a los polígonos de los planos definitivos, siendo una aproximación de la superficie real ejecutada; excluyendo las dos acciones en las que su Decreto no fue ejecutado.



Mapa 15. Ubicación aproximada de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santa Cruz Acatlán (Elaboración propia con base en los planos de expropiación definitivos).

Con base en el mapa 15 y a la información recabada, la expropiación hecha a favor de INDECO, es la que le quita poco menos del 90% del total de la superficie ejidal, en beneficio de los centros de

población, aunque en el Decreto de 1973 referente a esta expropiación, no se especifica que acciones o construcciones se llevarían a cabo para el mejoramiento de los asentamientos humanos.

Sin embargo, se realizó un recorrido en campo de la zona, y se observó que existen construcciones e instalaciones de diferente índole, por ejemplo, el polígono norte que se encuentra dividido por la Super avenida Lomas Verdes (perteneciente a la superficie dotada y en la que no se tiene registros de que sea parte de alguna acción de expropiación), en la sección norte se encuentra el Parque Estado de México Naucalli, unos de los parques más importantes del área conurbada de la Ciudad de México, en el que se conserva las áreas verdes y se llevan a cabo actividades recreativas y culturales, mientras que en su extremo suroeste se localiza un centro deportivo, así como comercios y una planta tratadora de agua. En cuanto al polígono de menor superficie, se localiza el Hospital de Traumatología y Ortopedia Lomas Verdes, y una franja de casas habitacionales y comercios. Mientras que en el polígono sur, en la sección oeste se encuentra la Facultad de Estudios Superiores Acatlán (FES-Acatlán); y en la porción este existe un deportivo y una zona habitacional; dichos usos se ilustran en la figura 15.7.



Figura 15.7. Infraestructura y usos de suelo dentro de la superficie que fue dotado al ejido de Santa Cruz Acatlán. En la primera imagen (de izquierda a derecha), se observa el Parque Estado de México Naucalli, así como una pancarta en la que se invita a las personas a asistir a una exposición de automóviles clásicos; en la segunda, se ilustra la entrada a la FES Acatlán; en la tercera se ubica la Planta tratadora de agua así como torres y cableado que forma parte de la expropiación de CFE; y finalmente se observa las zonas habitacionales colindantes con la FES- Acatlán (Acervo propio, 2019).

Mientras que la expropiación por parte de CFE y SCT, son las que abarcan una mínima superficie, pero no por ello son menos importantes, ya que a través de la conectividad y abastecimiento de servicios es como se va dando la urbanización.

Además es importante mencionar, que en la superficie que le fue dotada al ejido, actualmente se encuentran las colonias Santa Cruz Acatlán, Boulevares y Bosque de Echegaray. Y las formas de los polígonos, así como de algunos rasgos geográficos señalados en los planos definitivos, como calles, avenidas, cause de ríos, entre otros, se conservan en la actualidad, lo que hizo relativamente sencillo su ubicación en el recorrido a campo.

## 2.16. Ejido de Santa Cruz del Monte

Este ejido sólo presenta una acción agraria como se puede ver en el cuadro 2.16, referente a la acción de dotación de tierras al pueblo de Santa Cruz del Monte, de una superficie de 180 ha., por Resolución Presidencial de fecha 03 de febrero de 1927 y publicado en el DOF el 14 de junio de 1927 (Figura 16.1).

Cuadro 2.16. Acción agraria del ejido de Santa Cruz del Monte

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación (Inejecutable)	03/02/1927	14/06/1927	-	0.000000

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

En la Resolución se menciona que, con base en los datos técnicos recabados en ese entonces, se identificó la residencia de 89 habitantes, de los cuales 30 individuos tuvieron derecho al beneficio de la ley, a quienes se les asignaría una superficie de 6 ha. a cada uno, de manera que la superficie total sería de 180 ha., que serían tomadas con todas las accesiones, usos, costumbres y servidumbres de la Hacienda de Santa Mónica, de la que se tomarían 40 ha., y 140 ha. de la Hacienda El Cristo con su anexo Colorado, siendo las tierras solicitadas de cerril laborable.

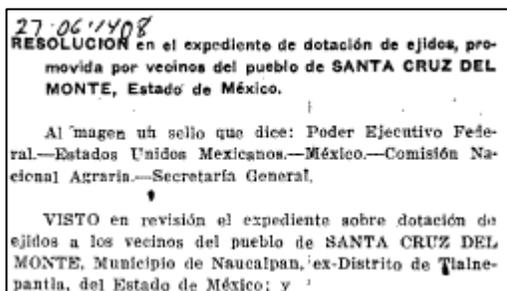


Figura 16.1. Encabezado de la sección del DOF de 1927, que hace referencia a la dotación de tierras al pueblo de Santa Cruz del Monte.

Sin embargo, la ejecución de la dotación se declaró como **inejecutable** mediante Resolución Presidencial de fecha 21 de julio de 1972, y publicado en el DOF el 22 de julio del mismo año (Figura 16.2). El cual menciona que, el 07 de marzo de 1927, el C. Ingeniero Manuel Barquín, quien fuera nombrado por la Comisión Nacional Agraria para entregar al pueblo las tierras que se les dotó en la Resolución Presidencial del 03 de febrero de 1927, junto a los representantes de dicho pueblo, se procedía a efectuar el deslinde de los terrenos afectados de la Hacienda Santa Mónica y la Hacienda El Cristo con su anexo Colorado. Pero el deslinde no se ejecutó, debido a que los beneficiarios declararon que las tierras que les fueron dotados “son tepetatosos e inútiles para la agricultura” (Diario

Oficial de la Federación, 22 de julio de 1972), decidiendo así, que las tierras no les servían para satisfacer sus necesidades y que no deseaban recibirlos.

Por lo tanto, el 25 de noviembre de 1958, el consultor Número Cuatro de la Dependencia del Ejecutivo de la Nación, emitió dictamen para decretar la inejecutabilidad de la Resolución Presidencial del 03 de febrero de 1927, siendo aprobado por el Titular del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

**RESOLUCION** presidencial que declara improcedente la ejecución de la diversa, dotatoria de tierras al poblado Santa Cruz del Monte, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx., de 3 de febrero de 1927 y que determina se reparta entre los campesinos en partes alicuotas, \$4,000,000.00.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

VISTO para determinar el expediente relativo a la ejecución de la resolución presidencial del tres de febrero del año de mil novecientos veintisiete que dota de tierras al Pueblo de "SANTA CRUZ DEL MONTE", Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México; y

Figura 16.2. Encabezado de la sección del DOF de 1958, en la que se declara improcedente la dotación al pueblo de Santa Cruz del Monte.

De manera que el rechazo por parte de los ejidatarios para recibir las tierras dotadas, trajo como consecuencia el abandono de éstas, resultando expuestas para su apropiación por parte de privados, como Lomas Verdes Sociedad Anónima de Capital Variable, que adquirió las tierras de las dos haciendas antes mencionadas, de las que se le otorgó títulos de propiedad. Esta enajenación fue aprobada por el Gobierno del Estado.

Como resultado de esta compra, se estableció un convenio el 11 de febrero de 1952, aprobado por la Asamblea General del ejido, en el que la Sociedad Lomas Verdes Sociedad Anónima de Capital Variable, puso a disposición del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización un cheque certificado por una suma de \$5,000,000.00, de los que \$4,000,000.00 se destinaron para su repartición en partes iguales a cada uno de los ejidatarios legítimos del pueblo de Santa Cruz del Monte, y el resto del dinero fue utilizado para la construcción de 30 casas dentro de una superficie de 15,000 m<sup>2</sup> (superficie entregada por dicha Sociedad), para satisfacer las necesidades habitacionales de los ejidatarios, y para la construcción de una escuela.

De esta manera, se resume el proceso en el que las tierras que en un principio fueron destinadas para la creación de un ejido, y de las que los beneficiarios no se apropiaron por no ser de su utilidad, pasaron a ser parte de una sociedad privada.

## 2.17. Ejido de Santa María Nativitas

El ejido de Santa María Nativitas se conformó por varios polígonos para su dotación, en los que se ejecutaron dos permutas y expropiaciones, que disminuyeron la superficie total del núcleo agrario, quedando una mínima fracción del ejido inmersa en la zona suburbana de la Ciudad de México, de acuerdo a la localización aproximada de los polígonos de los planos definitivos.

Para conocer el proceso de apropiación de las tierras que pertenecieron a este ejido, se describirá a continuación cada una de las acciones agrarias con base en el cuadro 2.17, comenzando con la dotación, acción que constituyó el presente núcleo agrario.

Cuadro 2.17. Acciones agrarias del ejido de Santa Maria Nativitas

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	23/01/1930	07/03/1930	12/11/1930	129.000000
2	Expropiación Secretaría de la Defensa Nacional (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	02/04/1941	19/06/1941	-	17.275000
3	Expropiación CLFCSA	16/06/1948	20/07/1948	19/11/1948	0.490000
4	Permuta Entrega	12/10/1949	20/10/1949	18/12/1949	27.070000
5	Permuta Recibe	12/10/1949	20/10/1949	18/12/1949	102.000000
6	Permuta Entrega	17/04/1957	03/05/1957	04/07/1957	76.260600
7	Permuta Recibe	17/04/1957	03/05/1957	04/07/1957	0.000000
8	Expropiación H. Ayuntamiento	21/10/1993	02/11/1993	31/07/2007	3.984340

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

La **dotación** de tierras al pueblo de Santa María Nativitas, se dio mediante Resolución Presidencial del 23 de enero de 1930, publicado en el DOF el 07 de marzo del mismo año (Figura 17.1), en el que se declara entregar 129 ha., afectando la hacienda de Echegaray con 100 ha., mientras las 29 ha. restantes fueron tomadas de la hacienda de El Prieto y anexas.

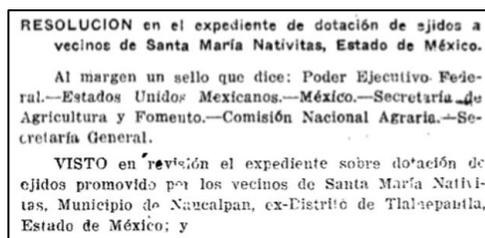


Figura 17.1. Encabezado de la sección del DOF de 1930, referente a la dotación al pueblo de Santa María Nativitas.

Con esta dotación, se vieron beneficiados 56 individuos con derecho, de los 107 habitantes que se contabilizaron en el pueblo. Quedando a cargo del Gobierno Nacional el pago de la indemnización a los propietarios de las haciendas afectadas.

Posteriormente, mediante Decreto Presidencial del 02 de abril de 1941, publicado en el DOF el 19 de junio del mismo año (Figura 17.2), se procede a resolver la **expropiación** de 17-27-50 ha. a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA).

DECRETO que expropia una porción de terrenos ejidales de Santa María Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

MANUEL AVILA CAMACHO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus abitanes, sabed:

Que en uso de las facultades que me confieren el párrafo II del artículo 27 constitucional y los artículos 165, 250 y demás relativos del Código Agrario en vigor; y

Figura 17.2. Encabezado de la sección del DOF de 1941, referente a la expropiación a favor de la SEDENA.

Por lo que, la mencionada Secretaría debía indemnizar al ejido con una compensación económica para cubrir con la infraestructura, servicios y bienes que requería el ejido, como alumbrado público, construcción de casas, perforación de pozos, unidades sanitarias, entre otros. Sin embargo, el Decreto de esta acción agraria no fue ejecutada.

La siguiente acción ejecutada, es referente a otra **expropiación** de 0-49-00 ha. a favor de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro S.A. (CLFCSA), mediante Decreto Presidencial del 16 de junio de 1948, publicado en el DOF el 20 de julio de ese año (Figura 17.3).

DECRETO que expropia por causa de utilidad pública una faja de los ejidos de San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan y Santa María Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

MIGUEL ALEMAN, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que en uso de las facultades que me confiere el párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución General de la República, los artículos 288, y 289 y demás relativos del Código Agrario en vigor; y

Figura 17.3. Encabezado de la sección del DOF de 1948, referente a la expropiación a favor de la CLFCSA.

La expropiación fue promovida por la Compañía de Fuerza del Suroeste de México S. A., quien solicitó una faja de los ejidos San Esteban Huitzilacasco, San Francisco Cuautlalpan y Santa María Nativitas, en el municipio de San Bartolo Naucalpan, para instalar una línea aérea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, desde la torre 86 de la línea México- El Oro a la Subestación de Los Morales, ubicada en la ex Municipalidad de Tacuba, D.F. [actualmente Ciudad de México]. Por esta afectación a las tierras ejidales, la Compañía de Luz quedó a cargo del pago por indemnización; además se llegó a un acuerdo en el que ésta permitiría a los ejidatarios a seguir cultivando en la superficie expropiada,

respetando una faja central para que los empleados puedan realizar su trabajo de mantenimiento y reparación de las líneas eléctricas.

Después se ejecutaron las permutas, primero la de Resolución Presidencial del 12 de octubre de 1949, publicada en el DOF el 20 de octubre de ese mismo año (Figura 17.4), en el que se declara la entrega de 28-51-00 ha. por parte del ejido (**permuta entrega**), a cambio de 149-00 ha. del rancho El Progreso, localizado en el municipio de Xilotepec en el estado de Puebla, otorgadas por los señores Salvador y Jorge Altamirano (**permuta recibe**).

RESOLUCION sobre permuta de terrenos ejidales del poblado Santa María Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en definitiva el expediente sobre permuta de terrenos ejidales del poblado de Santa María Nativitas, Municipio de San Bartolo Naucalpan, del Estado de México, por bienes particulares constituidos por el Rancho El Progreso, ubicado en el Municipio de Xilotepec, ex-Distrito de Huauchinango, del Estado de Puebla, propuesta por el Comisario Ejidal del poblado a favor de los señores Salvador y Jorge Altamirano; y

Figura 17.4. Encabezado de la sección del DOF de 1949, referente a la primera permuta ejecutada.

Sin embargo, la superficie que se ejecuta en esta acción agraria difiere con la descrita en la Resolución, siendo la superficie ejecutada de 27-07-00 ha. entregadas por el ejido, a cambio de 102-00 ha. del rancho El Progreso.

Con base en el análisis de la información del DOF mencionado en el párrafo anterior, los beneficiados por esta acción resultan ser los campesinos del presente ejido, ya que recibieron tierras de mejor calidad en las que se cultivan piñas, naranjos, plátanos, cafetales, así como maíz y frijol, y se puede mantener cabezas de ganado. Así mismo, el núcleo ejidal recibió una compensación monetaria para la compra de maquinaria, para el traslado al rancho El Progreso y demás necesidades de los ejidatarios.

Por otra parte, la segunda permuta, fue ejecutada por Resolución Presidencial del 14 de abril de 1957, publicada en el DOF el 03 de mayo del mismo año (Figura 17.5), en el que se resuelve la entrega de 76-26-06 ha. de riego y temporal (**permuta entrega**), a cambio de 97-04-29 ha. de riego mecánico y agostadero cultivable que formaron parte de la hacienda de San Vicente, localizado en el municipio de Colón en el estado de Querétaro, otorgadas por el señor Jorge C. Altamirano (**permuta recibe**).

**RESOLUCION sobre permuta de terrenos ejidales del poblado Santa María Nativitas, en San Bartolo Naucalpan, Méx., por particulares pertenecientes al señor Jorge C. Altamirano.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente de permuta de terrenos ejidales del poblado denominado Santa María Nativitas, Municipio de San Bartolo Naucalpan, del Estado de México, por particulares pertenecientes al señor Jorge C. Altamirano; y

Figura 17.5. Encabezado de la sección del DOF de 1957, referente a la segunda permuta.

Así mismo, el señor Jorge C. Altamirano depositó al fondo común del ejido una compensación económica destinada al pago de los 17 ejidatarios, a quienes se les afectaron sus parcelas, así como a la compra de equipo y maquinaria, entre otras cosas.

Finalmente, mediante Decreto Presidencial del 21 de octubre de 1993, publicada en el DOF el 02 de noviembre del mismo año (Figura 17.6), se resuelve a proceder con la **expropiación** de 3-98-43.40 ha. de temporal de uso común a favor del H. Ayuntamiento.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 3-98-43.40 hectáreas de temporal de uso común, terrenos ejidales del poblado Santa María Nativitas, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.- 2579).**

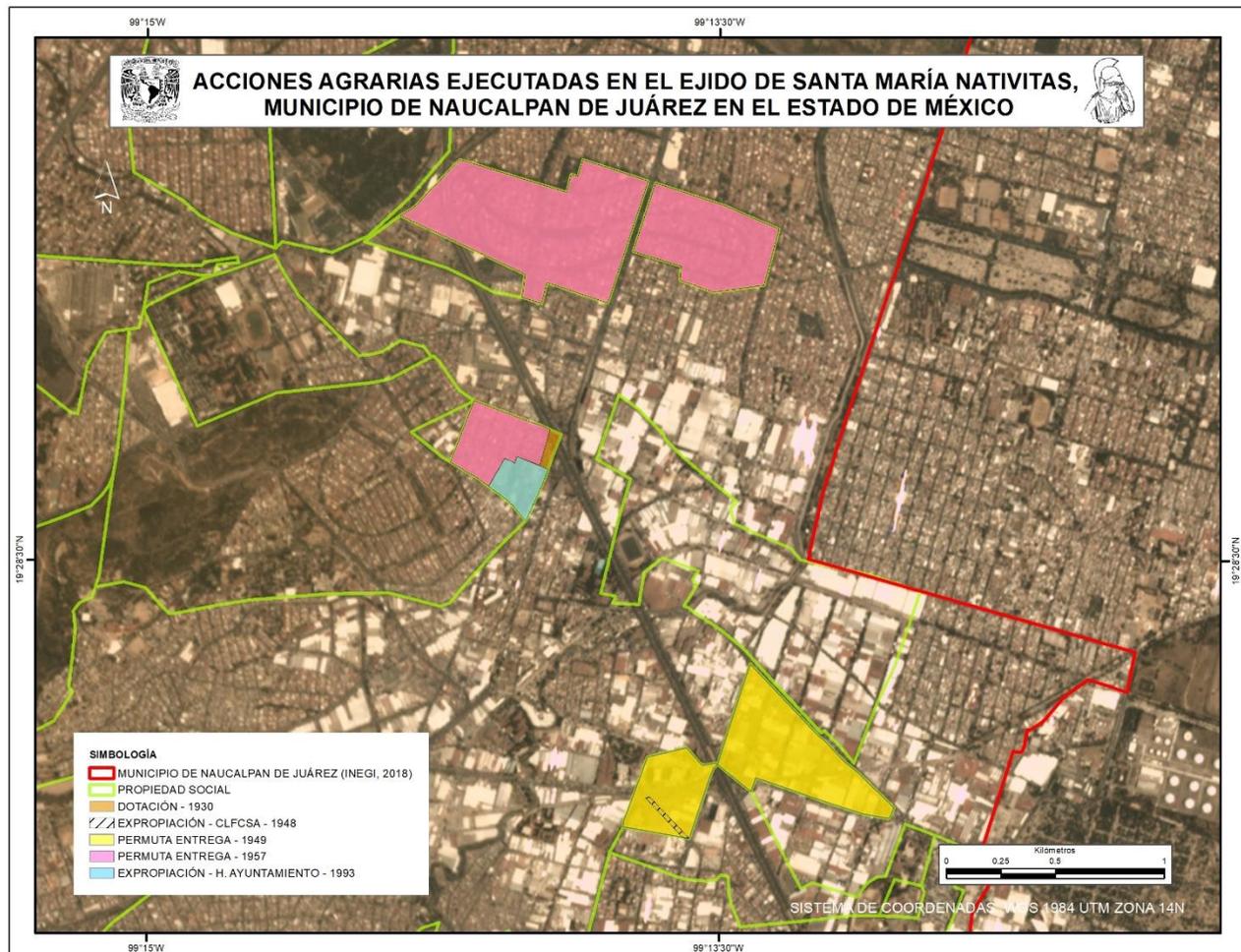
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI,**  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 17.6. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.

De acuerdo al DOF de esta acción agraria, la superficie expropiada se destinaría para la ubicación y establecimiento de servicios públicos municipales, oficinas públicas e instalaciones deportivas, por lo que el H. Ayuntamiento debía de pagar una compensación económica al ejido como indemnización, el cual sería depositado en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

De las 8 acciones agrarias listadas en el cuadro 2.17, se localizaron 5, con base en los planos definitivos del Departamento Agrario, representadas geográficamente en el mapa 16, en el cuál, se ven reflejados los cambios significativos del ejido de Santa María Nativitas, del cual sólo queda una mínima fracción en el municipio de Naucalpan, mientras el resto de sus tierras se ubican en el estado de Puebla. Por lo que, los límites estatales ni municipales son un impedimento para que un núcleo agrario tenga tierras en diferentes lugares.



