



UASLP
Universidad Autónoma
de San Luis Potosí



MAESTRÍA EN GOBIERNO Y
POLÍTICAS PÚBLICAS
UASLP

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ
MAESTRÍA EN GOBIERNO Y POLÍTICAS PÚBLICAS

***Externalidad e
irregularidad de la tierra
en la Comunidad de San
Juan de Guadalupe de la
ciudad de San Luis Potosí***

Proyecto de Fin de Maestría que para obtener el título de Maestro
en Gobierno y Políticas Públicas

PRESENTA:

Juan Fernando Zavala Pérez

DIRECTOR:

Dr. Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez

NOVIEMBRE • 2024
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.



DEDICATORIA

A mi madre Elena Pérez Moreno por su amor e impulso incondicional.

A mi padre Alberto Zavala Moreno (†) por el regalo de la vida.

A mis abuelos Juan Pérez Araujo (†) y Estefana Moreno Aguilar (†) por su legado agrario.

A las y los comuneros de San Juan de Guadalupe que trascendieron y aquellos que continúan en la lucha por dignificar el territorio.



AGRADECIMIENTOS

Al Dr. Víctor Manuel Gutiérrez Sánchez, por su confianza, compromiso y profesionalismo al dirigirme en este trabajo de tesis.

Al Dr. Leobardo Pedro Plata Pérez, por su apoyo desinteresado y valiosa contribución a este proyecto de investigación.

A la Dra. Nadia Carolina Rangel Valdivia, por su amistad e impulso perseverante en mi desarrollo profesional.

A mis catedráticas y catedráticos de Maestría, por sus conocimientos compartidos desde las áreas del Derecho, Ciencia Política, Economía y Administración Pública.

A María Guadalupe Zúñiga López, Zulamith Betsabe Azuara Castañeda, Yolanda García Del Ángel y Karen Estefanía Santoyo Carlos, por su amistad en esta Maestría, que nuestro ejercicio profesional nos permita coincidir y colaborar en distintos espacios de la administración pública.

A Sandra Lizeth Martínez Contreras y Erik Osvaldo Martínez Colunga, por su contribución técnica a este trabajo de tesis desde el campo de la geografía y la fotografía.

A Ruth Marisela Ramos Reyes, Karen Sarahí Vázquez Grimaldo, Citlalli Guerrero Trejo, Luis Alberto Pérez Álvarez, demás amigos y familiares, quienes en todo momento me brindaron su apoyo y motivación.



UASLP
Universidad Autónoma
de San Luis Potosí



MAESTRÍA EN GOBIERNO Y
POLÍTICAS PÚBLICAS
UASLP

Externalidad e irregularidad de la tierra en la Comunidad de San Juan de Guadalupe
de la ciudad de San Luis Potosí © 2024

por Juan Fernando Zavala Pérez

tiene licencia

Creative Commons Atribución-No Comercial-Sin Derivadas 4.0 Internacional.

CC BY-NC-ND 4.0

**Atribución-NoComercial-
SinDerivadas 4.0 Internacional**

Código Legal



Externalidad e irregularidad de la tierra en la Comunidad de San Juan de Guadalupe de la ciudad de San Luis Potosí

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTOS	3
Índice de Ilustraciones	8
Índice de Diagramas	9
Índice de Tablas	9
Índice de Gráficos.....	10
Índice de Mapas	11
Índice de Anexos	11
INTRODUCCIÓN.....	12
EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE GUADALUPE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ.....	16
CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONTEXTO, IDENTIFICANDO EL PROBLEMA DE ESTUDIO	16
1.1. Repaso general sobre la propiedad de la tierra en México del siglo XVI al siglo XX.16	
1.1.1. Tenencia de la tierra en los pueblos indígenas.....	16
1.1.2. Reconfiguración de la propiedad de la tierra tras la Conquista de América.....	18
1.1.3. El movimiento de Independencia y las restructura de la propiedad de la tierra..	20
1.1.4. El movimiento Revolucionario, justicia social por la propiedad de la tierra.....	23
1.1.5. Época moderna; neoliberalismo de la tierra.....	25