Mapa 16. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santa María Nativitas (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Por otra parte, en el mapa 16 no se consideró la ubicación de la expropiación de 1941, al no ejecutarse, y las dos permutas recibe, dado que para la superficie recibida en el estado de Puebla, no se contaron con las referencias necesarias para su ubicación, mientras que las tierras que el ejido recibió en el estado de Querétaro, conformaron la creación de un nuevo núcleo agrario.

La evolución del ejido de Santa María Nativitas, a través de las acciones agrarias que se ejecutaron, permiten entender cómo se dio el desarrollo de las áreas suburbanas de la Ciudad de México, en la que el municipio de Naucalpan de Juárez fue vista como una fuente de terrenos disponibles para el desarrollo industrial y habitacional, de manera que en la superficie permutada en 1949, se desarrolló parte de la zona industrial de Naucalpan, mientras que en las tierras entregadas por el ejido como parte de la permuta de 1957, conformaron parte de la zona habitacional de las colonias de Hacienda de Echegaray y Bosques de Echegaray, próximas a Ciudad Satélite, observándose una lotificación

planeada cuya construcción estuvo destinado para la población con ingresos medios-altos, esto con base en un recorrido que se realizó por la zona.

Así mismo, en la superficie expropiada en 1993, se encuentra un rodeo y el Palacio Municipal de Naucalpan, así como edificios del Sindicato de Trabajadores, entre otros; de manera que el objetivo por el cual se expropiaron dichos terrenos, se cumplió.

No omito comentar, que los polígonos que conforman la dotación de Santa María Nativitas fueron localizados con base en los planos definitivos de las permutas y expropiaciones, ya que no se contó con el plano de dotación definitivo del mencionado núcleo ejidal, por lo que la superficie real ejecutada con respecto a la representada en el presente mapa, tendrá una mínima diferencia, sin embargo, la información aquí representada son con fines ilustrativos del proceso de apropiación del espacio de este ejido.

Además, es interesante observar que la superficie con la que cuenta el ejido de Santa María Nativitas, al hacer los respectivos cálculos de las superficies ejecutadas que vienen en el cuadro 2.17, da como resultado poco más de 100 ha., debido a las 102 ha. que recibió como producto de la permuta del año de 1949, localizadas en el estado de Puebla, las cuales se contabilizan como parte del ejido, a diferencia de las de 97-04-29 ha. recibidas de acuerdo a la Resolución Presidencial del 17 de abril de 1957, como parte de una permuta, entregadas en el municipio de Colón en el estado de Querétaro. Dicha superficie fue utilizada para conformar otro ejido llamado Santa María Nativitas, registrado en el municipio y estado antes mencionado, por lo que con base en la información recabada, estas tierras no se contabilizan en el presente núcleo ejidal.

## **2.18. Ejido de Santiago Ocipaco**

En el ejido de Santiago Ocipaco también conocido como Santiago Occipaco, se llevaron a cabo 10 acciones agrarias, siendo las permutas y la expropiación de CORETT de 1984 las que restan una considerable superficie al ejido, y en donde se asentaron zonas habitacionales debido al crecimiento urbano. Así mismo, la presencia de infraestructura como lo es el cableado de energía eléctrica, fue una de las principales causas para las expropiaciones, caracterizadas sólo por líneas rectas con algunas bifurcaciones, para dirigir las líneas de cableado eléctrico a zonas alejadas del municipio de Naucalpan.

Por ello, las acciones agrarias que modificaron la superficie ejidal, se describen a continuación con base en el cuadro 2.18.

Cuadro 2.18. Acciones agrarias del ejido de Santiago Ocipaco

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	18/04/1929	03/08/1929	24/01/1944	344.360000
2	Permuta Entrega	21/09/1956	29/09/1956	05/10/1956	139.163161
3	Permuta Recibe	21/09/1956	29/09/1956	05/10/1956	45.254000
4	Permuta Entrega	15/10/1958	29/10/1958	29/11/1958	45.635700
5	Permuta Recibe	15/10/1958	29/10/1958	29/11/1958	115.999000
6	Expropiación CORETT	14/12/1984	24/12/1984	30/01/1985	33.801000
7	Expropiación CFE	19/12/1984	28/12/1984	05/09/1990	5.086626
8	Expropiación H. Ayuntamiento	14/08/1987	09/12/1987	-	5.891955
9	Expropiación CORETT	05/07/1989	29/08/1989	22/09/1989	1.768607
10	Expropiación CFE	03/02/1992	10/02/1992	07/09/1992	12.933777

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Comenzando con la **dotación** realizado con base en la Resolución Presidencial del 18 de abril de 1929, publicado en el DOF el 03 de agosto del mismo año (Figura 18.1), en el que se declara otorgar al pueblo de Santiago Ocipaco 344-36-00 ha., de tierras de temporal y pastal cerriles, de las que 143-00-00 ha. de temporal fueron tomadas de la finca El Cristo y 201-36-00 ha. de pastal cerriles, de la finca de Echegaray.

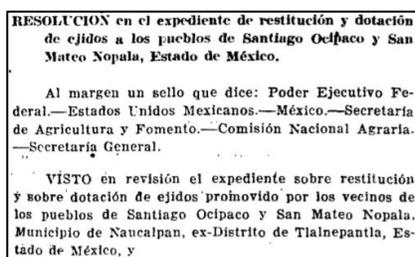


Figura 18.1. Encabezado de la sección del DOF de 1929, referente a la dotación de tierras al pueblo de Santiago Ocipaco.

La dotación se ejecutó como resultado de la solicitud del pueblo de Santiago Ocipaco y San Mateo Nopala para que se les restituyeran los terrenos que poseían desde tiempo inmemorial (antes del año 1672) denominados Cerro de Tlazala, El Partidor, Barranca Honda, Corral de Puercos, Pueblo Perdido y Llano de Paso Carreta, que les fueron despojados, pero al no comprobaste la fecha del despojo se declaró improcedente la restitución y se procedió a dotar de tierras a los pueblos. En ese entonces, contaba con una población de 145 habitantes, de los que 41 individuos tenían derecho; quedando el Gobierno Nacional a cargo del pago por indemnización a los dueños de las fincas afectadas.

Posteriormente, se declaró mediante Resolución Presidencial de fecha 21 de septiembre de 1956, publicado en el DOF el 29 de septiembre del mismo año (Figura 18.2), la permuta por 139-16-31.61 ha. de terrenos cerril del ejido (**permuta entrega**) a cambio de 45-25-40 ha. de riego mecánico, proporcionadas por la Compañía Fraccionadora San Bartolo S.A. (**permuta recibe**).

**RESOLUCION** sobre permuta de terrenos ejidales del poblado Santiago Ocipaco, en Naucalpan, Méx., por particulares propuestos por la Compañía Fraccionadora San Bartolo, S. A.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre permuta de terrenos ejidales del poblado de Santiago Ocipaco, Municipio de Naucaplan, del Estado de México, por terrenos particulares propuestos por la Compañía Fraccionadora San Bartolo, S. A.; y <sup>en</sup>DOF

Figura 18.2. Encabezado de la sección del DOF de 1956, referente a la permuta con la Compañía Fraccionadora San Bartolo S.A.

Así mismo, la Compañía Fraccionadora San Bartolo S.A., debió depositar al fondo común del ejido una determinada cantidad de dinero, para el desarrollo de infraestructura y servicios, y compra de herramientas en beneficio de los ejidatarios, así mismo se otorgó dinero a 29 ejidatarios debidamente registrados.

Después, se ejecuta otra permuta por Resolución Presidencial del 15 de octubre de 1958, publicado en el DOF el 29 de octubre de ese año (Figura 18.3), en el que se determinó la entrega de 45-63-61 ha. de las que se ejecutaron sólo 45-63-57 ha. de tierras ejidales (**permuta entrega**) a cambio de una fracción de 115-99-90 ha. de riego de la hacienda Jesús María, ubicado en la estación Carrasco de la vía de Laredo, municipio de Tepetitlán en el estado de Hidalgo (**permuta recibe**), promovido por el C. ingeniero Héctor Aparicio García.

**RESOLUCION** sobre permuta de terrenos ejidales del poblado Santiago Ocipaco, en Naucalpan, Méx., por particulares propuestos por el ingeniero Héctor Aparicio García.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO para resolver en única instancia el expediente sobre permuta de terrenos ejidales del poblado de Santiago Ocipaco, Municipio de Naucalpan, del Estado de México, por terrenos particulares propuestos por el ingeniero Héctor Aparicio García; y

Figura 18.3. Encabezado de la sección del DOF de 1958, referente a la permuta con el ingeniero Héctor Aparicio García.

Las tierras que el ejido recibe en el estado de Hidalgo, estaban cultivados por alfalfa y maíz, y además de las tierras cultivadas, se conformaba por el casco de la hacienda, patio, corral, dos bodegas y el establo. Así mismo, el C. ingeniero Héctor Aparicio García, se comprometió a depositar en el fondo común del ejido, una suma de dinero para la infraestructura necesaria para los ejidatarios (baños, cancha deportiva, casa de maestros, por mencionar algunos), así como las herramientas, vehículos, ganado que se encuentra dentro del predio.

En los años posteriores se ejecutaron una serie de expropiaciones, comenzando con la referente al Decreto Presidencial del 14 de diciembre de 1984, publicado en el DOF el 24 de diciembre de ese

año (Figura 18.4), en el que se determina la **expropiación** de 33-80-10 ha., de agostadero de uso colectivo a favor de CORETT.

Decreto por el que, por causa de utilidad pública, se expropia a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, una superficie de 33-80-10 Has., perteneciente al ejido Santiago Ocipaco ubicado en el Municipio de Naucalpan, Mex. (Reg.—4975)  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 18.4. Encabezado de la sección del DOF de 1984, referente a la expropiación a favor de CORETT.

Esto con el objetivo de regularizar los asentamientos humanos irregulares, a través de la venta de solares a los vecindados que las ocupan, mientras en los lotes vacantes se desarrollaran viviendas de interés social, y dejando algunos lotes para los servicios públicos que la población necesite. Además, la CORETT quedó a cargo del pago al ejido por concepto de indemnización por las tierras afectadas.

La siguiente **expropiación** se otorgó a favor de CFE, por Decreto Presidencial del 19 de diciembre de 1984, publicado en el DOF el 28 de diciembre del mismo año (Figura 18.5) sobre una superficie de 5-08-66.26 ha., de agostadero de uso colectivo.

Decreto por el que, por causa de utilidad pública, se expropia a favor de la Comisión Federal de Electricidad, una superficie de 5-08-66.26 Has., perteneciente al ejido Santiago Ocipaco, ubicado en el Municipio de Naucalpan, Méx. (Reg.—5065).  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 18.5. Encabezado de la sección del DOF de 1984, referente a la expropiación a favor de CFE.

La expropiación se promovió para la integración del derecho de vía de una línea de alta tensión de 400 kv., llamado Topilejo Nopala; quedando a cargo del pago por concepto de indemnización la CFE, con base en el avalúo realizado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales

Posteriormente, mediante Decreto Presidencial del 14 de agosto de 1987, publicado en el DOF el 09 de diciembre del mismo año (Figura 18.6), se declaró procedente la **expropiación** de 5-89-19.55 ha., de agostadero de uso común, a favor del H. Ayuntamiento.

**DECRETO por el que se expropia una superficie de terrenos ejidales del poblado denominado Santiago Occipaco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—7001).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
**MIGUEL DE LA MADRID H.**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política Mexicana, 8o. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 18.6. Encabezado de la sección del DOF de 1987, referente a la expropiación a favor del H. Ayuntamiento.

Dicha superficie se destinó a la construcción de desarrollos deportivos y de recreación para la comunidad; por la que el promovente pagó la indemnización al ejido, siendo el dinero depositado en el fondo común del ejido. Sin embargo, de acuerdo a la información recabada, en esta expropiación se realizó un JUICIO DE REVERSIÓN, en la que el Tribunal Unitario Agrario declaró a favor de la reversión de tierras de la superficie de 5-89-19.55 ha., que habían sido expropiadas. En otras palabras, la superficie expropiada a favor del H. Ayuntamiento, fue devuelta al ejido de Santa María Nativitas, pero bajo resguardo del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, siendo éste el encargado del uso y destino de esas tierras en beneficio de este núcleo ejidal. Este juicio de reversión, es el único que se ha presentado, de acuerdo a la información de los PHINAs del resto de los núcleos agrarios pertenecientes al municipio de Naucalpan.

La penúltima **expropiación**, de acuerdo al cuadro 2.18, es referente al Decreto Presidencial del 05 de julio de 1989, publicado en el DOF el 29 de agosto de 1989 (Figura 18.7), en el que se declara procedente dicha acción agraria, por una superficie de 1-76-86.07 ha., de agostadero de uso colectivo a favor de CORETT.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de agostadero de uso colectivo, de terrenos del ejido Santiago Occipaco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx. (Reg.—268).**  
Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.  
**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General

Figura 18.7. Encabezado de la sección del DOF de 1989, referente a la expropiación a favor de CORETT.

La finalidad de esta acción agraria, fue el de regularizar y titular los predios de las zonas de asentamiento irregular, por lo que se realiza la venta de solares a los vecindados que tienen los lotes en posesión, dejando predios vacantes para la construcción de viviendas de interés social y para construcciones que el poblado requiera. Mientras que CORETT quedó a cargo del pago por concepto de indemnización al ejido.

Finalmente, la última **expropiación** se lleva a cabo mediante Decreto Presidencial del 03 de febrero de 1992, publicado en el DOF el 10 de febrero de ese año (Figura 18.8), sobre una superficie de 12-93-37.77 ha., de terrenos de temporal de uso colectivo a favor de CFE.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de temporal de uso colectivo, del ejido Santiago Ocipaco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Méx, (Reg.—1788).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Secretaría de la Reforma Agraria.

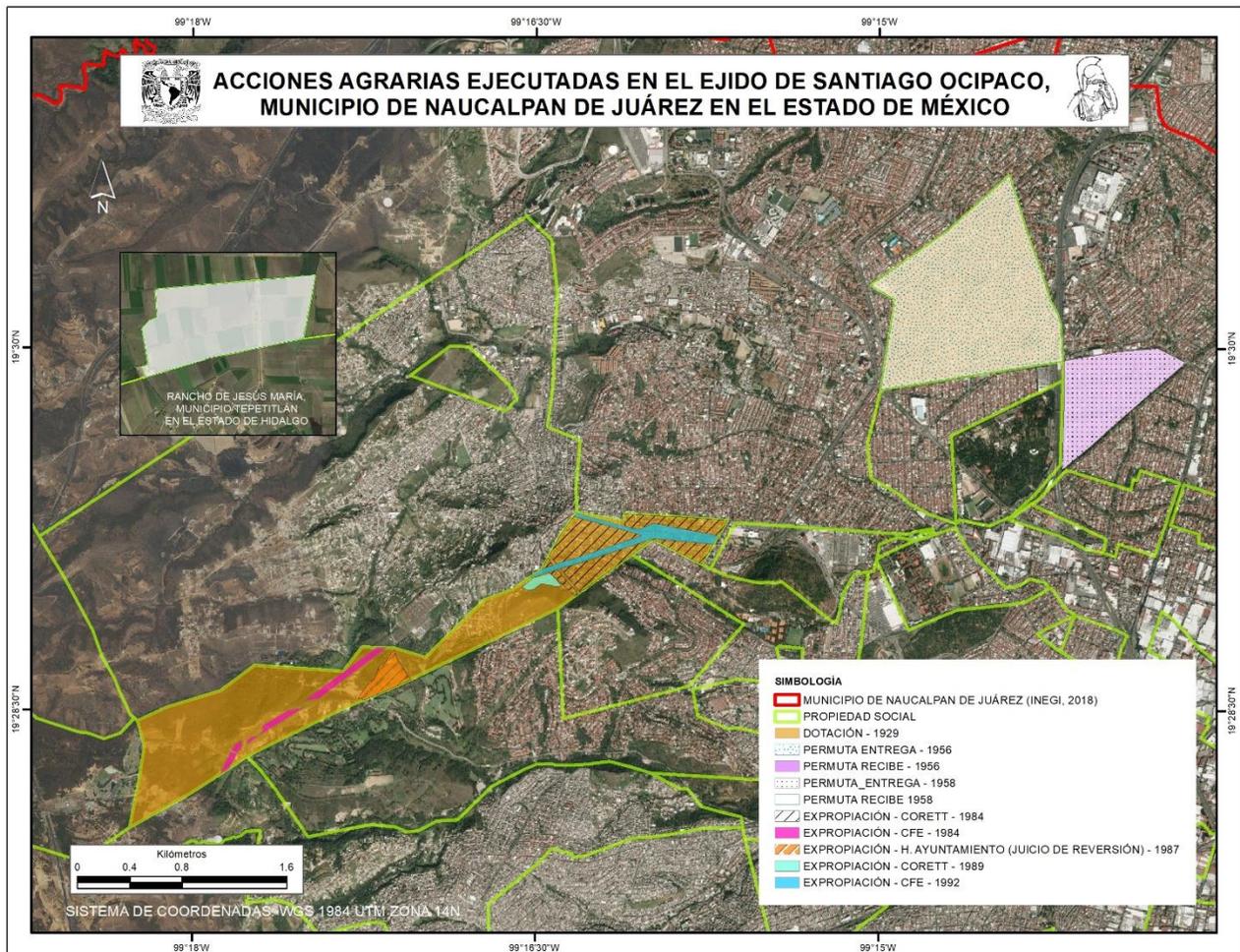
CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 8o., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

Figura 18.8. Encabezado de la sección del DOF de 1992, referente a la expropiación a favor de CFE.

Dichos terrenos se destinaron para interconectar líneas de alta tensión de 220 Kv., entre las subestaciones de Nopala y Los Remedios; así como para la legalización del derecho de vía de la nueva línea de alta tensión denominada Anillo de 220 Kv. Rama Norte; siendo la CFE la encargada de pagar al ejido la indemnización, depositada en el fondo común del ejido.

Por otra parte, el ejido de Santiago Ocipaco se encuentra certificado por el PROCEDE, mediante fecha de Asamblea del 17 de julio de 1999, en el que se midieron las superficies que aún conforma parte del núcleo agrario, como resultado de las acciones agrarias antes descritas. Posterior a la certificación de sus tierras, 36-37-39.41 ha., adoptaron dominio pleno, es decir, los ejidatarios que tenían sus solares y parcelas dentro de esa superficie, obtuvieron sus títulos de propiedad, por lo que dejaron de ser parte de la propiedad social.

Con la información recabada y los planos definitivos de las 10 acciones agrarias ejecutadas por Decreto y/o Resolución Presidencial, en el ejido de Santiago Ocipaco, se procedió a la ubicación de cada una de ellas, resultando así el mapa 17; aclarando que también se ubicó la expropiación en la que se declaró la reversión de tierras, y que quedaron bajo control del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE).



Mapa 17. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santiago Ocipaco (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

En las superficies dotadas para la conformación del presente ejido, actualmente se encuentran las colonias como La Florida, Ciudad Satélite, Lomas de Occipaco, Vista del Valle Secc. Electricistas, México 68, por mencionar algunos; siendo parte también de la expropiación a favor de CORETT, y de las permutas de 1956 y 1958. Ya que en las tierras que fueron permutadas, localizadas en los polígonos que están en la derecha del mapa 17, se desarrollaron fraccionamientos planeados y muy importantes para la época en la que se desarrollaron, ya que están cercanas a Ciudad Satélite, uno de los principales conjuntos habitacionales construidos para dar cabida a la población de altos ingresos económicos en el área suburbana de la Ciudad de México, en ese entonces.

Es importante observar que, las tierras que el ejido entrega a la Compañía San Bartolo S. A. por permuta de 1956, es mayor que la recibida en cuando a superficies; y que posterior a esta acción agraria, en la permuta entrega de 1958, se entrega al particular las mismas tierras que recibió en

1956. Lo que confirma la importancia de la disponibilidad de tierras, de la propiedad social, en beneficio del desarrollo urbano, sobre todo en el municipio de Naucalpan.

Por otra parte, las expropiaciones a favor de CFE, son importantes para entender la apropiación que se lleva a cabo en esos espacios, ya que pueden ser utilizados de diferentes maneras, en algunos casos, son áreas verdes en los que se construyen canchas para el esparcimiento de la población, y en otros, son base para el establecimiento de calles, caminos y carreteras. Y se caracterizan por ser franjas de tierras, con algunas bifurcaciones en dónde se localizan las torres eléctricas.

En la superficie que se marca con color naranja, en el mapa 17, no hay un desarrollo urbano visible, siendo aún áreas verdes y despobladas, a excepción de una parte en el centro de ese polígono. Esto está relacionado con el hecho, de que el ejido se localiza en la periferia de las zonas densamente pobladas, por lo que aún no es absorbida por el estilo de vida urbano.

## 2.19. Ejido de Santiago Tepatlaxco

El ejido de se localiza en los límites de la parte noroeste del municipio de Naucalpan, en la que se decretaron 5 acciones agrarias, de las cuales, la ampliación es la que aporta superficie al núcleo agrario, a parte de las tierras que ya le habían sido dotadas. Mientras que las expropiaciones le quitan una mínima cantidad de hectáreas al ejido de Santiago Tepatlaxco, y estas están enfocadas a la construcción de infraestructura, sin estar relacionado con el desarrollo de fraccionamientos o zonas de asentamientos humanos, debido a su lejanía con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

A continuación, se describe cada una de las acciones agrarias ejecutadas en este núcleo ejidal, con base en el cuadro 2.19.

Cuadro 2.19. Acciones agrarias del ejido de Santiago Tepatlaxco

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	20/09/1923	04/10/1923	13/10/1923	900.000000
2	Ampliación	01/05/1940	26/07/1940	25/07/1940	658.770000
3	Expropiación SARH (Decreto Presidencial sin Ejecutar)	25/03/1993	28/04/1993	-	9.281475
4	Expropiación SARH	25/03/1993	28/04/1993	20/03/1995	7.310200
5	Epropiación SCT	12/05/1994	16/05/1994	30/05/1994	28.454390

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Por ello, se inicia con la **dotación** de 900 ha. de tierras al pueblo de Santiago Tepatlaxco, mediante Resolución Presidencial del 20 de septiembre de 1923, publicada en el DOF el 04 de octubre de ese año (Figura 19.1).

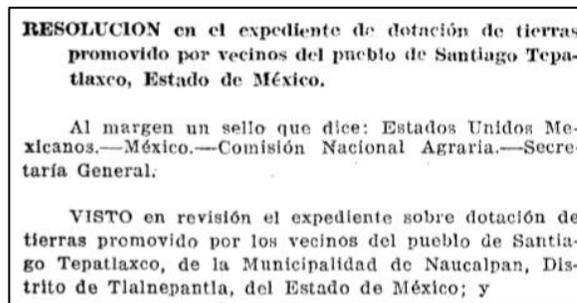


Figura 19.1. Encabezado de la sección del DOF de 1923, referente a la dotación de tierras al pueblo de Santiago Tepatlaxco.

En principio, el pueblo pidió la restitución de sus tierras que poseían desde el año de 1538, aproximadamente, sin embargo, al no comprobar la posesión de dichas tierras y al ser despojados de ellas antes del año de 1856, se declaró en la Comisión Local Agraria, como improcedente la acción de restitución, y se procedió a la acción de dotación de tierras para una población de 1,073 habitantes, agrupados en 273 familias, que se asentaban en terrenos montuosos y de mala calidad, de manera que sólo 86 jefes de familia sembraban maíz en una pequeña parte de sus terrenos, y el resto se dedicaba a trabajar como carboneros y arrieros.

Con el objetivo satisfacer las necesidades agrícolas del pueblo, se retomaron las 900.00 ha., que se dotaron, de la Hacienda El Cristo, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres, ya que la hacienda colindaba con el pueblo y todavía contaba con terrenos afectables.

Posteriormente, se estableció mediante Resolución Presidencial del 01 de mayo de 1940, publicado en el DOF el 26 de julio de 1940 (Figura 19.2), la **ampliación** del ejido de Santiago Tepetlaxco, por la superficie de 658-77-00 ha. de agostadero.

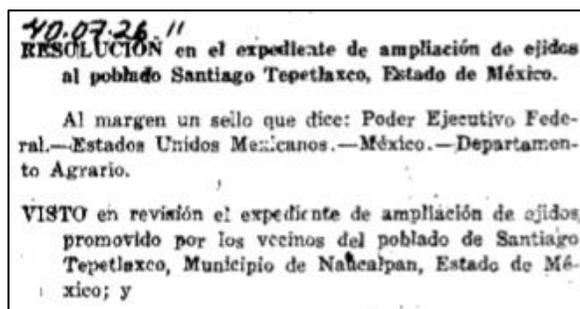


Figura 19.2. Encabezado de la sección del DOF de 1940, referente a la ampliación del ejido de Santiago Tepetlaxco.

La ampliación se dio a razón de que los ejidatarios manifestaron que las tierras con las que contaban mediante dotación, les eran insuficientes para satisfacer sus necesidades, ya que existían 251 individuos que carecían de una parcela y que tenían el derecho de disfrutar de ella.

Para llevar a cabo la ampliación, se tomó la superficie mencionada de la finca El Cristo y su anexo Rancho Colorado, propiedad del Fisco del Estado, que se destinaron para los usos colectivos del núcleo ejidal, respetando el derecho de los 251 individuos que carecían de una parcela. Así mismo, en la Resolución se decretó que la población quedaba obligada a conservar los bosques o arbolados que estuvieran dentro del ejido.

Con base al Cuadro 2.19, la siguiente acción que se realizó, fue una **expropiación** a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH), de una superficie de 9-28-14.75 ha., de tierras de uso común conformada por terrenos de riego, cerril y de temporal, el cual se dio mediante Decreto Presidencial publicado en el DOF el 28 de abril de 1993 (Figura 19.3).

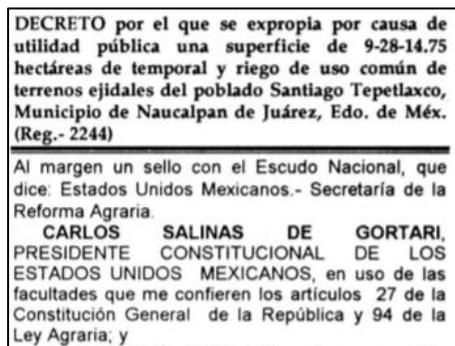


Figura 19.3. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.

La superficie que se expropió sería destinada para formar parte de la obra hidráulica, conformada por la construcción de plantas de bombeo, acueducto, planta potabilizadora y camino de operación del Sistema Cutzamala, sin embargo, de acuerdo al PHINA, la clasificación de esta acción agraria dice Decreto Presidencial sin Ejecutar. Lo que significa que no se efectuó esta acción, por lo que no se cuenta con planos de expropiación definitivos.

En la misma publicación del DOF del 28 de abril de 1993 (Figura 19.4), se publicó otro Decreto Presidencia del 25 de marzo de 1993, en el que se asigna la **expropiación** de una superficie de 7-31-02 ha. de terrenos de temporal, a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH), para destinarlos a la construcción de un tanque de almacenamiento y línea de conducción para el Sistema Cutzamala.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 7-31-02 hectáreas de temporal, de uso común, de terrenos ejidales del poblado Santiago Tepetlaxco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.-2245)

---

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 19.4. Encabezado de la sección del DOF de 1993, referente a la expropiación a favor de SARH.

De manera que la Secretaría beneficiada por la expropiación, tuvo que pagar una cantidad económica en efectivo al ejido, como indemnización por la pérdida de una fracción de sus tierras.

Finalmente, la última acción agraria que se ejecutó en el ejido, es una **expropiación** de una superficie de 28-45-43.90 ha., a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), del cual, el Decreto Presidencial fue publicado el 16 de mayo de 1994 en el Diario Oficial de la Federación (Figura 19.5).

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 28-45-43.90 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos ejidales del poblado Santiago Tepetlaxco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx. (Reg.-3383)

---

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

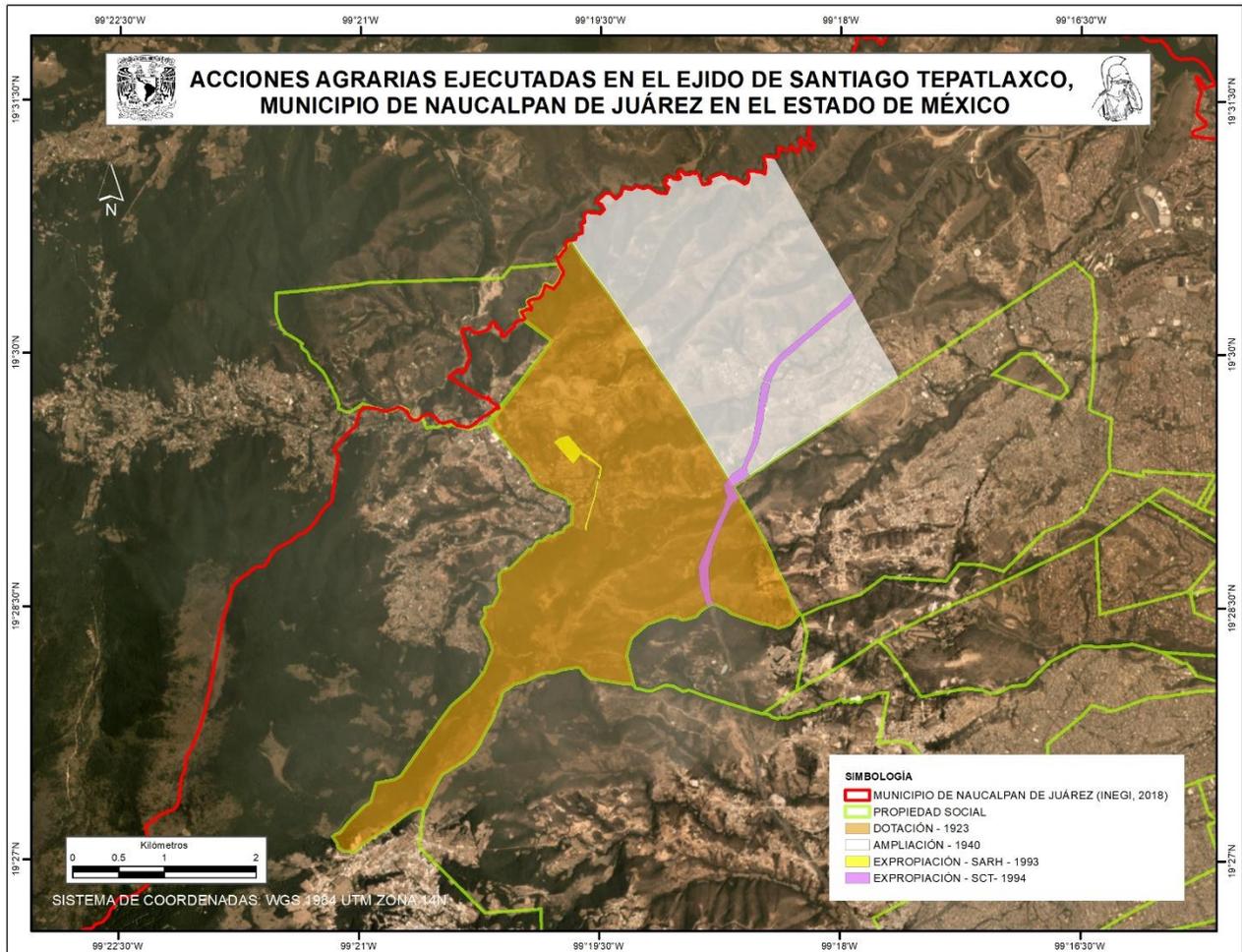
CARLOS SALINAS DE GORTARI,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República y 94 de la Ley Agraria; y

Figura 19.5. Encabezado de la sección del DOF de 1994, referente a la expropiación a favor de SCT.

La superficie expropiada fue destinada a la construcción de la carretera La Venta-Lechería, tramo Chamapa-Lechería, y que por concepto de indemnización, se depositó una cantidad de dinero en efectivo al Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Este núcleo agrario, se encuentra certificado por PROCEDE, con fecha de asamblea del 10 de diciembre de 2006; así mismo es importante mencionar, que existe una diferencia en el nombre del ejido en los encabezados de las publicaciones de los Decretos Presidenciales en el Diario Oficial de la Federación, sin embargo, Santiago Tepatlaxco y Santiago Tepetlaxco, hacen referencia al mismo núcleo ejidal.

De las 5 acciones agrarias que conforman el historial del ejido de Santiago Tepatlaxco, sólo se ubicaron geográficamente 4 acciones en el mapa 18, debido a que como ya se mencionó, el Decreto de la expropiación promovida por la SARH en 1993, no fue ejecutada.



Mapa 18. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de Santiago Tepatlaxco (Elaboración propia con base en los planos definitivos).

En dicho mapa, no se observan grandes cambios en la superficie ejidal, ya que tiene la ventaja de localizarse fuera del alcance la zona urbana, por lo que se puede decir, que conservan aún un estilo de vida rural y que cultivan todavía las tierras aptas para llevar a cabo esa actividad, ya que en general, el ejido tiene un relieve accidentado. Además, tienen una importante reserva de tierras forestales.

Este ejido, es uno de los que se les asignó una ampliación, debido a la falta de tierras para un determinado número de ejidatarios que carecían de ellas, y que, al estar en la periferia del municipio, todavía había tierras afectables para llevar a cabo esta acción agraria.

Y como se observa en el mapa 18, tanto la ampliación como la superficie dotada, es afectada por la expropiación por causa de utilidad pública a favor de SCT de 1994, para la construcción de un tramo de la carretera que conecta a Toluca con Naucalpan. Mientras que la expropiación a favor de SARH de 1993, afecta a una mínima fracción de las tierras ejidales y se ubica en una zona prácticamente despoblada, que cumple con su objetivo, el de transportar agua por medio del sistema Cutzamala, recurso vital para llevar a cabo las actividades cotidianas de la población de la Ciudad de México y Zona Metropolitana.

## 2.20. Ejido de La Magdalena Chichicarpa (Municipio de Huixquilucan, Estado de México)

En el ejido de La Magdalena Chichicarpa, municipio de Huixquilucan, están ejecutadas 8 acciones agrarias como se muestra en el cuadro 2.20, sin embargo, siendo el objetivo del presente trabajo de investigación, el analizar la apropiación de la superficie ejidal en el municipio de Naucalpan, sólo se describirán dos acciones: dotación y la expropiación a favor del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México ejecutada en 2015, los cuales se ubican dentro de los límites del municipio, de acuerdo con la información de INEGI (2018).

Cuadro 2.20. Acciones agrarias del ejido de La Magdalena Chichicarpa

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	09/10/1924	21/11/1924	12/12/1924	800.000000
2	Expropiación SAHOP	15/04/1982	02/06/1982	03/02/1989	11.731100
3	Expropiación CFE	19/11/1984	28/12/1984	03/03/1989	5.719786
4	Expropiación CFE	12/08/1991	16/08/1991	25/09/1991	17.697435
5	Expropiación SARH	21/10/1993	02/11/1993	22/08/1996	0.909171
6	Aportaciones de Tierras	-	-	-	300.000000
7	Expropiación H. Ayuntamiento	20/12/2002	24/12/2002	12/08/2014	19.860700
8	Expropiación Sistema de Autopistas, Serv. Conexos y Auxiliares del EDOMEX	22/10/2015	23/10/2015	27/10/2015	2.043600

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Por ello, se la descripción inicia con la **dotación** de tierras a este ejido, el cual se dio por medio de la Resolución Presidencial del 09 de octubre de 1924, publicado en el DOF el 21 de noviembre del mismo año (Figura 20.1), en el que se determinó dotar a los vecinos del pueblo de La Magdalena Chichicarpa con 800 ha., que se tomaron de la hacienda de San José de los Leones, por cuenta del Gobierno Nacional.

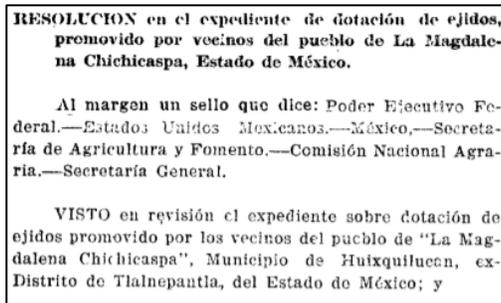


Figura 20.1. Encabezado de la sección del DOF de 1924, referente a la dotación al pueblo de La Magdalena Chichicaspá.

De acuerdo a dicha publicación, se comprobó ante la Comisión Nacional Agraria, la existencia de 225 jefes de familia y jóvenes mayores a 18 años con derecho a dotación, y se menciona que el pueblo estaba conformado por poco más de 909 ha., de las que sólo se aprovechaban 40-49-56 ha., para el cultivo, ya que el resto era impropio para llevar a cabo actividades agrícolas. De manera que las 800 ha. que se dotaron, fueron destinadas para satisfacer las necesidades de 127 individuos con derechos, ya que el resto se benefició con las 40-49-56 ha., antes mencionadas; así mismo, se le dejó el derecho a salvo al propietario de la hacienda, para que reclamara la indemnización por la superficie afectada.

Por otra parte, la **expropiación** de la superficie de 2-04-36 ha., de terrenos de agostadero de uso común a favor del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, fue ejecutada por Decreto Presidencial de fecha 22 de octubre de 2015 y publicado en el DOF el 23 de octubre de ese año (Figura 20.2), el cual está identificado con el número 8 en el cuadro 2.20.

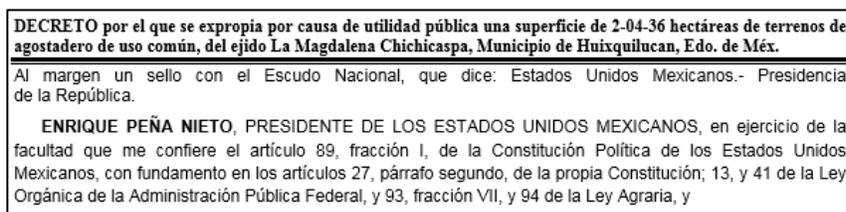
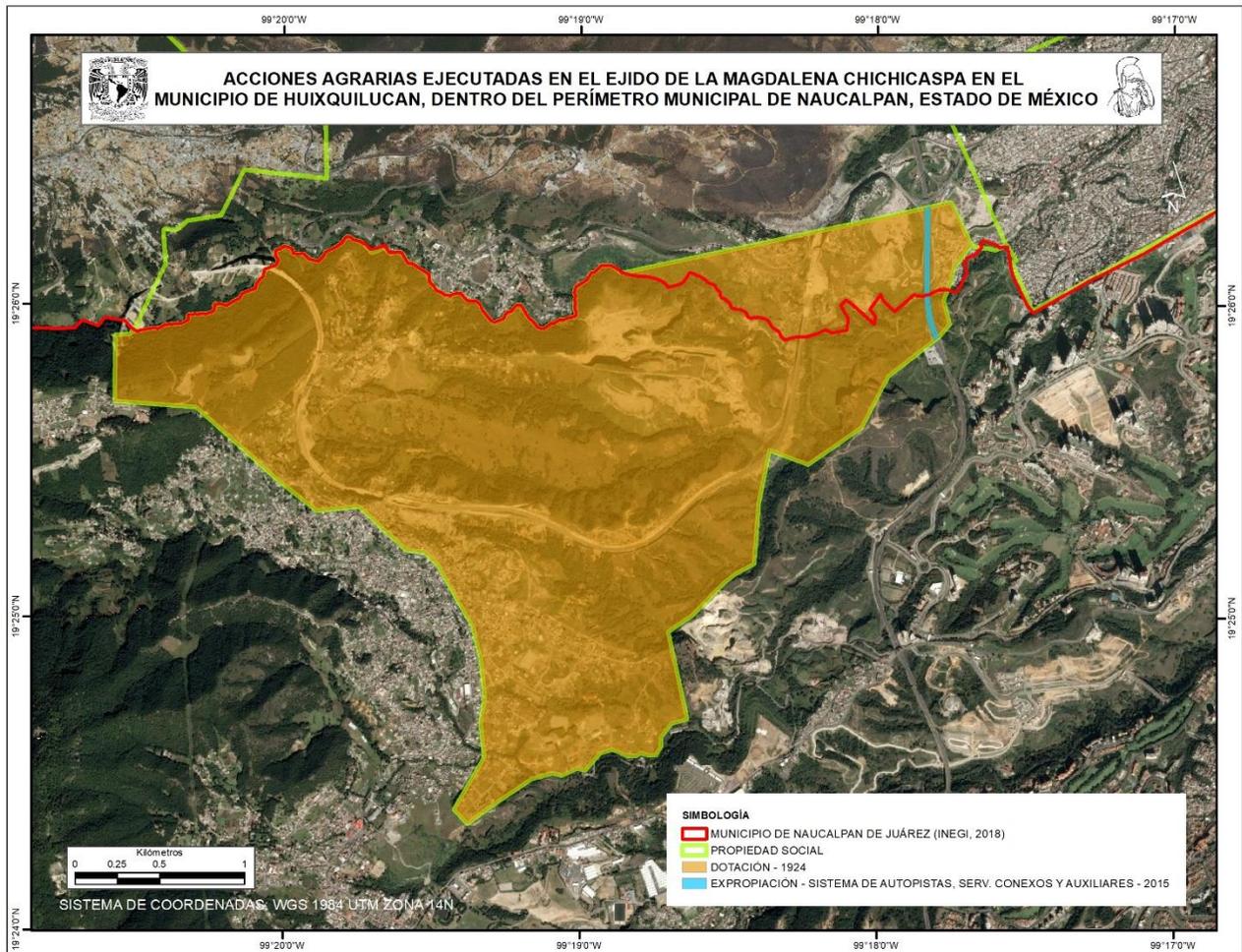


Figura 20.2. Encabezado de la sección del DOF de 2015, referente a la expropiación a favor del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

Y como se menciona en el Decreto antes citado, esta expropiación se realizó con el objetivo de construir la autopista Toluca-Naucalpan, la cual se encuentra localizada parcialmente entre los municipios de Naucalpan (al tener 1-70-07 ha. correspondientes a los polígonos I y II) y Huixquilucan (0-34-29 ha. correspondientes a los polígonos III y IV). Por ello, el Sistema de Autopistas quedó a cargo del pago de la indemnización al ejido, pago que fue administrado por el FIFONAFE, en beneficio del núcleo agrario en cuestión.