1.2. Características de la propiedad pública, privada y social de la tierra conforme a la legislación vigente	27
1.3. El origen de una nueva ciudad, San Luis Potosí y sus siete barrios.....	29
1.4. Fundación del barrio de San Juan de Guadalupe	31
1.5. Origen y evolución de la Comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito	34
1.6. El problema, surgimiento de asentamientos humanos irregulares en la Comunidad de San Juan de Guadalupe.....	38
1.7. Estructura metodológica de investigación.....	42
1.7.1. Delimitación del problema de investigación	44
1.7.2. Estrategia metodológica de investigación.....	46
CAPÍTULO II. ASPECTOS TEÓRICOS, CONCEPTUALES E INSTITUCIONALES SOBRE LA EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA.....	48
2.1. Economía de mercado y externalidad.....	48
2.2. La tierra, derechos de propiedad y externalidades.....	60
2.3. ¿Qué son los asentamientos humanos irregulares? Aportaciones conceptuales.....	68
2.4. Problematización de los asentamientos humanos irregulares y diseño institucional para su regularización en México	72
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LA EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE GUADALUPE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ.....	79
3.1. Identidad que trasciende, el conflicto por la tierra en la Comunidad de San Juan de Guadalupe.....	79
3.2. Internalizar la externalidad de la tierra irregular en la Comunidad de San Juan de Guadalupe.....	87
3.3. Contexto actual de los asentamientos humanos irregulares ubicados en la superficie expropiada a la comunidad de San Juan de Guadalupe	93



3.4. Implementación de herramientas e instrumentos de investigación.....	104
3.5. Treinta y tantos años de irregularidad, análisis de resultados al paradigmático caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe.....	108
3.6. La continuidad del conflicto y pendientes por resolver en la comunidad de San Juan de Guadalupe.....	129
CONSIDERACIONES FINALES DEL AUTOR.....	139
ANEXOS.....	144
BIBLIOGRAFÍA.....	176



Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Congregación de Teotango, propiedad privada en la época de la Conquista.	20
Ilustración 2. El campo mexicano en la segunda mitad del siglo XIX.	22
Ilustración 3. Sistema de núcleos y territorios del siglo XVII.	30
Ilustración 4. Puesto de San Juan de Guadalupe.	32
Ilustración 5. Ciudad de San Luis Potosí, finales del siglo XVII.	34
Ilustración 6. Salón de Asambleas de la Comunidad de San Juan de Guadalupe.	38
Ilustración 7. Colonias irregulares dentro de la comunidad.	39
Ilustración 8. Colonias ubicadas en el polígono expropiado a la Comunidad de San Juan de Guadalupe.	42
Ilustración 9. Plano donde se representa la superficie territorial de la Comunidad de San Juan de Guadalupe.	82
Ilustración 10. Módulo de entrega de leche Liconsa en la colonia Bellas Lomas.	100
Ilustración 11. Bloqueo vial de la avenida Juárez por vecindados de la colonia Satélite que solicitan agua.	101
Ilustración 12. Calle con trazo desproporcional y sin pavimento de la colonia Bellas Lomas.	102
Ilustración 13. Vialidades recientemente pavimentadas en la colonia Bellas Lomas.	102
Ilustración 14. Vista aérea actual de la superficie expropiada.	103
Ilustración 15. Comprobante de pago y pagaré por concepto de compraventa de terreno en la comunidad de San Juan de Guadalupe.	115
Ilustración 16. Carátula y hoja de rúbricas de contrato emitido por compraventa de terreno en la comunidad de San Juan de Guadalupe.	116
Ilustración 17. Constancia emitida por la representación comunal de San Juan de Guadalupe en el año 2007.	123
Ilustración 18. Desarrollo urbano visto desde Periférico Sur, a la derecha el polígono expropiado y a la izquierda nuevos asentamientos humanos en tierras comunales.	137