Las acciones agrarias descritas, se ubican en el mapa 19, con base en los planos definitivos, siendo una aproximación de la superficie real ejecutada, aunque, en dicho mapa se hace un acercamiento de la superficie de interés, por lo que no se verá reflejada toda la superficie que le fue dotado al ejido de La Magdalena Chichicarpa, perteneciente al municipio de Huixquilucan, Estado de México.



Mapa 19. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en el ejido de La Magdalena Chichicarpa, municipio de Huixquilucan (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

Como se puede ver en el mapa 19, las tierras del ejido que están en el municipio de Naucalpan, sólo ha sido afectada por la expropiación de la SCT, con la finalidad de construir la autopista Toluca Naucalpan, que como se ha visto, no sólo ha afectado las tierras de este núcleo agrario, sino el de otros ejidos localizados al sur del municipio de Naucalpan. Además, este ejido no se encuentra urbanizado, debido a su localización geográfica, y tiene recursos forestales importantes. Así mismo, dentro de sus actividades económicas sigue estando presente la agricultura.

## 2.21. Comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan (Municipio de Lerma, Estado de México)

La comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan está registrado en el municipio de Lerma, Estado de México, sin embargo, se integra en la presente investigación por tener una porción de sus tierras dentro de los límites del municipio de Naucalpan. Dicha comunidad agraria, sólo está compuesta de dos acciones agrarias, que se describen en el cuadro 2.21.

Cuadro 2.21. Acciones agrarias de la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	RTBC	23/07/1947	10/10/1947	26/05/1950	3054.530000
2	Expropiación Sistema de Autopistas, Serv. Conexos y Auxiliares del EDOMEX	15/05/2014	29/05/2014	19/12/2014	6.938700

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

La primera acción agraria que se enlista, es referente a la **Restitución de Tierras de Bienes Comunales (RTBC)** que se realiza al poblado de San Lorenzo Huitzitzilapan, ejecutado mediante Resolución Presidencial del 23 de julio de 1947, publicado en el DOF el 10 de octubre del mismo año (Figura 21.1), en el que se le restituyen 3,054-53-00 ha.

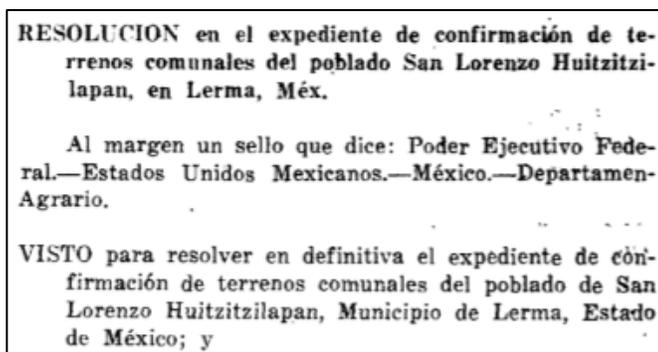


Figura 21.1. Encabezado de la sección del DOF de 1947, referente al RTBC del poblado de San Lorenzo Huitzitzilapan.

De acuerdo al DOF mencionado en el párrafo anterior, esta restitución se ejecuta al confirmarse que el poblado poseía desde tiempo inmemorial los terrenos comunales conformados por monte, agostadero y pastal laboral, en el que los principales cultivos eran de maíz, frijol, cebada y maguey. Así mismo se declara que en ese entonces había 2,498 habitantes y que existía un conflicto de linderos con el ejido de San Francisco Chimalpa, por lo que se llegaron a ciertos acuerdos, para llevar a cabo la restitución a San Lorenzo Huitzitzilapan.

Posteriormente, mediante Asamblea General de fecha 10 de julio de 2005, se certifica las tierras de la comunidad a través del PROCEDE, habiendo una diferencia entre la superficie que le fue restituida por Resolución Presidencial y la que fue medida para su certificación, resultando una superficie de 4,160-73-97.185 ha., representados en el plano interno realizado por INEGI para dicho programa, del cual se basa la ubicación geográfica de la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan, representado en el mapa 20.

La siguiente acción agraria que se ejecuta en esta comunidad, es una **expropiación** a favor del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, en el que por Decreto Presidencial de fecha 15 de mayo de 2014, publicado en el DOF el 29 de mayo del mismo año (Figura 21.2), se declara expropiar 6-93-87 ha., de temporal de uso común.

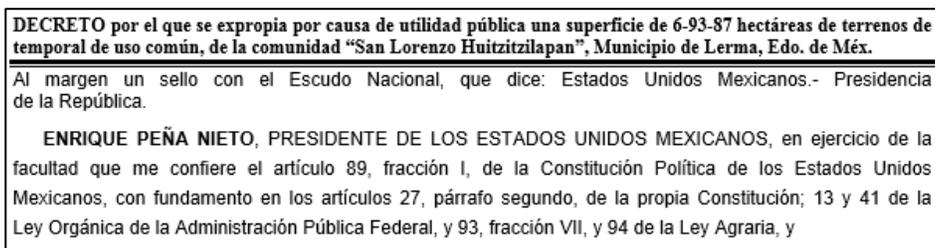
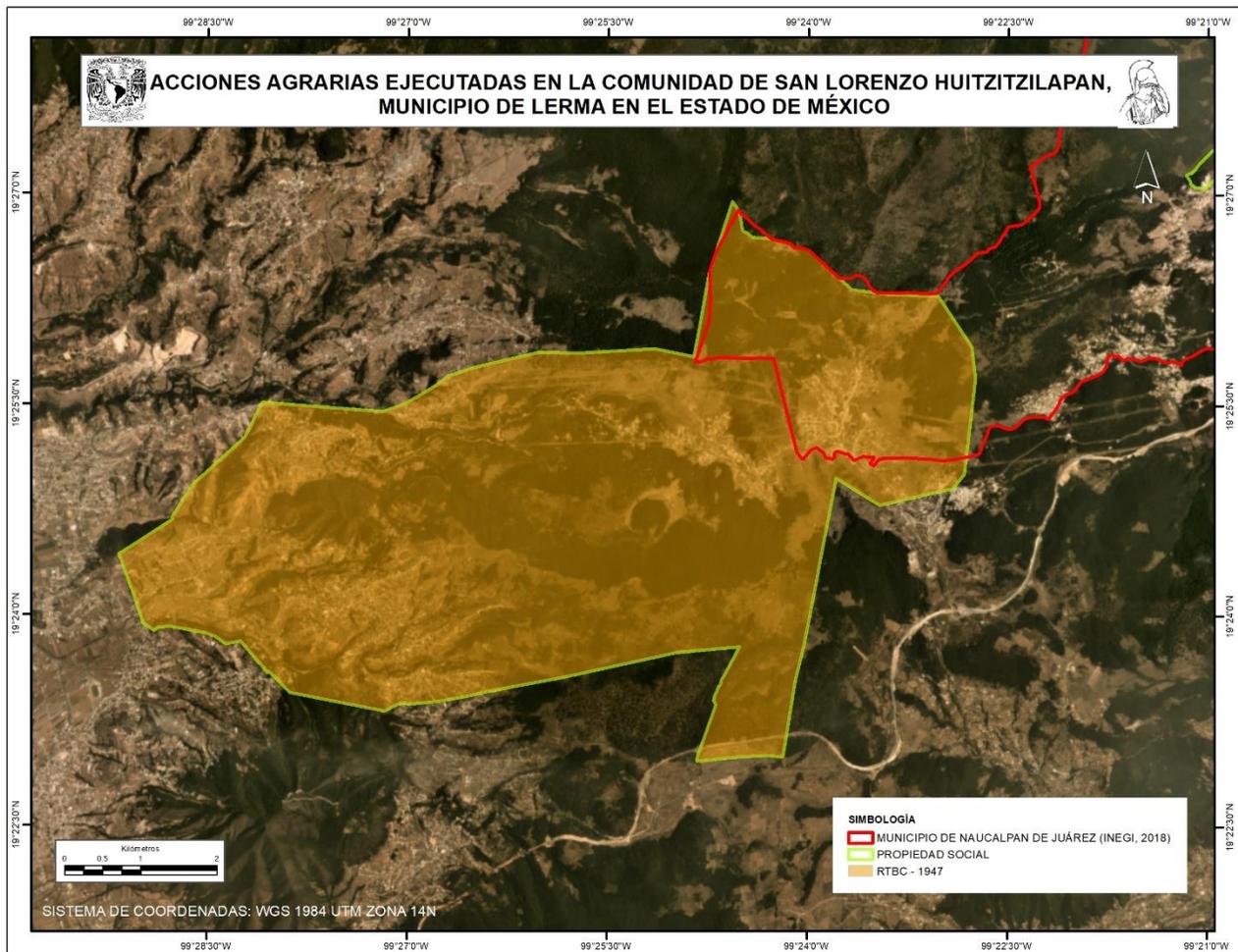


Figura 21.2. Encabezado de la sección del DOF de 2014, referente a una expropiación.

La superficie expropiada fue destinada para la construcción de la Autopista Toluca-Naucahpan, constituyendo así un paso obligado para conectar la zona metropolitana del Valle de Toluca y la Ciudad de México, con lo que, de acuerdo a lo escrito en el Diario Oficial mencionado, se determinaría el desarrollo económico y social en esta región, ya que también se conectaría el Aeropuerto Internacional de Toluca con la parte norte y noroeste de la zona metropolitana de la Ciudad de México. Sin embargo, no se localizó esta expropiación, por no contar con la información necesaria para llevarlo a cabo, de manera que en el mapa 20, sólo se ve reflejado la ubicación aproximada del RTBC de dicha comunidad.

Por lo que, con base en el cuadro 2.21, la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan no ha tenido cambios considerables desde que se le restituyeran sus tierras. Habiendo en la superficie ejidal localizada dentro del municipio de Naucalpan, zonas de asentamientos humanos e importantes áreas forestales.



Mapa 20. Ubicación de las acciones agrarias ejecutadas en la comunidad de San Lorenzo Huitzitzilapan, en el municipio de Lerma (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

## 2.22. Ejido de San Luis Ayucan (Municipio de Jilotzingo, Estado de México)

El ejido de San Luis Ayucan se localiza en el municipio de Jilotzingo, Estado de México, y es incluido en la presente investigación, por tener una porción de las tierras que le fueron dotadas, dentro del perímetro del municipio de Naucalpan de Juárez, con base en la información de INEGI (2018). Y como se observa en el cuadro 2.22, sólo ha tenido dos acciones agrarias, la que lo constituyo (dotación) y la ampliación, que le suma superficie, por ello, a continuación, se realizará una breve descripción de cada una de ellas.

Cuadro 2.22. Acciones agrarias del ejido de San Luis Ayucan

No.	Acción Agraria	Fecha de Resolución Presidencial, Decreto o Sentencia	Fecha de publicación	Fecha de ejecución	Superficie Ejecutada (Has.)
1	Dotación	07/12/1922	20/01/1923	21/03/1923	360.000000
2	Ampliación	06/08/1941	08/10/1941	26/11/1941	32.850000

(Elaboración propia con base en el PHINA, 2019).

Comenzando con la **dotación**, que se llevó a cabo por la Resolución Presidencial del 07 de diciembre de 1922, publicado en el DOF el 20 de enero de 1923 (Figura 22.1), en la que se resolvió dotar al pueblo de 360 ha. de tierras de labor, tomados de la hacienda Apazco.

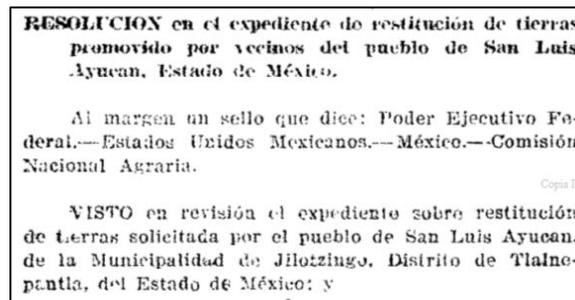


Figura 22.1. Encabezado de la sección del DOF de 1923, en la que se declara la dotación de tierras al pueblo de San Luis Ayucan.

En principio, el pueblo solicitó la restitución de las tierras que les fueron despojados, pero al no presentar pruebas, no procedió dicha acción, resolviéndose así, por la vía de dotación. Así mismo, se menciona en el documento publicado (DOF de 1923), que en el pueblo habitaban 1,249 personas, de los que una pequeña porción de jefes de familia se dedicaba a actividades agrícolas, y otros a la elaboración de carbón y corte de leña, por la falta de tierras aptas para el cultivo, ya que éstas eran montuosas y accidentadas.

Al afectarse la hacienda Apazco, para la dotación de San Luis Ayucan, se le respetaron sus derechos al propietario para que reclamara su indemnización conforma a la ley.

Mientras que la segunda y última acción agraria corresponde a la **ampliación**, de una superficie de 32-85-00 ha., tomadas de la finca Apasco, resuelto mediante Decreto Presidencial de fecha 06 de agosto de 1941 y publicada en el DOF el 08 de octubre de ese año (Figura 22.2).

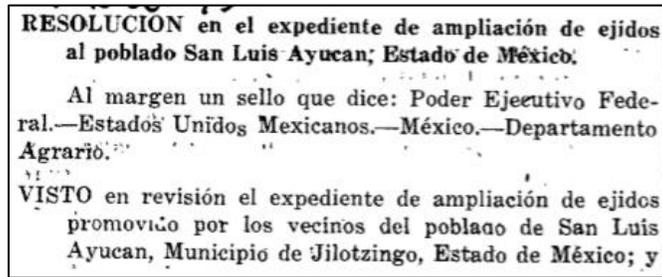
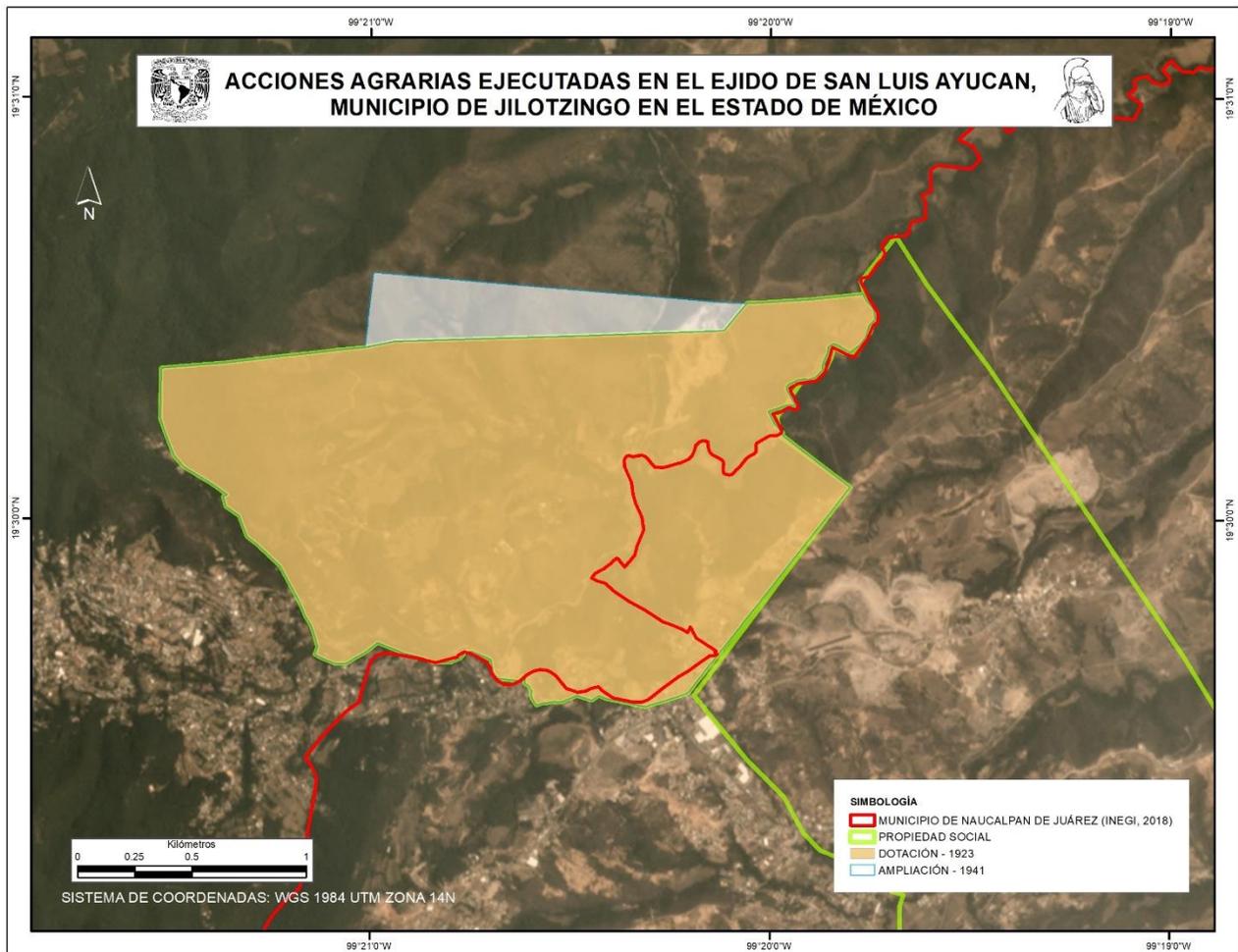


Figura 22.2. Encabezado de la sección del DOF, referente a la ampliación del ejido de San Luis Ayucan.

El motivo por el que la comunidad solicitó su ampliación, se debió a que para esas fechas, existían 155 individuos con derechos que carecían de tierras para satisfacer sus necesidades. Siendo el Departamento Agrario quien determinó que era procedente la ampliación de las tierras de la comunidad, pagando la correspondiente indemnización al propietario de la finca afectada.

La superficie que se dotó y la ampliación, fueron certificadas mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (RRAJA-FANAR), con fecha de Asamblea del 18 de diciembre de 2013. Dichas acciones agrarias se ubican en el mapa 21, con base en la información de los núcleos agrarios certificados, obtenida en archivo shapefile, del portal de datos abiertos de la página oficial del Registro Agrario Nacional, consultado en el mes de mayo del 2019.

En el mapa 21, se observa un acercamiento de la zona de interés, en el que una fracción de las tierras pertenecientes a la acción de dotación, es la que se encuentra dentro del municipio de Naucalpan, caracterizada por un relieve accidentado, en la que existen construcciones aisladas, por lo que se está hablando de un ambiente meramente rural, sin que haya influencia de la zona urbana localizada en el centro del municipio que nos ocupa.



Mapa 21. Ubicación de las acciones agrarias del ejido de San Luis Ayucan, municipio de Jilotzingo (Elaboración propia con base en los planos de dotación definitivos).

## **CAPÍTULO 3. DISCUSIÓN DE RESULTADOS Y CONCLUSIONES**

### **3.1. Discusión de resultados**

La propiedad social al abarcar el 51% del territorio nacional, debe ser prueba clara, de que este tipo de propiedad tiene una vital importancia para entender la configuración espacial de nuestro país, ya que los cambios que se lleven a cabo al interior de los núcleos agrarios repercuten en la dinámica de otros tipos de propiedad y viceversa.

De tal forma, el presente trabajo es un ejemplo de los análisis que se pueden y deben hacer para entender los procesos de apropiación del espacio y la situación en la que vivimos, principalmente porque al ir creciendo los centros urbanos, se lleva a cabo la apropiación de tierras que tenían un uso agrícola y que se encontraban en las periferias, estableciendo un proceso de metropolización, lo que cambia la forma de relación entre la población y su entorno.