Índice de Diagramas

Diagrama 1. Línea del tiempo sobre la evolución de la propiedad de la tierra en México del siglo XVI al siglo XX.....	26
Diagrama 2. Tipos de propiedad de la tierra vigentes.	29
Diagrama 3. Delimitación del objeto y sujeto de estudio.	45
Diagrama 4. Estructura de la investigación.	46
Diagrama 5. Proceso metodológico de investigación.	47
Diagrama 6. Modelo de Mercado.	49
Diagrama 7. Elementos básicos de la externalidad.	51
Diagrama 8. Modelo de Coase para corregir externalidades.	54
Diagrama 9. Modelo de Coase para corregir externalidades.	57
Diagrama 10. Actores identificados al interior y exterior de la comunidad de San Juan de Guadalupe.	86
Diagrama 11. Modelo de Expropiación.	90
Diagrama 12. Modelo de disposición de tierras en núcleos agrarios conforme a la reforma de 1992.....	91
Diagrama 13. Línea del tiempo sobre el contexto previo y durante la publicación del decreto de expropiación en la comunidad de San Juan de Guadalupe.....	120
Diagrama 14. Proceso general de expropiación de tierras a núcleos agrarios.....	125
Diagrama 15. Momentos clave que suspendieron y mantienen suspendido el decreto de expropiación.	128

Índice de Tablas

Tabla 1. Características comparativas de la teoría de Pigou y Coase.....	59
Tabla 2. Respuesta a las externalidades.....	59
Tabla 3. Formato de la base de datos que integra los decretos de expropiación publicados en el año de 1993.....	105



Tabla 4. Formato de la base de datos que integra el total de decretos de expropiación del año 1973 al año 2000.	105
Tabla 5. Formato de la base de datos que integra el estatus de los de decretos de expropiación del año 1993.....	106
Tabla 6. Formato de entrevista aplicado al titular del INSUS de la delegación de San Luis Potosí.	107
Tabla 7. Decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por entidad federativa en el año de 1993.	111
Tabla 8. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por organismo público en el año de 1993.	112
Tabla 9. Decretos de expropiación de tierras a la comunidad de San Juan de Guadalupe en el año de 1993.....	113
Tabla 10. Reuniones celebradas entre el INSUS y la comunidad de San Juan de Guadalupe del año 2018 a 2024.....	124

Índice de Gráficos

Gráfico 1. Total de población en la superficie de estudio.	96
Gráfico 2. Total de viviendas en la superficie de estudio.....	97
Gráfico 3. Total de personas económicamente activas y no económicamente activas, en la superficie de estudio.	98
Gráfico 4. Total de personas con o sin derechohabiencia-afiliación a servicios de salud, en la superficie de estudio.	98
Gráfico 5. Total de personas que se encuentran o no casadas o unidas, en la superficie de estudio.	99
Gráfico 6. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por sexenio de 1973 al año 2000.	109
Gráfico 7. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios publicados, representado por año de 1973 al año 2000.	110



Índice de Mapas

Mapa 1. Proyecto de expropiación de terrenos a la comunidad de San Juan de Guadalupe en el año de 1993.....	94
Mapa 2. Ubicación actual de las 232-00-00 hectáreas expropiadas a la comunidad de San Juan de Guadalupe.	95
Mapa 3. Ubicación del polígono expropiado dentro del desarrollo urbano al sur de la ciudad de San Luis Potosí.....	134

Índice de Anexos

Anexo 1. Relación de decretos por sexenio del año de 1973 al 2000.....	144
Anexo 2. Relación de decretos de expropiación por entidad federativa en el año de 1993.....	145
Anexo 3. Relación de estatus de los decretos de expropiación de tierras del año de 1993.....	166
Anexo 4. Comunerías y comuneros entrevistados del grupo denominado “Comuneros Libres”.	173
Anexo 5. Comuneros entrevistados conocidos como “Las Negras”.....	174
Anexo 6. Representante Regional del INSUS en la Delegación de San Luis Potosí.	175



INTRODUCCIÓN

Tradicionalmente, distintos autores clásicos del Derecho definen al Estado como el conjunto de tres elementos constitutivos: un territorio, una población y un gobierno. Bajo esta conceptualización, se entiende que el territorio es el espacio físico delimitado en donde se instituyen las relaciones sociales, actividades económicas y modos de vida que generan identidad a una población determinada, dirigido por un líder político que representa el gobierno y ejecuta su función a través de una estructura administrativa. Por tanto, el gobierno es la autoridad quien, con base en las instituciones formales e informales, usos y costumbres, establece las condiciones de utilidad, propiedad y delimitaciones del territorio para todos los individuos según su rol social. Es entonces, el territorio un elemento o bien, un recurso que conjuga y determina una función social, política y económica al desarrollo de los Estados.