Y aunque pareciera que los procesos de apropiación de los núcleos agrarios ante el crecimiento urbano son los mismos, la realidad es que el proceso en cada ejido y comunidad agraria es único, ya que un ejido no es igual a otro, ni se ejecutan las mismas acciones agrarias en su interior, como se puede observar en el presente trabajo. Además, es importante recalcar que los encargados de ejecutar las acciones agrarias son el Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, con base en los acuerdos establecidos en la Asamblea General, donde participan los ejidatarios o comuneros para la toma de decisiones respecto a su núcleo agrario.

En este trabajo se identificó que la acción agraria más recurrente y que está presente en todos los ejidos y comunidades agrarias, es el de expropiación que siempre es por causa de utilidad pública, a favor de CFE, SARH, SCT, CORETT, H. Ayuntamiento, y Gobierno del Estado; los primeros 3, se enfocan en la construcción y establecimiento de infraestructura y servicios necesarios para la población, tales como líneas de energía eléctrica, centrales eléctricas, entubado y transporte de agua potable a través del sistema Cutzamala, establecimiento de vasos reguladores de las presas, construcción de carreteras, caminos y puentes, necesarios para la conectividad ante el continuo crecimiento urbano y aumento de población.

Por otro lado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realiza las expropiaciones en los núcleos agrarios con el objetivo de regularizar y titular los asentamientos irregulares, producto del crecimiento desmedido de la población de la Ciudad de México y zona

metropolitana, mediante la lotificación y venta de solares urbanos. Siendo este tipo de expropiación, las que restan mayor superficie a la propiedad social en el municipio de Naucalpan de Juárez y donde se ve reflejado la apropiación del espacio en beneficio del crecimiento urbano.

En relación a CORETT, también las segregaciones destinan superficies del ejido para el establecimiento de las zonas de asentamientos humanos y su ampliación, otorgando los certificados de derechos de solares urbanos a los beneficiarios, de manera que en la segregación y la expropiación por parte de CORETT, son para delimitar y regular los asentamientos humanos.

Así mismo, las expropiaciones por causa de utilidad pública realizadas por parte del Gobierno del Estado, también son importantes, ya que algunas de ellas fueron destinadas para el establecimiento de las zonas industriales en Naucalpan, localizadas al oeste del municipio, colindando con la zona industrial de la actual alcaldía de Azcapotzalco, en la Ciudad de México. De manera que, el desarrollo de la actividad industrial promovida por el Gobierno Nacional para el crecimiento económico del país, fue uno de los principales factores que promovieron el crecimiento poblacional en el municipio, ya que inmigraron muchas familias a este municipio por la fuente de empleo que ofrecían las fábricas. Actualmente, dentro de las zonas industriales se puede ver una diversificación de los usos de suelo, ya que muchas de las fábricas están abandonadas, y algunos edificios son utilizados como bodegas. Así mismo, mediante un recorrido por dicha zona, se observó la presencia de casas y edificios habitacionales mezclados entre fábricas y bodegas, creando otra forma de aprovechamiento y apropiación del espacio.

A diferencia de las expropiaciones antes mencionadas que se otorgaron en función del mejoramiento, control y desarrollo urbano, la que se da a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional para construir el Campo Militar No. 1, rompe con la dinámica que se estaba dando en el municipio, ya que, al ser una infraestructura en beneficio de las actividades militares, la superficie que le fue otorgado cuenta con amplias áreas verdes, diversas oficinas, unidades deportivas y habitacionales, no se observa un hacinamiento poblacional en esa fracción de tierras, y puede ser fácilmente identificable en las imágenes de la plataforma de Bing, a diferencia de su periferia, en la que esta densamente poblada. Y para esta acción agraria resultaron afectados los ejidos de San Esteban Huitzilacasco, San Antonio Zomeyucan y San Luis Tlatilco (quedándose con más del 85% de la superficie de éste último ejido).

También se identificó que las permutas juegan un papel importante en la configuración de los núcleos agrarios, al intercambiar parte de sus tierras por otras pertenecientes a particulares, que puedan tener mejores condiciones para las actividades agrícolas y que generalmente están localizados en otros municipios o estados, reflejando que los límites municipales o estatales no son un impedimento para que un núcleo agrario tenga tierras en lugares apartados; así mismo, se observó que en las

superficies permutadas a los particulares, se desarrollaron fraccionamientos de alto valor en el mercado, provocando mayor densidad de población en el municipio.

De manera que, la evolución de la mayoría de los núcleos ejidales descritos, son reflejo del proceso de crecimiento urbano que se ha vivido en el municipio de Naucalpan, y en la que las acciones agrarias han jugado un papel importante para la reconfiguración del territorio modificando por completo la dinámica social y espacial de las zonas antes rurales, y que impulsaron el crecimiento poblacional y la diversificación de actividades económicas, así como la migración de los campesinos.

A manera personal, considero que al vivir y estar inmersos en la dinámica de la ciudad, en este caso de la Ciudad de México, la población en el municipio de Naucalpan no es consciente de que dentro de éste, aún están presentes los ejidos y comunidades agrarias, lo que representa un reflejo de la falta de conocimiento e interés de la realidad en la que vivimos, así como del desconocimiento del proceso de crecimiento urbano en detrimento del espacio de la propiedad social. Por ello, la importancia del presente trabajo como una forma de comprender porque un determinado lugar tiene una configuración distinta a las demás, a pesar de formar parte de un mismo espacio, o del conocer la razón por el cual las vialidades están donde están aun cuando podrían seguir una ruta más directa para conectar los lugares, y podríamos poner muchos otros cuestionamientos, los cuales pueden ser explicados mediante trabajos como el presente, en el que, desde una perspectiva geohistórica, se puede conocer cómo se ha dado la dinámica de apropiación del espacio en este municipio, a partir del reconocimiento de la propiedad social y las acciones agrarias que modificaron su configuración espacial y social, para entender la realidad actual en los núcleos agrarios y cómo éstos se relacionan con la conformación del espacio urbano.

Ya que, pese a la cantidad de trabajos existentes acerca de la propiedad social en México, realizados tanto por investigadores de otros países así como nacionales, existe un limitado conocimiento de la propiedad social. Es por ello, que la finalidad de este trabajo es aportar y enriquecer el conocimiento de este tipo de propiedad, ya que esta unidad territorial (la propiedad social), es la única que puede ordenarse por estar definida en un espacio geográfico concreto, bajo leyes específicas, resultado de un decreto presidencial, y en el cual se propició el desarrollo de fraccionamientos y el crecimiento de ciudades enteras.

## 3.2 Conclusiones

A principios del siglo XX se dio inicio al reparto de tierras, mediante dotación y restitución, en lo que es actualmente el municipio de Naucalpan de Juárez en beneficio de sus habitantes, tanto originarios como no originarios (migrantes). En este sentido, se puede apreciar en esta investigación, que la mayoría de las superficies que fueron dotadas, han sufrido algún tipo de expropiación como resultado de la acelerada urbanización, principalmente en la zona centro, sur, sureste y este del municipio, debido a su cercanía con la Ciudad de México.

Por lo que se puede decir, que en los municipios conurbados a la Ciudad de México, se ejerce presión por la búsqueda de tierras disponibles, donde los ejidos y comunidades agrarias son los más afectados por contener el recurso tierra, siendo esto utilizado por el gobierno como una forma en la que ha tratado de mitigar esa necesidad de espacios y de viviendas, tal como se suscitó en el municipio de Naucalpan, por lo tanto, se deben realizar estudios en los municipios conurbados para entender la apropiación de la propiedad social por parte del gobierno y así, establecer reservas de crecimiento en las partes que aún no han sido expropiadas en los núcleos agrarios, y que aún conservan la tradición de las actividades agrícolas. Es decir, comenzar a planear un futuro crecimiento urbano hacia las zonas agrícolas de propiedad social, para minimizar los problemas causados por asentamientos humanos irregulares.

El análisis de la propiedad social en nuestro país, debe ser fundamental, por lo que se sugiere que para futuros trabajos de investigación, este tipo de propiedad sea un insumo básico para el estudio del espacio, porque es el lugar en donde se llevan a cabo las relaciones más estrechas del espacio geográfico. Y si no se entiende, que los núcleos agrarios funcionan de forma independiente al resto del territorio, los planes de desarrollo y las políticas que se quieran ejecutar en un determinado lugar serán ineficaces, ya que la propiedad social es una unidad espacial y social, con características y leyes propias, que no corresponden a la forma en cómo se organiza, maneja y distribuye la propiedad privada y nacional.

Finalmente, el descubrimiento personal que hice al ir ubicando los ejidos fue que, el lugar en donde vivo, perteneció al ejido de San Esteban Huitzilacasco. Dicho lugar, se caracteriza por ser una zona de lomeríos y esta densamente poblada. No imaginé que el lugar donde vivo, así como los lugares que he visitado y frecuentado, hubiesen sido parte de la propiedad social y que las vialidades y demás construcciones tuvieran su origen en las acciones agrarias.

## BIBLIOGRAFÍA

- Adame Goddard, J. (2016). La propiedad privada y comunitaria sobre las tierras según el artículo 27 constitucional. *Revista de Derecho Privado*, Cuarta Época, año V, núm. 9, 3-27 pág.
- Arango Cruz, Alida & Pires Silveira, Vicente (2017). Dinámica de los núcleos agrarios en México. *Extensão Rural*. v. 24, n. 1, pág. 7-19. 10.5902/2318179622814.
- Arango Cruz, A. (2016). Ejidoss e Comunidades Agrárias em Oaxaca, México: Um estudo histórico, legal e da realidade atual. 80 f. Dissertação (Mestrado em Agronomia) - Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, Brasil. 78 p.
- Arreortua, Luis Alberto. (2016). Política de vivienda en la zona metropolitana del valle de México: Entre la gentrificación y la segregación<sup>1</sup>. *Estudios Geográficos*. Vol. LXXVII, 280, PP. 357-365.
- Ávila, A., & Ávila Romero, L. E. (2017), Las nuevas Zonas Económicas Especiales en México: despojo agrario y resistencia campesina. *Revista NERA*, Año 20, n. 40, pp. 138-162
- Bazant, J. (2015) "Procesos de transformación territorial en las periferias urbanas", en: Olivera, G. (coord.) *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México*. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 75-101.
- Beraud Macías, V., Sosa Ramírez, J., Maya Delgado, Y., & Ortega Rubio, A. (2018). La Reforma Agraria y los cambios de uso del suelo ejidal en Aguascalientes, 1983-2013. *Agricultura Sociedad y Desarrollo*, 15(3), 443-463. doi:<https://doi.org/10.22231/asyd.v15i3.855>
- Bojórquez-Luque, Jesús. (2011) Importancia de la tierra de propiedad social en la expansión de las ciudades en México. *Ra Ximhai* 7(2): 297-311.
- Bunge-Vivier, V. and Martínez-Ballesté, A. (2017). Factors that influence the success of conservation programs in common property resources in Mexico. *International Journal of the Commons*, 11(1), pp.487–507. DOI: <http://doi.org/10.18352/ijc.718>
- Buzai, Gustavo D., Lanzelotti, Sonia L., Paso Viola, Luis Fernando, & Principi, Noelia. (2018). Cartografía analógica y digital para la delimitación regional y el análisis temático: aplicación a la cuenca del río Luján (Argentina). *Revista de geografía Norte Grande*, (69), 99-119.  
<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022018000100099>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (última reforma publicada DOF 27-08-2018) Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917.
- Cortés Campos, Inés (2018). Los cenotes en el mercado de tierras ejidales del oriente de Yucatán (2013-2016) *Península*, 13(1), pp. 181-202.

Recuperado de <http://www.revistas.unam.mx/index.php/peninsula/article/view/63081>

- Delgado-Serrano, M., Oteros-Rozas, E., Ruiz-Mallén, I. et al. Reg Environ Change (2018) 18: 581. <https://doi.org/10.1007/s10113-017-1223-4>
- Departamento de la Estadística Nacional (1927). Censo General de Habitantes: 30 de noviembre de 1921, Estado de México, pág. 62.
- Diario Oficial (27 de abril de 1943). Sección: Departamento Agrario. Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos.
- Diccionario de la Lengua Española (2018) Real Academia Española. (En línea).
- Diccionario Jurídico Mexicano (1984) Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, tomo VI correspondiente a las letras L-O.
- Dirección General de Estadística (1933). Quinto Censo de Población: 15 de mayo de 1930, Estado de México. Secretaría de la Economía Nacional, pág. 19.
- Dirección General de Estadística (1943). 6o Censo de Población 1940, Estado de México. Secretaría de la Economía Nacional, pág. 76.
- Dirección General de Estadística (1953). Séptimo Censo General de Población: 6 de junio de 1950, Estado de México. Secretaría de la Economía Nacional, pág. 119.
- Dirección General de Estadística (1963). VIII Censo General de Población -1960: 8 de junio de 1960, Estado de México. Secretaría de la Industria y Comercio, pág. 38.
- Dirección General de Estadística (1971). IX Censo General de Población -1970: 28 de enero de 1970, Estado de México. Secretaría de la Industria y Comercio, Sección Cuadros Resumen pág. 4.
- Ellis, E. A, Romero Montero, J. Arturo, Hernández Gómez, I. Uriel, Porter-Bolland, L., & Ellis, P. W. (2017). Private property and Mennonites are major drivers of forest cover loss in central Yucatan Peninsula, Mexico. Land use policy, 69, 474-484.  
doi: 10.1016/j.landusepol.2017.09.048
- Fernández Chaves, Flory, El análisis de contenido como ayuda metodológica para la investigación. Revista de Ciencias Sociales (Cr) [en línea] 2002, II (Junio): [Fecha de consulta: 9 de enero de 2019] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=15309604>> ISSN 0482-5276
- Fernández, Perla y De la Vega, Sergio. (2017) ¿Lo rural en lo urbano? Localidades periurbanas en la Zona Metropolitana del Valle de México. EURE, vol. 43, no. 130. pp. 185-206.
- Fernández Ruíz, Jorge (2002). Servicios públicos municipales. Instituto Nacional de Administración Pública, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. Pág. 84.
- Flores, Carlos (2015). "Suelo, ejido y ciudad mexicana. Algunos apuntes para comprender su relación". Geopolítica(s). Revista de estudios sobre espacio y poder, vol. 6, núm. 2, 201-224.

- Flores Rodríguez, C. E. (2008) Suelo ejidal en México. Un acercamiento al origen y destino del suelo ejidal en México. De lo comunal agrario a lo privado urbano. Cuaderno de Investigación Urbanística nº 57
- García Lázaro, A. (2014). La dinámica social de una comunidad fabril. La transformación de la Fábrica de Hilados y Tejidos de Algodón “San José Río Hondo”, 1865-1902. Legajos, número 1, pp. 13-31.
- Gobierno del Estado de México (2015) Manual para la Elaboración del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018. Secretaría de Finanzas, Subsecretaría de Planeación y Presupuesto. México.
- Hernández, Antonio María (2003). Derecho Municipal: parte general. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Serie Doctrina Jurídica, Núm. 159, UNAM.
- Hernández R., M. G. y Torres, H. L. (2015), “Análisis de dos áreas naturales protegidas en relación con el crecimiento del Área Metropolitana de Xalapa, Veracruz”, Investigaciones Geográficas, Boletín, núm. 87, Instituto de Geografía, UNAM, México, pp. 51-61, dx.doi.org/10.14350/ig.39077.
- Hernández Santos, M., & Mora Flores, J., & Martínez Saldaña, T., & Vaquera Huerta, H., & Cruz León, A., & García Salazar, J. (2006). El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE): su impacto en Fresnillo, Zacatecas, México. Agrociencia, 40 (2), 249-256.
- Hiernaux N., D., & Lindon, A. (1993). El concepto de espacio y el análisis regional. Secuencia, 0(25), 089. doi:<https://doi.org/10.18234/secuencia.v0i25.411>
- INEGI (1990). X Censo General de Población y Vivienda, 1980. Integración Territorial del Estado de México. Tomo 15, Cuadro No. 1, pág. 16.
- INEGI (1994). XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Síntesis de Resultados, Estado de México, pág. 6.
- INEGI (2000) XII Censo General de Población y Vivienda 2000. SNIEG. Información de Interés Nacional. Conjunto de indicadores de población y vivienda a nivel localidad de todo el país, provenientes del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Disponible en: [http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/ccpv/2000/doc/fd\\_iter\\_2000.pdf](http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/ccpv/2000/doc/fd_iter_2000.pdf) (Consultado el 26 de febrero de 2019).
- INEGI (2010) Censo de Población y Vivienda 2010. SNIEG. Información de Interés Nacional. Conjunto de indicadores de población y vivienda a nivel localidad de todo el país, provenientes del Censo de Población y Vivienda 2010. Disponible en: [http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/ccpv/2010/doc/fd\\_iter\\_2010.pdf](http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/ccpv/2010/doc/fd_iter_2010.pdf) (Consultado el 26 de febrero de 2019).
- INEGI (2009). Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos. Naucalpan de Juárez, México. Clave geoestadística 15057.
- INEGI, (2006) Núcleos Agrarios. Tabulados Básicos por municipio. Estado de México.

- INEGI (2011) Panorama sociodemográfico del Estado de México.
- Jiménez Huerta, E. & Ayala, M. L. (2015) "Los ejidos y comunidades indígenas ante la expansión de Guadalajara, 1920-2000", en: Olivera, G. (coord.) *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México*. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 103-147.
- Juárez Santana, Rubén; sustentante (2010). Regeneración territorial en ejidos conurbados del municipio de Naucalpan de Juárez, caso San Mateo Nopala. Tesis de Maestría en Urbanismo, Facultad de Arquitectura, UNAM. 95 pág.
- Kourí, Emilio. (2017). Sobre la propiedad comunal de los pueblos. De la reforma a la revolución. *Historia mexicana*, 66(4), 1923-1960. <https://dx.doi.org/10.24201/hm.v66i4.3422>
- Jaramillo Enríquez, N., Bolaños Gonzales, M., & Insuasti Portilla, J. (2016) El análisis y la síntesis en las prácticas normales para obtener soluciones computacionales en la Universidad de Nariño. Encuentro Internacional de Educación en Ingeniería ACOFI. Cartagena de Indias, Colombia.
- Ley Agraria. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992. TEXTO VIGENTE. Última reforma publicada DOF 25-06-2018.
- Ley Federal de Reforma Agraria (1917). Derogada por la Ley Agraria de 1992.
- López-Mora, R. (2016) El impacto hídrico de la metropolización de la Ciudad de México: el caso de Naucalpan de Juárez, México, 1890-1990. *Agua y Territorio*, Núm. 7, pp.125-138, Universidad de Jaén, Jaén, España. Recuperado de <https://revistaselectronicas.ujaen.es/index.php/atma/article/view/2967>
- Martínez Gil, P. (2009). El municipio, la ciudad y el urbanismo. En Fernández Ruíz, J., et al. (2009) Régimen Jurídico del Urbanismo. Memorias del primer congreso de derecho administrativo mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM.
- Mas Hernández, Rafael (1991). Notas sobre la propiedad del suelo y la formación del plano en la ciudad de México. *ERIA Revista Cuatrimestral de Geografía*, España. pp. 63-73.
- Maya González, L. (2004). El Procede y el Piso en la incorporación del suelo de propiedad social a usos urbanos en los municipios conurbados de la ZMCM. *Estudios Demográficos y Urbanos*, (56), 313-375.
- Méndez-Lemus, Y., Vieyra, A. y Poncela, L. (2017) Periurbanization, agricultural livelihoods and ejidatarios' social capital: Lessons from a periphery municipality in Michoacán, Mexico. *ELSEVIER Procedia Engineering* 198, 428-443.
- Mendoza García, J. (2018). Sobre Antonio Escobar Ohmstede, Zulema Trejo y Alfredo Rangel (coords.), *El mundo rural mexicano en la transición del siglo XIX al siglo XX*. *Historia Mexicana*, 69(3). doi:<http://dx.doi.org/10.24201/hm.v69i3.3706>

- Meza de Vernet, I. (2009) Procesos cognoscitivos básicos, material de apoyo. Universidad Metropolitana. Cuadernos Unimetanos 20/Octubre, Pág. 34-36.
- Montes de Oca Sánchez, Fernando (2009). Reciclamiento urbano y gentrificación: Zona Industrial de Naucalpan de Juárez, Estado de México. Tesis de Maestría en Ciencias en Planificación, Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura-IPN. 219 pág.  
<http://repositoriodigital.ipn.mx/handle/123456789/5825>
- Morett-Sánchez, J. Carlos, & Cosío-Ruiz, Celsa (2017). Panorama de los ejidos y comunidades agrarias en México. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 14(1), 125-152. Recuperado en 31 de enero de 2019, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-54722017000100125&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-54722017000100125&lng=es&tlng=es).
- Olivera, G. (2015) “La incorporación del suelo social al crecimiento urbano de Cuernavaca y sus efectos en el desarrollo urbano formal e informal del suelo y la vivienda”, en: Olivera, G. (coord.) *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México*. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, Universidad Nacional Autónoma de México. pp. 149-196.
- PHINA (2019) Padrón e Historial de Núcleos Agrarios. Disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/phina> (Consultado el 19 de enero de 2019)
- Plan de Desarrollo Municipal 2013-2015. Gaceta Municipal, Año 1, No. 10, 21 de junio 2013. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.
- Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan, Programa Regional 2012-2017. Gobierno del Estado de México.
- Pola Villaseñor, S., Méndez Lemus, Y., & Vieyra Medrano, A. (2017). Acceso al suelo ejidal periurbano: análisis desde el capital social. *Economía Sociedad y Territorio*, 0, 429-460. doi:<http://dx.doi.org/10.22136/est002017728>
- Procuraduría Agraria (2008) Glosario de términos jurídico-agrarios. México, PA.
- Puricelli, S. (2017). Capitalism, contradictions and social movements in rural Mexico. *Theomai*, [en línea] (36), pp.187-199. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12453261013>
- RAN (2018 a). Indicadores básicos de la propiedad social, series estadísticas: 1. Número de Ejidos Registrados, consultado en datos abierto del Registro Agrario Nacional, el 28 de marzo de 2019, disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>
- RAN (2018 b). Indicadores básicos de la propiedad social, series estadísticas: 2. Superficie Ejidal Registrada, consultado en datos abierto del Registro Agrario Nacional, el 28 de marzo de 2019, disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>

- RAN (2018 c). Indicadores básicos de la propiedad social, series estadísticas: 16. Comunidades Registradas, consultado en datos abierto del Registro Agrario Nacional, el 28 de marzo de 2019, disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>
- RAN (2018 d). Indicadores básicos de la propiedad social, series estadísticas: 17. Superficie Comunal Registrada, consultado en datos abierto del Registro Agrario Nacional, el 28 de marzo de 2019, disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>
- RAN (2018 e). Información Estadística de la Estructura de la Propiedad Social en México.
- Situación Agraria Nacional al 31 de diciembre de 2018, consultado en datos abierto del Registro Agrario Nacional, el 28 de marzo de 2019, disponible en: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/informacion-de-interes-nacional>
- RAN (2018 f). Perimetales de núcleos agrarios certificados en formato SHAPE, por Entidad Federativa: Estado de México. En datos abiertos del Registro Agrario Nacional, correspondiente a la última modificación de datos el 13 de junio de 2018. Consultados en el mes de mayo de 2019 en:
- <https://datos.gob.mx/busca/dataset/datos-geograficos-perimetales-de-los-nucleos-agrarios-certificados-por-estado--formato-shape>
- Rojas López, J. (2018). Geohistoria y organización agraria del territorio andino de Venezuela. *Procesos Históricos*, (34), 68-87.
- Roux, Rhina. (2017). República y bienes comunes. La originalidad de la Constitución de 1917. *Política y cultura*, (48), 37-54. Recuperado en 13 de enero de 2019, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-77422017000200037&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-77422017000200037&lng=es&tlng=es).
- Salinas-Arreortua, L. y Pardo-Montaña, A. (2018). Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades. El caso de Ciudad de México. *Bitácora* 28 (1): 117-123  
doi:<http://dx.doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.57537>
- Sánchez, A. (2016), "Sistema de ciudades y redes urbanas en los modelos económicos de México", *Problemas del Desarrollo. Revista Latinoamericana de Economía*, 47 (184), 7-34. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11843154002>
- Schettini, P., y Cortazzo, I. (2015). Análisis de datos cualitativos en la investigación social. Procedimientos y herramientas para la interpretación de información cualitativa. Facultad de Trabajo Social, Universidad Nacional de la Plata-Editorial de la Universidad de La Plata. Argentina.
- Secretaria de la Economía Nacional (1933) Quinto Censo de Población 15 de mayo de 1930. Estado de México. Dirección General de Estadística.
- Secretaria de la Reforma Agraria (1992) Ley agraria. México. SRA

- Tapia, R. (2018). La propiedad de la tierra en la ciudad de México, sus comunidades rurales y la reglamentación. Estudios Rurales, volumen 8, N° 14, ISSN: 2250-4001, CEAR-UNQ. Buenos Aires. Primer Semestre 2018; 66-86.
- Zúñiga Alegría, J. G., & Castillo López, J. A. (2011) Los principales actos de disposición de tierras de propiedad ejidal. Revista Alegatos- UAM 78, México.

**Anexo 1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 27.** (Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, Texto vigente; última reforma publicada DOF 27-08-2018) dice:

*Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.*

*Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.*

*La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.*

*Párrafo reformado DOF 06-02-1976, 10-08-1987, 06-01-1992*

*Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional.*

*Párrafo reformado DOF 20-01-1960*

*Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias*

*de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten las entidades federativas.*

*Párrafo reformado DOF 21-04-1945, 20-01-1960, 29-01-2016*

*En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes, salvo en radiodifusión y telecomunicaciones, que serán otorgadas por el Instituto Federal de Telecomunicaciones. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y substancias a que se refiere el párrafo cuarto, regularán la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación de éstas. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose de minerales radiactivos no se otorgarán concesiones. Corresponde exclusivamente a la Nación la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica; en estas actividades no se otorgarán concesiones, sin perjuicio de que el Estado pueda celebrar contratos con particulares en los términos que establezcan las leyes, mismas que determinarán la forma en que los particulares podrán participar en las demás actividades de la industria eléctrica.*

*Párrafo reformado DOF 09-11-1940, 20-01-1960, 06-02-1975, 11-06-2013, 20-12-2013*

*Tratándose del petróleo y de los hidrocarburos sólidos, líquidos o gaseosos, en el subsuelo, la propiedad de la Nación es inalienable e imprescriptible y no se otorgarán concesiones. Con el propósito de obtener ingresos para el Estado que contribuyan al desarrollo de largo plazo de la Nación, ésta llevará a cabo las actividades de exploración y extracción del petróleo y demás hidrocarburos mediante asignaciones a empresas productivas del Estado o a través de contratos con éstas o con particulares, en los términos de la Ley Reglamentaria. Para cumplir con el objeto de dichas asignaciones o contratos las empresas productivas del Estado podrán contratar con particulares. En cualquier caso, los hidrocarburos en el subsuelo son propiedad de la Nación y así deberá afirmarse en las asignaciones o contratos.*

*Párrafo adicionado DOF 20-12-2013*

*Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.*

*Párrafo adicionado DOF 29-12-1960. Fe de erratas al párrafo DOF 07-01-1961. Reformado DOF 06-02-1975*

*La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.*

*Párrafo adicionado DOF 06-02-1976*

*La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:*

*Párrafo reformado DOF 02-12-1948, 20-01-1960*

*I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.*

*El Estado de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.*

*Fracción reformada DOF 02-12-1948, 20-01-1960*

*II. Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria;*

*Fracción reformada DOF 28-01-1992*

*III. Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;*

*Fracción reformada DOF 28-01-1992*

*IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.*

*En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.*

*La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;*

*Fracción reformada DOF 06-01-1992*

*V. Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos, sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.*

*VI. Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.*

*Párrafo reformado DOF 08-10-1974, 06-01-1992, 29-01-2016*

*Las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.*

*Párrafo reformado DOF 29-01-2016*

*El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes que se dicte sentencia ejecutoriada.*

*VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.*

*La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.*

*La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y*

*aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.*

*La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.*

*Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.*

*La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.*

*La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;*

*Fracción reformada DOF 06-12-1937, 06-01-1992*

*VIII. Se declaran nulas:*

*a) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;*

*b) Todas las concesiones: composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población.*

*c) Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquiera otra clase, pertenecientes a núcleos de población.*

*Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la Ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.*

*IX. La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten*

*las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.*

X. (Se deroga)

*Fracción reformada DOF 12-02-1947. Derogada DOF 06-01-1992*

XI. (Se deroga)

*Fracción reformada DOF 08-10-1974. Derogada DOF 06-01-1992*

XII. (Se deroga)

*Fracción reformada DOF 08-10-1974. Derogada DOF 06-01-1992*

XIII. (Se deroga)

*Fracción derogada DOF 06-01-1992*

XIV. (Se deroga)

*Fracción reformada DOF 12-02-1947. Derogada DOF 06-01-1992*

XV. *En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.*

*Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.*

*Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.*

*Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.*

*Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.*

*Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aun cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.*

*Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora;*

*Fracción reformada DOF 12-02-1947, 06-01-1992*

XVI. (Se deroga)

*Fracción derogada DOF 06-01-1992*

XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

*El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.*

*Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno;*

*Fracción reformada DOF 08-10-1974, 06-01-1992*

XVIII. Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público.

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la (sic DOF 03-02-1983) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

*Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.*

*Párrafo adicionado DOF 06-01-1992*

*La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y*

*Párrafo adicionado DOF 06-01-1992*

*Fracción adicionada DOF 03-02-1983*

XX. El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándolas de interés público.

*El desarrollo rural integral y sustentable a que se refiere el párrafo anterior, también tendrá entre sus fines que el Estado garantice el abasto suficiente y oportuno de los alimentos básicos que la ley establezca.*

*Párrafo adicionado DOF 13-10-2011*

*Fracción adicionada DOF 03-02-1983*

*Artículo reformado DOF 10-01-1934*

## **Anexo 2. Ley Agraria Vigente.**

### **LEY AGRARIA**

*Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992*

**TEXTO VIGENTE**

*Última reforma publicada DOF 25-06-2018*

*Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.*

*CARLOS SALINAS DE GORTARI; Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:*

*Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente*

#### **D E C R E T O**

*"EL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, D E C R E T A:*

#### **LEY AGRARIA**

#### **TITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1o.-** *La presente ley es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.*

**Artículo 2o.-** *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.*

*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 Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.*

**Artículo 3o.-** *El Ejecutivo Federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para la debida aplicación de esta ley.*

#### **TITULO SEGUNDO**

#### **DEL DESARROLLO Y FOMENTO AGROPECUARIOS**

**Artículo 4o.-** *El Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural mediante el fomento de las actividades productivas y de las acciones sociales para elevar el bienestar de la población y su participación en la vida nacional.*

*Las organizaciones de productores podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo, las cuales serán concertadas con el Ejecutivo Federal para su aplicación.*

**Artículo 5o.-** *Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y promoverán su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico; propiciarán el mejoramiento de las*

condiciones de producción promoviendo y en su caso participando en obras de infraestructura e inversiones para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras en beneficio de los pobladores y trabajadores del campo.

**Artículo 6o.-** Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal buscarán establecer las condiciones para canalizar recursos de inversión y crediticios que permitan la capitalización del campo; fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades productivas; propiciar todo tipo de asociaciones con fines productivos entre ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y cualquiera de éstos entre sí; promover la investigación científica y técnica y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales; apoyar la capacitación, organización y asociación de los productores para incrementar la productividad y mejorar la producción, la transformación y la comercialización; asesorar a los trabajadores rurales; y llevar a cabo las acciones que propicien el desarrollo social y regionalmente equilibrado del sector rural.

**Artículo 7o.-** El Ejecutivo Federal promoverá y realizará acciones que protejan la vida en comunidad, propicien su libre desarrollo y mejoren sus posibilidades de atender y satisfacer las demandas de sus integrantes.

**Artículo 8o.-** En los términos que establece la Ley de Planeación, el Ejecutivo Federal, con la participación de los productores y pobladores del campo a través de sus organizaciones representativas, formulará programas de mediano plazo y anuales en los que se fijarán las metas, los recursos y su distribución geográfica y por objetivos, las instituciones responsables y los plazos de ejecución, para el desarrollo integral del campo mexicano.

## **TITULO TERCERO DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES**

### **Capítulo I De los Ejidos**

#### **Sección Primera Disposiciones Generales**

**Artículo 9o.-** Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

**Artículo 10.-** Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluídas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

**Artículo 11.-** La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los

*mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.*

*Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 23 de esta ley.*

## **Sección Segunda** **De los Ejidatarios y Vecindados**

**Artículo 12.-** *Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.*

**Artículo 13.-** *Los vecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los vecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere.*

**Artículo 14.-** *Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.*

**Artículo 15.-** *Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:*

*I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y*

*II. Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.*

**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.*

**Artículo 17.-** *El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.*

*La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.*

**Artículo 18.-** *Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:*

*I. Al cónyuge;*

- II. A la concubina o concubinario;
- III. A uno de los hijos del ejidatario;
- IV. A uno de sus ascendientes; y
- V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

**Artículo 19.-** Cuando no existan sucesores, el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

**Artículo 20.-** La calidad de ejidatario se pierde:

- I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes;
- II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población;
- III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley.

**Artículo 20 Bis.-** Cuando el ejidatario o el vecindado sea declarado ausente, en los términos de la legislación especial en la materia, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 18 de esta Ley. La desaparición en ningún caso podrá ser causal para perder la condición de ejidatario o vecindado.

Artículo adicionado DOF 22-06-2018

### **Sección Tercera De los Organos del Ejido**

**Artículo 21.-** Son órganos de los ejidos:

- I. La asamblea;
- II. El comisariado ejidal; y
- III. El consejo de vigilancia.

**Artículo 22.-** El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone este párrafo.

**Artículo 23.** - La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

**Artículo 24.** - La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

**Artículo 25.** - La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

*La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.*

*Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.*

**Artículo 26.-** *Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.*

*Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.*

**Artículo 27.-** *Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.*

*Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.*

**Artículo 28.-** *En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquella y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.*

*Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.*

**Artículo 29.-** *Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido.*

*Previa liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido, las tierras ejidales, con excepción de las que constituyan el área necesaria para el asentamiento humano, serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo a los derechos que les correspondan, excepto cuando se trate de bosques o selvas tropicales. La superficie de tierra asignada por este concepto a cada ejidatario no podrá rebasar los límites señalados a la pequeña propiedad. Si después de la asignación hubiere excedentes de tierra o se tratare de bosques o selvas tropicales, pasarán a propiedad de la nación.*

**Artículo 30.-** *Para la asistencia válida de un mandatario a una asamblea bastará una carta-poder debidamente suscrita por el titular ante dos testigos que sean ejidatarios o vecindados del mismo núcleo al que pertenece el mandante. En caso de que el ejidatario mandante no pueda firmar, imprimirá su huella digital en la carta y solicitará a un tercero que firme la misma y asiente el nombre de ambos.*

*El mandatario sólo podrá representar a un ejidatario en la asamblea para la cual se le confirió el poder; debiendo quedar asentada en el acta de la asamblea, la participación del mandatario y el documento con el que se acreditó.*

*En el caso de asambleas que se reúnan para tratar los asuntos señalados en las fracciones III, VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, el ejidatario no podrá designar mandatario.*

*Artículo reformado DOF 17-01-2012*

**Artículo 31.-** *De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.*

*Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.*

*Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional.*

**Artículo 32.-** *El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contará en su caso con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.*

**Artículo 33.-** *Son facultades y obligaciones del comisariado:*

*I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas;*

*II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;*

*III. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;*

*IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;*

*V. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.*

**Artículo 34.-** *Los miembros del comisariado ejidal que se encuentren en funciones, estarán incapacitados para adquirir tierras u otros derechos ejidales excepto por herencia.*

**Artículo 35.-** *El consejo de vigilancia estará constituido por un Presidente y dos Secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.*

**Artículo 36.-** *Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia:*

I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;

II. Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;

III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y

IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

**Artículo 37.-** Los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia, así como sus suplentes, serán electos en asamblea. El voto será secreto y el escrutinio público e inmediato. En caso de que la votación se empate, se repetirá ésta y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos.

Las candidaturas a puestos de elección que integran el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia, deberán integrarse por no más del sesenta por ciento de candidatos de un mismo género, pudiendo aspirar a cualquiera de los puestos indistintamente. Para las comisiones y secretarios auxiliares con que cuenta el comisariado ejidal, se procurará la integración de las mujeres.

*Párrafo adicionado DOF 19-12-2016*

**Artículo 38.-** Para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.

**Artículo 39.-** Los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia durarán en sus funciones tres años. En adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

Si al término del período para el que haya sido electo el comisariado ejidal no se han celebrado elecciones, sus miembros propietarios serán automáticamente sustituidos por los suplentes. El consejo de vigilancia deberá convocar a elecciones en un plazo no mayor de sesenta días contado a partir de la fecha en que concluyan las funciones de los miembros propietarios.

**Artículo 40.-** La remoción de los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento por la asamblea que al efecto se reúna o que sea convocada por la Procuraduría Agraria a partir de la solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de los ejidatarios del núcleo.

**Artículo 41.-** Como órgano de participación de la comunidad podrá constituirse en cada ejido una junta de pobladores, integrada por los ejidatarios y vecindados del núcleo de población, la que podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.

La integración y funcionamiento de las juntas de pobladores se determinará en el reglamento que al efecto elaboren los miembros de la misma y podrá incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

**Artículo 42.-** Son atribuciones y obligaciones de las juntas de pobladores:

I. Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las autoridades municipales; proponer las medidas para mejorarlos; sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas;

II. Informar en conjunto con el comisariado ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores;

III. Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendientes a mejorar la vivienda y la sanidad;

IV. Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización; y

V. Las demás que señale el reglamento de la junta de pobladores, que se limiten a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no sean contrarias a la ley ni a las facultades previstas por esta ley para los órganos del ejido.

## **Capítulo II** **De las Tierras Ejidales**

### **Sección Primera** **Disposiciones Generales**

**Artículo 43.-** Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

**Artículo 44.-** Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

I. Tierras para el asentamiento humano;

II. Tierras de uso común; y

III. Tierras parceladas.

**Artículo 45.-** Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.

**Artículo 46.-** El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso.

Esta garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

**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 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 48.** - *Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.*

*El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.*

*La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.*

**Artículo 49.** - *Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el tribunal agrario para solicitar la restitución de sus bienes.*

**Artículo 50.** - *Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades.*

**Artículo 51.** - *El propio núcleo de población y los ejidatarios podrán constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraigan, los cuales se crearán y organizarán de conformidad con los lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.*

## **Sección Segunda De las Aguas del Ejido**

**Artículo 52.** - *El uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.*

**Artículo 53.** - *La distribución, servidumbres de uso y de paso, mantenimiento, contribuciones, tarifas, transmisiones de derechos y demás aspectos relativos al uso de volúmenes de agua de los ejidos estarán regidas por lo dispuesto en las leyes y normatividad de la materia.*

**Artículo 54.** - *Los núcleos de población ejidal beneficiados con aguas correspondientes a distritos de riego u otros sistemas de abastecimiento están obligados a cubrir las tarifas aplicables.*

**Artículo 55.-** Los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados individualmente, serán de uso común y su aprovechamiento se hará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre y cuando no se contravenga la ley y normatividad de la materia.

### **Sección Tercera** **De la Delimitación y Destino de las Tierras Ejidales**

**Artículo 56.-** La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y

III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveyerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

**Artículo 57.-** Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;

II. Ejidatarios y vecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;

III. Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más; y

IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.

**Artículo 58.-** La asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

**Artículo 59.-** Será nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales.

**Artículo 60.-** La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.

**Artículo 61.-** La asignación de tierras por la asamblea podrá ser impugnada ante el tribunal agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por lo individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que constituyan un veinte por ciento o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo, o de oficio cuando a juicio del Procurador se presuma que la asignación se realizó con vicios o defectos graves o que pueda perturbar seriamente el orden público, en cuyo caso el tribunal dictará las medidas necesarias para lograr la conciliación de intereses. Los perjudicados en sus derechos por virtud de la asignación de tierras podrán acudir igualmente ante el tribunal agrario para deducir individualmente su reclamación, sin que ello pueda implicar la invalidación de la asignación de las demás tierras.

La asignación de tierras que no haya sido impugnada en un término de noventa días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea será firme y definitiva.

**Artículo 62.-** A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley.

Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

#### **Sección Cuarta** **De las Tierras del Asentamiento Humano**

**Artículo 63.-** Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

**Artículo 64.-** Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

*A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.*

*El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.*

**Artículo 65.-** *Cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.*

**Artículo 66.** *Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.*  
*Artículo reformado DOF 09-04-2012*

**Artículo 67.-** *Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.*

**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.*

*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.*

**Artículo 69.-** *La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.*

**Artículo 70.-** *En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.*

**Artículo 71.-** *La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de la unidad agrícola industrial de la mujer, la cual deberá ser aprovechada por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población.*

*En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina, su objeto será la realización y coordinación de actividades productivas, de asistencia mutua, aprovechamiento de recursos, comercialización o cualquier otra actividad que promueva el desarrollo económico y social de las mujeres dentro del núcleo agrario.*

*Artículo reformado DOF 27-03-2017*

**Artículo 72.-** *En cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, donde se realizarán actividades sociales, económicas, culturales, de salud y de capacitación, tendientes a procurar que los hijos de ejidatarios, comuneros y avecindados mayores de catorce y menores de veintinueve años logren una inserción sana, plena y productiva en el desarrollo del campo. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma.*

*La puesta en marcha y los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus integrantes, quienes podrán recurrir a los programas de financiamiento y asesoría de la Federación, estados, Distrito Federal y municipios.*

*Artículo reformado DOF 03-06-2011*

## **Sección Quinta**

### **De las Tierras de Uso Común**

**Artículo 73.-** *Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.*

**Artículo 74.-** *La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.*

*El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y avecindados respecto de dichas tierras.*

*Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de esta ley.*

**Artículo 75.-** *En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:*

*I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;*

*II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.*

*III. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.*

*IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.*

*V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.*

*Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente ley.*

*En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.*

*En todo caso el ejido o los ejidatarios, según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquéllas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.*

## **Sección Sexta De las Tierras Parceladas**

**Artículo 76.-** *Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.*

**Artículo 77.-** *En ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.*

**Artículo 78.-** *Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley.*

*En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta ley.*

**Artículo 79.-** *El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.*

**Artículo 80.** Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y

Inciso reformado DOF 19-12-2016

c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

Artículo reformado DOF 17-04-2008

**Artículo 81.-** Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

**Artículo 82.-** Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

**Artículo 83.-** La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

**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 avecindados 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 responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.*

*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.*

**Artículo 85.-** *En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.*

**Artículo 86.-** *La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.*

### **Sección Séptima** **De las Tierras Ejidales en Zonas Urbanas**

**Artículo 87.-** *Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.*

**Artículo 88.-** *Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.*

**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.*

### **Capítulo III** **De la Constitución de Nuevos Ejidos**

**Artículo 90.-** *Para la constitución de un ejido bastará:*

- I. Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución;*
- II. Que cada individuo aporte una superficie de tierra;*

III. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley; y

IV. Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores.

**Artículo 91.-** A partir de la inscripción a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, el nuevo ejido quedará legalmente constituido y las tierras aportadas se registrarán por lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.

**Artículo 92.-** El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal tramitará las inscripciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.

#### **Capítulo IV**

##### **De la Expropiación de Bienes Ejidales y Comunes**

**Artículo 93.-** Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;

II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;

III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;

IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;

V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;

VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;

VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y

VIII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

**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 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.*

**Artículo 95.-** *Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que los ejidatarios afectados o la asamblea, si se trata de tierras comunes, aprueben dicha ocupación, para lo cual deberá mediar convenio en el que se plasmen los acuerdos y compromisos a que habrán de obligarse ambas partes.*

*Para la formalización del convenio aludido en el párrafo anterior, deberá intervenir la Procuraduría Agraria, quien además solicitará su inscripción en el Registro Agrario Nacional.*

*Artículo reformado DOF 25-06-2018*

**Artículo 96.-** *La indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudirá ante el tribunal agrario competente para que éste resuelva en definitiva.*

**Artículo 97.-** *Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.*

## **Capítulo V De las Comunidades**

**Artículo 98.-** *El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:*

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;*
- II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;*
- III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o*
- IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.*

*De estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional.*

**Artículo 99.-** *Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:*

- I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;*

II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre;

III. La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 100 de esta ley; y

IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.

**Artículo 100.-** La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.

**Artículo 101.-** La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y vecindados, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derecho de un comunero adquirirá la calidad de comunero.

Cuando no exista litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad.

**Artículo 102.-** En los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros.

**Artículo 103.-** Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XIII del artículo 23 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan.

**Artículo 104.-** Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

**Artículo 105.-** Para su administración, las comunidades podrán establecer grupos o subcomunidades con órganos de representación y gestión administrativa, así como adoptar diversas formas organizativas sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la asamblea. Esta podrá establecer el régimen de organización interna de los grupos comunales o subcomunidades.

**Artículo 106.-** Las tierras que corresponden a los grupos indígenas deberán ser protegidas por las autoridades, en los términos de la ley que reglamente el artículo 4o. y el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 27 constitucional.

**Artículo 107.-** Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este Capítulo.

## **TITULO CUARTO DE LAS SOCIEDADES RURALES**

**Artículo 108.-** Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Las mujeres pertenecientes a un núcleo agrario sin importar el carácter que tengan dentro del mismo, podrán organizarse como Unidad Agrícola Industrial de la Mujer y éstas a su vez en uniones, cumpliendo con los requisitos que señala el presente Título. La denominación social irá seguida de las palabras Unidad Agrícola Industrial de la Mujer o su abreviatura, UAIM.

*Párrafo adicionado DOF 27-03-2017*

**Artículo 109.-** Los estatutos de la unión deberán contener lo siguiente: denominación, domicilio y duración; objetivos; capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades, así como las normas para su disolución y liquidación.

El órgano supremo será la asamblea general que se integrará con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o de las comunidades miembros de la unión y dos representantes designados de entre los miembros del comisariado y el consejo de vigilancia de los mismos.

La dirección de la unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la asamblea general; estará formado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los vocales, previstos en los

estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes, y tendrán la representación de la unión ante terceros. Para este efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho consejo.

La vigilancia de la unión estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado por la asamblea general e integrado por un Presidente, un Secretario y un Vocal, propietarios con sus respectivos suplentes.

Los miembros de la unión que integren los Consejos de Administración y de Vigilancia durarán en sus funciones tres años y sus facultades y responsabilidades se deberán consignar en los estatutos de la unión.

**Artículo 110.-** Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de esta ley.

**Artículo 111.-** Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

La razón social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras "Sociedad de Producción Rural" o de su abreviatura "SPR" así como del régimen de responsabilidad que hubiere adoptado, ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

Las de responsabilidad ilimitada son aquellas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria; las de responsabilidad limitada son aquellas en que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y las de responsabilidad suplementada son aquellas en las que sus socios, además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación.

La constitución y administración de la sociedad se sujetará en lo conducente a lo establecido en los artículos 108 y 109 de esta ley. El acta constitutiva se inscribirá en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

**Artículo 112.-** Los derechos de los socios de la sociedad serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea. Cuando la sociedad tenga obligaciones con alguna institución financiera se requerirá además la autorización de ésta.

Las Sociedades de Producción Rural constituirán su capital social mediante aportaciones de sus socios, conforme a las siguientes reglas:

I. En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial;

*II. En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal;*

*III. En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a trescientos cincuenta veces el salario mínimo diario general en el Distrito Federal.*

*La contabilidad de la sociedad será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.*

**Artículo 113.-** *Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.*

*Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 108 de esta ley. Así mismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se registrarán, en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 109 de esta ley.*

**Artículo 114.-** *La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta ley, expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.*

## **TITULO QUINTO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD INDIVIDUAL DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS Y FORESTALES**

**Artículo 115.-** *En los Estados Unidos Mexicanos, quedan prohibidos los latifundios considerándose como tales a las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad.*

*Artículo reformado DOF 19-12-2016*

**Artículo 116.-** *Para los efectos de esta ley, se entiende por:*

*I. Tierras agrícolas: los suelos utilizados para el cultivo de vegetales.*

*II. Tierras ganaderas: los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida.*

*III. Tierras forestales: los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.*

*Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.*

**Artículo 117.-** *Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:*

*I. 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;*

II. 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;

III. 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

**Artículo 118.** - Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.

En los predios dedicados a las actividades previstas en las fracciones II y III del artículo 117, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.

**Artículo 119.** - Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.

**Artículo 120.** Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región.

Artículo reformado DOF 09-04-2012

**Artículo 121.** - La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas respectivamente.

A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena.

Párrafo reformado DOF 09-04-2012

**Artículo 122.** - Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o

II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola.

**Artículo 123.-** Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

**Artículo 124.-** Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas.

De acuerdo con lo dispuesto por la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes;
- IV. La Federación;
- V. Los demás oferentes.

## **TITULO SEXTO DE LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O FORESTALES**

**Artículo 125.-** Las disposiciones de este Título son aplicables a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Asimismo, lo dispuesto en este Título será aplicable a las sociedades a que se refieren los artículos 75 y 100 de esta ley, excepto cuando se dediquen a actividades distintas a las señaladas en el párrafo anterior.

**Artículo 126.-** Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad;

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

**Artículo 127.-** Las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

**Artículo 128.-** Los estatutos sociales de las sociedades a que este Título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126.

**Artículo 129.-** Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.

Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad.

**Artículo 130.-** En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie T.

**Artículo 131.-** El Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que se inscribirán:

I. Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;

III. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;

IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;

V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este Título y que prevea el reglamento de esta ley.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie T, según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo, en la forma y términos que señale el reglamento respectivo de esta ley.

**Artículo 132.-** Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta ley, la Secretaría de la Reforma Agraria, 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 133.** - Las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a veinticinco veces ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

Serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T.

## **TITULO SEPTIMO DE LA PROCURADURIA AGRARIA**

**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 135.** - La Procuraduría tiene funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley.

**Artículo 136.** - Son atribuciones de la Procuraduría Agraria las siguientes:

I. Coadyuvar y en su caso representar a las personas a que se refiere el artículo anterior, en asuntos y ante autoridades agrarias;

II. Asesorar sobre las consultas jurídicas planteadas por las personas a que se refiere el artículo anterior en sus relaciones con terceros que tengan que ver con la aplicación de esta ley;

III. Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo anterior, en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria;

IV. Prevenir y denunciar ante la autoridad competente, la violación de las leyes agrarias, para hacer respetar el derecho de sus asistidos e instar a las autoridades agrarias a la realización de funciones a su cargo y emitir las recomendaciones que considere pertinentes;

V. Estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo;

VI. Denunciar el incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria;

VII. Ejercer, con el auxilio y participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos;

VIII. Investigar y denunciar los casos en los que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente;

IX. Asesorar y representar, en su caso, a las personas a que se refiere el artículo anterior en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda;

X. Denunciar ante el Ministerio Público o ante las autoridades correspondientes, los hechos que lleguen a su conocimiento y que puedan ser constitutivos de delito o que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en la materia, así como atender las denuncias sobre las irregularidades en que, en su caso, incurra el comisariado ejidal y que le deberá presentar el comité de vigilancia; y

XI. Las demás que esta ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

**Artículo 137.-** La Procuraduría tendrá su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal y establecerá delegaciones en todas las entidades federativas, así como oficinas en todos aquellos lugares que estime necesario.

**Artículo 138.-** Las controversias en las que la Procuraduría sea directamente parte, serán competencia de los tribunales federales.

Las autoridades federales, estatales, municipales y las organizaciones sociales agrarias, serán coadyuvantes de la Procuraduría en el ejercicio de sus atribuciones.

**Artículo 139.-** La Procuraduría Agraria estará presidida por un Procurador. Se integrará, además, por los Subprocuradores, sustitutos del Procurador en el orden que lo señale el Reglamento Interior, por un Secretario General y por un Cuerpo de Servicios Periciales, así como por las demás unidades técnicas, administrativas y dependencias internas que se estimen necesarias al adecuado funcionamiento de la misma.

**Artículo 140.-** El Procurador Agrario deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano, mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;

II. Contar con experiencia mínima de cinco años en cuestiones agrarias; y

III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional que amerite pena corporal.

**Artículo 141.-** Los Subprocuradores deberán reunir los requisitos siguientes:

I. Ser mexicano, mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;

II. Poseer el día de la designación, con antigüedad mínima de dos años, cédula profesional de licenciado en derecho y una práctica profesional también de dos años; y

III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional que amerite pena corporal.

El Secretario General deberá reunir los requisitos previstos en las fracciones I y III anteriores.

**Artículo 142.-** El Procurador Agrario será nombrado y removido libremente por el Presidente de la República.

**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 144.-** El Procurador Agrario tendrá las siguientes atribuciones:

I. Actuar como representante legal de la Procuraduría;

II. Dirigir y coordinar las funciones de la Procuraduría;

III. Nombrar y remover al personal al servicio de la institución, así como señalar sus funciones, áreas de responsabilidad y remuneración de acuerdo con el presupuesto programado;

IV. Crear las unidades técnicas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Procuraduría;

V. Expedir los manuales de organización y procedimientos, y dictar normas para la adecuada desconcentración territorial, administrativa y funcional de la institución;

VI. Hacer la propuesta del presupuesto de la Procuraduría;

VII. Delegar sus facultades en los servidores públicos subalternos que el Reglamento Interior de la Procuraduría señale; y

VIII. Las demás que esta ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

**Artículo 145.-** Al Secretario General corresponderá realizar las tareas administrativas de la Procuraduría, coordinando las oficinas de la dependencia de conformidad con las instrucciones y disposiciones del Procurador.

**Artículo 146.-** A los Subprocuradores corresponderá dirigir las funciones de sus respectivas áreas de responsabilidad, de conformidad con el Reglamento Interior de la Procuraduría, atendiendo las tareas relativas a la asistencia y defensa de los derechos e intereses de ejidos, comunidades, ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios y comuneros, pequeños propietarios, avecindados y jornaleros, la asistencia en la regularización de la tenencia de la tierra de los mismos y la inspección y vigilancia en el cumplimiento de las leyes agrarias.

**Artículo 147.-** El cuerpo de servicios periciales se integrará por los expertos de las distintas disciplinas profesionales y técnicas que requiera la Procuraduría. Tendrán a su cargo la realización de los estudios, peritajes, consultas y dictámenes que le sean requeridos por la propia dependencia.

## **TITULO OCTAVO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

**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 149.-** Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 constitucional, el Registro Agrario Nacional prestará la asistencia técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

**Artículo 150.-** Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.

*Quando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables.*

**Artículo 151.-** *El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite.*

**Artículo 152.-** *Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:*

*I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales;*

*II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros;*

*III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;*

*IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de esta ley;*

*V. Los planos y documentos relativos al catastro y censo rurales;*

*VI. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del Título Sexto de esta ley;*

*VII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales; y*

*VIII. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras leyes.*

**Artículo 153.-** *El Registro Agrario Nacional también deberá llevar las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.*

**Artículo 154.-** *Para los efectos de esta ley, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiera para el mejor desempeño de sus funciones.*

**Artículo 155.-** *El Registro Agrario Nacional deberá:*

*I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;*

*II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso;*

*III. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46, así como las de los censos ejidales;*

*IV. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo; y*

*V. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de esta ley.*

**Artículo 156.-** *Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al*

*Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.*

## **TITULO NOVENO DE LOS TERRENOS BALDIOS Y NACIONALES**

**Artículo 157.-** *Son baldíos, los terrenos de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos.*

**Artículo 158.-** *Son nacionales:*

*I. Los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos de este Título; y*

*II. Los terrenos que recobre la Nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.*

**Artículo 159.-** *Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.*

**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 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.*

*El deslindador notificará a quienes se hubieren presentado el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurren por sí o designen representante. Se levantará acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; en caso de inconformidad se hará constar esta circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo los trabajos de deslinde. En caso de oposición, el deslindador solicitará la ayuda de la fuerza pública.*

*Recibida por la Secretaría la documentación de las operaciones de deslinde procederá a hacer el estudio de las mismas, tanto de la parte técnica topográfica, como de la titulación enviada y resolverá si el terreno solicitado es o no nacional o, en su caso, si dentro de la zona abarcada por el deslinde existen o no terrenos nacionales. Las resoluciones se notificarán a los interesados en los domicilios que hayan señalado, y se publicarán además en el Diario Oficial de la Federación.*

*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 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.

**Artículo 162.-** Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley General de Bienes Nacionales.

## **TITULO DECIMO DE LA JUSTICIA AGRARIA**

### **Capítulo I Disposiciones Preliminares**

**Artículo 163.-** Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley.

**Artículo 164.-** En la resolución de las controversias que sean puestas bajo su conocimiento, los tribunales se sujetarán siempre al procedimiento previsto por esta ley y quedará constancia de ella por escrito, además observarán lo siguiente:

I.- Los juicios en los que una o ambas partes sean indígenas se considerarán los usos y costumbres de los pueblos o comunidades indígenas a los que pertenezcan mientras no contravengan lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta ley;

II.- Las promociones que los pueblos o comunidades indígenas, o los indígenas en lo individual hicieren en su lengua, no necesitarán acompañarse de la traducción al español. El tribunal la hará de oficio por conducto de persona autorizada para ello;

III.- Los juicios en los que una o ambas partes sean indígenas y no supieran leer el idioma español, el tribunal realizará una versión sintetizada de los puntos esenciales de las actuaciones y de la sentencia dictadas por él, en la lengua o variantes dialectales de la que se trate; debiendo agregarse en los autos constancia de que se cumplió con esta obligación.

En caso de existir contradicción entre la traducción y la resolución, se estará a lo dispuesto por ésta última;

IV.- El tribunal asignará gratuitamente a los indígenas un defensor y un traductor que conozca su cultura, hable su lengua y el idioma español, para que se le explique, en su lengua, el alcance y consecuencias del proceso que se le sigue.

Los tribunales suplirán la deficiencia de las partes en sus planteamientos de derecho cuando se trate de núcleos de población ejidales o comunales, así como ejidatarios y comuneros.

Artículo reformado DOF 22-06-2011

**Artículo 165.-** Los tribunales agrarios, además, conocerán en la vía de jurisdicción voluntaria de los asuntos no litigiosos que les sean planteados, que requieran la intervención judicial, y proveerán lo necesario para proteger los intereses de los solicitantes.

**Artículo 166.-** Los tribunales agrarios proveerán las diligencias precautorias necesarias para proteger a los interesados. Asimismo, podrán acordar la suspensión del acto de autoridad en materia agraria que pudiere afectarlos en tanto se resuelve en definitiva. La suspensión se regulará aplicando en lo conducente lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo I, Sección Tercera, primera parte, de la Ley de Amparo.

*Párrafo reformado DOF 19-12-2016*

*En la aplicación de las disposiciones de ese ordenamiento para efectos de la suspensión del acto de autoridad en materia agraria, los tribunales agrarios considerarán las condiciones socioeconómicas de los interesados para el establecimiento de la garantía inherente a la reparación del daño e indemnización que pudiere causarse con la suspensión, si la sentencia no fuere favorable para el quejoso.*

*Artículo reformado DOF 09-07-1993*

**Artículo 167.-** El Código Federal de Procedimientos Civiles es de aplicación supletoria, cuando no exista disposición expresa en esta ley, en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de este Título y que no se opongan directa o indirectamente.

**Artículo 168.-** Cuando el tribunal, al recibir la demanda o en cualquier estado del procedimiento agrario, se percate de que el litigio o asunto no litigioso no es de su competencia, en razón de corresponder a tribunal de diversa jurisdicción o competencia por razón de la materia, del grado o de territorio, suspenderá de plano el procedimiento y remitirá lo actuado al tribunal competente. Lo actuado por el tribunal incompetente será nulo, salvo cuando se trate de incompetencia por razón del territorio.

**Artículo 169.-** Cuando el tribunal agrario recibiere inhibitoria de otro en que se promueva competencia y considerase debido sostener la suya, el mismo día lo comunicará así al competidor y remitirá el expediente con el oficio inhibitorio, con informe especial al Tribunal Superior Agrario, el cual decidirá, en su caso, la competencia.

## **Capítulo II**

### **Emplazamientos**

**Artículo 170.-** El actor puede presentar su demanda por escrito o por simple comparecencia; en este caso, se solicitará a la Procuraduría Agraria coadyuve en su formulación por escrito de manera concisa. En su actuación, dicho organismo se apegará a los principios de objetividad e imparcialidad debidas.

*Párrafo reformado DOF 09-07-1993*

*Recibida la demanda, se emplazará al demandado para que comparezca a contestarla a más tardar durante la audiencia. En el emplazamiento se expresará, por lo menos, el nombre del actor, lo que demanda, la causa de la demanda y la fecha y hora que se señale para la audiencia, la que deberá tener lugar dentro de un plazo no menor a cinco ni mayor a diez días, contado a partir de la fecha en que se practique el emplazamiento, y la advertencia de que en dicha audiencia se desahogarán las*

*pruebas, salvo las que no puedan ser inmediatamente desahogadas, en cuyo caso se suspenderá la audiencia y el tribunal proveerá lo necesario para que sean desahogadas, en un plazo de quince días.*

*Párrafo reformado DOF 09-07-1993*

*Atendiendo a circunstancias especiales de lejanía o apartamiento de las vías de comunicación y otras que hagan difícil el acceso de los interesados al tribunal, se podrá ampliar el plazo para la celebración de la audiencia hasta por quince días más.*

*Debe llevarse en los tribunales agrarios un registro en que se asentarán por días y meses, los nombres de actores y demandados y el objeto de la demanda.*

**Artículo 171.-** *El emplazamiento se efectuará al demandado por medio del secretario o actuario del tribunal en el lugar que el actor designe para ese fin y que podrá ser:*

*I. El domicilio del demandado, su finca, su oficina o principal asiento de negocios o el lugar en que labore; y*

*II. Su parcela u otro lugar que frecuente y en el que sea de creerse que se halle al practicarse el emplazamiento.*

**Artículo 172.-** *El secretario o actuario que haga el emplazamiento se cerciorará de que el demandado se encuentra en el lugar señalado y lo efectuará personalmente. Si no lo encontraren y el lugar fuere de los enumerados en la fracción I del artículo anterior, cerciorándose de este hecho, dejará la cédula con la persona de mayor confianza. Si no se encontrare al demandado y el lugar no fuere de los enumerados en la fracción I mencionada no se le dejará la cédula, debiéndose emplazarse de nuevo cuando lo promueva el actor.*

**Artículo 173.-** *Cuando no se conociere el lugar en que el demandado viva o tenga el principal asiento de sus negocios, o cuando viviendo o trabajando en un lugar se negaren la o las personas requeridas a recibir el emplazamiento, se podrá hacer la notificación en el lugar donde se encuentre.*

*Previa certificación de que no pudo hacerse la notificación personal y habiéndose comprobado fehacientemente que alguna persona no tenga domicilio fijo o se ignore dónde se encuentre y hubiere que emplazarla a juicio o practicar por primera vez en autos una notificación personal, el tribunal acordará que el emplazamiento o la notificación se hagan por edictos que contendrán la resolución que se notifique, en su caso una breve síntesis de la demanda y del emplazamiento y se publicarán por dos veces dentro de un plazo de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que esté ubicado el inmueble relacionado con el procedimiento agrario y en el periódico oficial del Estado en que se encuentre localizado dicho inmueble, así como en la oficina de la Presidencia Municipal que corresponda y en los estrados del tribunal.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

*Las notificaciones practicadas en la forma antes prevista surtirán efectos una vez transcurridos quince días, a partir de la fecha de la última publicación por lo que, cuando se trate de emplazamiento, se deberá tomar en cuenta este plazo al señalar el día para la celebración de la audiencia prevista en el artículo 185.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

*Si el interesado no se presenta dentro del plazo antes mencionado, o no comparece a la audiencia de ley, las subsecuentes notificaciones se le harán en los estrados del tribunal.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

*Sin perjuicio de realizar las notificaciones en la forma antes señalada, el tribunal podrá, además, hacer uso de otros medios de comunicación masiva, para hacerlas del conocimiento de los interesados.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

*Quienes comparezcan ante los tribunales agrarios, en la primera diligencia judicial en que intervengan, o en el primer escrito, deben señalar domicilio ubicado en la población en que tenga su sede el tribunal respectivo, o las oficinas de la autoridad municipal del lugar en que vivan, para que en ese lugar se practiquen las notificaciones que deban ser personales, las que, en caso de que no esté presente el interesado o su representante, se harán por instructivo. En este caso, las notificaciones personales así practicadas surtirán efectos legales plenos.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

*Cuando no se señale domicilio para recibir notificaciones personales, éstas se harán en los estrados del tribunal.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

**Artículo 174.-** *El actor tiene el derecho de acompañar al secretario o actuario que practique el emplazamiento para hacerle las indicaciones que faciliten la entrega.*

**Artículo 175.-** *El secretario o actuario que practique el emplazamiento o entregue la cédula recogerá el acuse de recibo y, si no supiere o no pudiere firmar la persona que debiera hacerlo, será firmado por alguna otra presente, en su nombre, asentándose el nombre de la persona con quien haya practicado el emplazamiento en el acta circunstanciada que se levante y que será agregada al expediente.*

**Artículo 176.-** *En los casos a que se refiere el artículo 172, el acuse de recibo se firmará por la persona con quien se practicará el emplazamiento. Si no supiere o no pudiere firmar lo hará a su ruego un testigo; si no quisiera firmar o presentar testigo que lo haga, firmará el testigo requerido al efecto por el notificador. Este testigo no puede negarse a firmar, bajo multa del equivalente de tres días de salario mínimo de la zona de que se trate.*

**Artículo 177.-** *Los peritos, testigos y, en general, terceros que no constituyan parte pueden ser citados por cédula o por cualquier otro medio fidedigno, cerciorándose quien haga el citatorio de la exactitud de la dirección de la persona citada.*

### **Capítulo III Del Juicio Agrario**

**Artículo 178.-** *La copia de la demanda se entregará al demandado o a la persona con quien se practique el emplazamiento respectivo. El demandado contestará la demanda a más tardar en la audiencia, pudiendo hacerlo por escrito o mediante su comparecencia. En este último caso, el tribunal solicitará a la Procuraduría Agraria que coadyuve en su formulación por escrito en forma concisa. En su actuación, dicho organismo se apegará a los principios de objetividad e imparcialidad debidas.*

*Artículo reformado DOF 09-07-1993*

**Artículo 179.-** *Será optativo para las partes acudir asesoradas. En caso de que una de las partes se encuentre asesorada y la otra no, con suspensión del procedimiento, se solicitarán de inmediato los servicios de un defensor de la Procuraduría Agraria, el cual, para enterarse del asunto, gozará de cinco días, contados a partir de la fecha en que se apersona al procedimiento.*

**Artículo 180.-** *Si al ser llamado a contestar la demanda, no estuviere presente el demandado y constare que fue debidamente emplazado, lo cual comprobará el tribunal con especial cuidado, se continuará la audiencia. Cuando se presente durante ella el demandado, continuará ésta con su intervención según el estado en que se halle y no se le admitirá prueba sobre ninguna excepción si no demostrare el impedimento de caso fortuito o fuerza mayor que le impidiera presentarse a contestar la demanda.*

*Confesada expresamente la demanda en todas sus partes y explicados sus efectos jurídicos por el magistrado, y cuando la confesión sea verosímil, se encuentre apoyada en otros elementos de prueba y esté apegada a derecho, el tribunal pronunciará sentencia de inmediato; en caso contrario, continuará con el desahogo de la audiencia.*

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

**Artículo 181.-** *Presentada la demanda o realizada la comparecencia, el tribunal del conocimiento la examinará y, si hubiera irregularidades en la misma o se hubiere omitido en ella alguno de los requisitos previstos legalmente, prevendrá al promovente para que los subsane dentro del término de ocho días.*

**Artículo 182.-** *Si el demandado opusiere reconvenición, lo hará precisamente al contestar la demanda y nunca después. En el mismo escrito o comparecencia deberá ofrecer las pruebas que estime pertinentes.*

*En este caso, se dará traslado al actor para que esté en condiciones de contestar lo que a su derecho convenga y el Tribunal diferirá la audiencia por un término no mayor de diez días, excepto cuando el reconvenido esté de acuerdo en proseguir el desahogo de la audiencia.*

**Artículo 183.-** *Si al iniciarse la audiencia no estuviere presente el actor y sí el demandado, se impondrá a aquél una multa equivalente al monto de uno a diez días de salario mínimo de la zona de que se trate. Si no se ha pagado la multa no se emplazará de nuevo para el juicio.*

**Artículo 184.-** *Si al iniciarse la audiencia no estuvieren presentes ni el actor ni el demandado, se tendrá por no practicado el emplazamiento y podrá ordenarse de nuevo si el actor lo pidiera. Lo mismo se observará cuando no concurra el demandado y aparezca que no fue emplazado debidamente.*

**Artículo 185.-** *El tribunal abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones:*

*I. Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda y el demandado su contestación y ofrecerán las pruebas que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos;*

*II. Las partes se pueden hacer mutuamente las preguntas que quieran, interrogar los testigos y peritos y, en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir desde luego;*

*III. Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo y especial pronunciamiento. Si de lo que expongan las partes resultare demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el tribunal lo declarará así desde luego y dará por terminada la audiencia;*

IV. El magistrado podrá hacer libremente las preguntas que juzgue oportunas a cuantas personas estuvieren en la audiencia, carear a las personas entre sí o con los testigos y a éstos, los unos con los otros, examinar documentos, objetos o lugares y hacerlos reconocer por peritos;

V. Si el demandado no compareciere o se rehusara a contestar las preguntas que se le hagan, el tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte, salvo cuando se demuestre que no compareció por caso fortuito o fuerza mayor a juicio del propio tribunal; y

VI.- En cualquier estado de la audiencia y en todo caso antes de pronunciar el fallo, el tribunal exhortará a las partes a una composición amigable. Si se lograra la avenencia, se dará por terminado el juicio y se suscribirá el convenio respectivo, el cual deberá cumplir con los principios de exhaustividad, congruencia y equidad, el que una vez calificado y, en su caso, aprobado por el tribunal, tendrá el carácter de sentencia ejecutoriada. En caso contrario, el tribunal oír los alegatos de las partes, para lo cual concederá el tiempo necesario a cada una y en seguida pronunciará su fallo en presencia de ellas de una manera clara y sencilla.

Fracción reformada DOF 09-07-1993, 27-03-2017

En caso de que la audiencia no estuviere presidida por el magistrado, lo actuado en ella no producirá efecto jurídico alguno.

Párrafo adicionado DOF 09-07-1993

**Artículo 186.-** En el procedimiento agrario serán admisibles toda clase de pruebas, mientras no sean contrarias a la ley.

Asimismo, el tribunal podrá acordar en todo tiempo, cualquiera que sea la naturaleza del negocio, la práctica, ampliación o perfeccionamiento de cualquier diligencia, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados.

En la práctica de estas diligencias, el tribunal obrará como estime pertinente para obtener el mejor resultado de ellas, sin lesionar el derecho de las partes, oyéndolas y procurando siempre su igualdad.

**Artículo 187.-** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Sin embargo, el tribunal podrá, si considerare que alguna de las pruebas ofrecidas es esencial para el conocimiento de la verdad y la resolución del asunto, girar oficios a las autoridades para que expidan documentos, oportuna y previamente solicitados por las partes; apremiar a las partes o a terceros, para que exhiban los que tengan en su poder; para que comparezcan como testigos, los terceros señalados por las partes, si bajo protesta de decir verdad manifiestan no poder presentarlos.

**Artículo 188.-** En caso de que la estimación de pruebas amerite un estudio más detenido por el tribunal de conocimiento, éste citará a las partes para oír sentencia en el término que estime conveniente, sin que dicho término exceda en ningún caso de veinte días, contados a partir de la audiencia a que se refieren los artículos anteriores.

**Artículo 189.-** Las sentencias de los tribunales agrarios se dictarán a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos y los documentos según los tribunales lo estimaren debido en conciencia, fundando y motivando sus resoluciones.

**Artículo 190.-** En los juicios agrarios, la inactividad procesal o la falta de promoción del actor durante el plazo de cuatro meses producirá la caducidad.

## **Capítulo IV**

### **Ejecución de las Sentencias**

**Artículo 191.-** Los tribunales agrarios están obligados a proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias y a ese efecto podrán dictar todas las medidas necesarias, incluidas las de apremio, en la forma y términos que, a su juicio, fueren procedentes, sin contravenir las reglas siguientes:

I. Si al pronunciarse la sentencia estuvieren presentes ambas partes, el tribunal las interrogará acerca de la forma que cada una proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un avenimiento a ese respecto; y

II. El vencido en juicio podrá proponer fianza de persona arraigada en el lugar o de institución autorizada para garantizar la obligación que se le impone, y el tribunal, con audiencia de la parte que obtuvo, calificará la fianza o garantía según su arbitrio y si la aceptare podrá conceder un término hasta de quince días para el cumplimiento y aún mayor tiempo si el que obtuvo estuviera conforme con ella. Si transcurrido el plazo no hubiere cumplido, se hará efectiva la fianza o garantía correspondiente.

Si existiera alguna imposibilidad material o jurídica para ejecutar una sentencia relativa a tierras de un núcleo de población, la parte que obtuvo sentencia favorable podrá aceptar la superficie efectivamente deslindada, en cuyo caso la sentencia se tendrá por ejecutada, dejándose constancia de tal circunstancia en el acta que levante el actuario.

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

En caso de inconformidad con la ejecución de la parte que obtuvo sentencia favorable, se presentarán al actuario los alegatos correspondientes, los que asentará junto con las razones que impidan la ejecución, en el acta circunstanciada que levante.

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

Dentro de los quince días siguientes al levantamiento del acta de ejecución, el tribunal del conocimiento dictará resolución definitiva sobre la ejecución de la sentencia y aprobará el plano definitivo.

*Párrafo adicionado DOF 09-07-1993*

## **Capítulo V**

### **Disposiciones Generales**

**Artículo 192.-** Las cuestiones incidentales que se susciten ante los tribunales agrarios, se resolverán conjuntamente con lo principal, a menos que por su naturaleza sea forzoso decidir las antes, o que se refieran a la ejecución de la sentencia, pero en ningún caso se formará artículo de previo y especial pronunciamiento sino que se decidirán de plano.

La conexidad sólo procede cuando se trate de juicios que se sigan ante el mismo tribunal y se resolverá luego que se promueva, sin necesidad de audiencia especial ni otra actuación.

**Artículo 193.-** El despacho de los tribunales agrarios comenzará diariamente a las nueve de la mañana y continuará hasta la hora necesaria para concluir todos los negocios citados y que se hayan

*presentado durante el curso del día, pudiendo retirarse el personal, cuando fueren cuando menos las diecisiete horas.*

*Respecto de los plazos fijados por la presente Ley o de las actuaciones ante los Tribunales Agrarios, no hay días ni horas inhábiles.*

**Artículo 194.-** *Las audiencias serán públicas, excepto cuando a criterio del tribunal pudiera perturbarse el orden o propiciar violencia. Si en la hora señalada para una audiencia no se hubiere terminado el procedimiento anterior, las personas citadas deberán permanecer hasta que llegue a su turno el asunto respectivo, siguiéndose rigurosamente para la vista de los procedimientos el orden que les corresponda, según la lista del día que se fijará en los tableros del tribunal con una semana de anterioridad.*

*Cuando fuere necesario esperar a alguna persona a quien se hubiere llamado a la audiencia o conceder tiempo a los peritos para que examinen las cosas acerca de las que hayan de emitir dictamen u ocurre algún otro caso que lo exija a juicio del tribunal, se suspenderá la audiencia por un plazo no mayor a tres días.*

**Artículo 195.-** *Para cada asunto se formará un expediente con los documentos relativos a él y en todo caso, con el acta de la audiencia en la que se asentarán las actuaciones y se resaltarán los puntos controvertidos principales y se asentará la sentencia, suficientemente razonada y fundada, así como lo relativo a su ejecución. Bastará que las actas sean autorizadas por el magistrado del tribunal y el secretario o los testigos de asistencia en su caso; pero los interesados tendrán el derecho de firmarlas también, pudiendo sacar copias de ellas, las cuales podrán ser certificadas por el secretario. El vencido en juicio que estuviere presente firmará en todo caso el acta, a menos de no saber o estar físicamente impedido; si fuere posible se imprimirán sus huellas digitales.*

**Artículo 196.-** *Los documentos y objetos presentados por las partes, les serán devueltos al terminar la audiencia sólo si así lo solicitaran, tomándose razón de ello en el expediente, previa copia certificada que de los mismos se agregue a los autos. Si la parte condenada manifestara su oposición a la devolución de las constancias, porque pretendiera impugnar la resolución por cualquier vía, el tribunal, desde luego, negará la devolución y agregará las constancias en mérito a sus autos por el término que corresponda.*

**Artículo 197.-** *Para la facilidad y rapidez en el despacho, los emplazamientos, citatorios, órdenes, actas y demás documentos necesarios, se extenderán de preferencia en formatos impresos que tendrán los espacios que su objeto requiera y los cuales se llenarán haciendo constar en breve extracto lo indispensable para la exactitud y precisión del documento.*

## **Capítulo VI**

### **Del Recurso de Revisión**

**Artículo 198.-** *El recurso de revisión en materia agraria procede contra la sentencia de los tribunales agrarios que resuelvan en primera instancia sobre:*

*I.- Cuestiones relacionadas con los límites de tierras suscitadas entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;*

*Fracción reformada DOF 09-07-1993*

*II.- La tramitación de un juicio agrario que reclame la restitución de tierras ejidales; o*

*III.- La nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.*

**Artículo 199.-** *La revisión debe presentarse ante el tribunal que haya pronunciado la resolución recurrida dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución. Para su interposición, bastará un simple escrito que exprese los agravios.*

**Artículo 200.-** *Si el recurso se refiere a cualquiera de los supuestos del artículo 198 y es presentado en tiempo, el tribunal lo admitirá en un término de tres días y dará vista a las partes interesadas para que en un término de cinco días expresen lo que a su interés convenga. Una vez hecho lo anterior, remitirá inmediatamente el expediente, el original del escrito de agravios, y la promoción de los terceros interesados al Tribunal Superior Agrario, el cual resolverá en definitiva en un término de diez días contado a partir de la fecha de recepción.*

*Contra las sentencias definitivas de los Tribunales Unitarios o del Tribunal Superior Agrario sólo procederá el juicio de amparo ante el Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente. En tratándose de otros actos de los Tribunales Unitarios en que por su naturaleza proceda el amparo, conocerá el juez de distrito que corresponda.*

## **TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** *La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

**ARTICULO SEGUNDO.-** *Se derogan la Ley Federal de Reforma Agraria, la Ley General de Crédito Rural, la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías y la Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino, así como todas las disposiciones que se opongan a las previstas en la presente ley.*

*En tanto no se expidan las disposiciones correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se opongan a esta ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente ley.*

**ARTICULO TERCERO.-** *La Ley Federal de Reforma Agraria que se deroga se seguirá aplicando respecto de los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales.*

*Por lo que hace a los asuntos relativos a las materias mencionadas en el párrafo anterior, cuyo trámite haya terminado por haberse dictado acuerdo de archivo del expediente como asunto concluido o dictamen negativo, así como los asuntos relativos a dichas materias en los que en lo futuro se dicten, se estará a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del Decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992.*

*Los demás asuntos que corresponda conocer a los tribunales agrarios, se turnarán a éstos por la Comisión Agraria Mixta o el Cuerpo Consultivo Agrario, según corresponda, en el estado en que se encuentren, una vez que aquéllos entren en funciones.*

*La autoridad agraria deberá prestar a los tribunales la colaboración que le soliciten para la adecuada substanciación de los expedientes, a fin de que se encuentren en aptitud de dictar la resolución que corresponda.*

**ARTICULO CUARTO.**- Se reconoce plena validez a los documentos legalmente expedidos con base en la legislación que se deroga. Los títulos y certificados que amparen derechos de ejidatarios y comuneros servirán como base, en su caso, para la expedición de los certificados previstos en esta ley.

Los certificados de inafectabilidad expedidos en los términos de la ley que se deroga, podrán ofrecerse como prueba en los procedimientos previstos por esta ley y tendrán validez para efectos de determinar la calidad de las tierras, al igual que las constancias de coeficientes de agostadero que haya expedido la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

**ARTICULO QUINTO.**- Las formas asociativas existentes con base en los ordenamientos que se derogan podrán continuar funcionando, en lo que no se oponga a la presente ley, de acuerdo con lo dispuesto en los ordenamientos respectivos.

**ARTICULO SEXTO.**- Se deroga la Ley de Fomento Agropecuario, salvo en lo relativo a las disposiciones que rigen el Fideicomiso de Riesgo Compartido.

**ARTICULO SEPTIMO.**- Las operaciones crediticias que se hubieren efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, seguirán rigiéndose por la Ley General de Crédito Rural y las disposiciones relativas que se derogan. Subsisten las operaciones celebradas por los comisariados ejidales, de bienes comunales, así como las resoluciones de las asambleas ejidales y comunales que se hubieren realizado con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.

El Registro de Crédito Agrícola, constituido en los términos de la Ley de Crédito Agrícola de 30 de diciembre de 1955, continuará funcionando hasta en tanto se expida el Reglamento del Registro Público de Crédito Rural, a que se refiere el artículo 114 de esta ley.

**ARTICULO OCTAVO.**- Las colonias agrícolas y ganaderas podrán optar por continuar sujetas al régimen establecido en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas o por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso se registrarán por la legislación civil de la entidad en que se encuentren ubicadas.

En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta ley, la Secretaría de la Reforma Agraria notificará a las colonias agrícolas y ganaderas que podrán ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior.

De manifestarse las colonias en favor de la adquisición del dominio pleno de sus tierras, el Registro Agrario Nacional expedirá los títulos de propiedad correspondientes, los que serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de que se trate.

México, D.F., a 23 de febrero de 1992.- Dip. **María Esther Scherman Leño**, Presidente.- Sen. **Víctor Manuel Tinoco Rubí**, Presidente.- Dip. **Fernando Ordorica Pérez**, Secretario.- Sen. **Antonio Melgar Aranda**, Secretario.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia expido el presente Decreto, en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal a los veintitrés días del mes de febrero de mil novecientos noventa y dos.- **Carlos Salinas de Gortari**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, **Fernando Gutiérrez Barrios**.- Rúbrica.