Desde el enfoque económico, la tierra representa un insumo del mercado, el cual está sujeto a regulaciones emitidas por el gobierno para la disposición, uso y destino; entre ellas, las de asentamiento humano. No obstante, por sus características, la tierra para destino de asentamiento humano es insuficiente; puesto que, con base en el principio de la oferta y la demanda, impone precios económicos inaccesibles para los sectores de la población de clase media y baja. En consecuencia, la escasa disponibilidad de tierra a precios accesibles desencadenó un problema que se convirtió en público: la proliferación de asentamientos humanos en tierras irregulares. Este fenómeno consiste en la adquisición de tierra en espacios territoriales que por su origen de propiedad es irregular; por consiguiente, en términos jurídicos, esta situación es aquella en la que los habitantes ejercen la posesión, pero no la propiedad sobre el predio que adquieren u ocupan (Azuela, 1989, p. 335). Además, la tierra irregular actúa como un agente económico que influye en el bienestar de otros, ya sea de manera positiva o negativa. Este agente genera una externalidad que impacta a la persona afectada. Las respuestas a estas externalidades pueden manifestarse mediante negociaciones privadas, su internalización o mediante intervenciones gubernamentales (Curtis, 1996, p. 622-623)

Históricamente, los pueblos originarios que habitaron el territorio mexicano instituyeron dos tipos de propiedad de la tierra: la pública y la comunal (social); las cuales se identificaban según su propósito o finalidad, es decir, según la utilidad de la tierra a través del señor supremo



o la disposición de tierra para los habitantes según su rol social y actividad económica. No obstante, a la llegada de los españoles, se introdujo el modelo romano de la propiedad privada, la cual consistió en la propiedad individual de cualquier bien que por derecho le correspondía o adquiriría mediante un proceso de transacción económica.

El territorio que actualmente da cuenta de la ciudad de San Luis Potosí inicialmente estuvo conformado por pueblos originarios denominados guachichiles quienes, por su origen nómada y salvaje, se opusieron y resistieron a la conquista española. Con el paso de los años, para cumplir con el propósito de conquista, los españoles introdujeron familias tlaxcaltecas y purépechas al territorio potosino, se impuso la evangelización, luego se obtuvo el control de los habitantes y se organizó la ciudad a través de una villa central y siete barrios. Entre 1616 y 1676 se fundó el último barrio tradicional de la ciudad de San Luis Potosí: San Juan de Guadalupe. Este barrio se conformó por pobladores otomíes, mestizos y algunos españoles de tres grupos, los de San Juan de Guadalupe, los de San Miguel, y los de Tierra Blanca (Quezada, 2013, p. 212-214), a quienes para el año de 1743 se les reconoció mediante Cédula Real (Rosales, 2016, p. 22), la denominación y propiedad del territorio como “comunidad indígena”, es decir, propiedad comunal o social; siendo éste el antecedente de la actual Comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos de San Miguelito y Tierra Blanca.

El territorio asignado a la comunidad de San Juan de Guadalupe inicialmente fue considerado desfavorecido por su ubicación geográfica, ya que se encontraba en la periferia de la ciudad; sin embargo, en las últimas décadas del siglo XX, de frente al crecimiento poblacional y urbano, las tierras de la comunidad se convirtieron en estratégicas para el desarrollo habitacional. A finales de la década de los años setenta, se incrementó la demanda de tierra para desarrollo de vivienda, para lo cual, el Estado y la iniciativa privada carecían de suficiente tierra y la vivienda disponible en el mercado, se ofertaba a precios inaccesibles para la clase media y baja. Debido a esta insuficiencia, la tierra irregular se convirtió en una opción viable para estos sectores de la población, situación que aprovechó la comunidad de San Juan de Guadalupe, en donde se intensificó la práctica de compra – venta de tierra a costos accesibles sin la garantía de otorgar algún documento oficial del orden público que garantizara la propiedad del predio.

Como se señaló anteriormente, la tierra es un agente económico, y la irregularidad del mismo no es impedimento para su comercialización en el mercado. Para el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, el comportamiento de comercialización de tierra irregular generó



externalidades negativas a distintos actores internos y externos de la comunidad, por los costos sociales, económicos, jurídicos y de planeación urbana ocasionados a lo largo del tiempo. Frente a este problema, en el año de 1993 se dio respuesta a la externalidad a través de la internalización por parte del Estado, en donde mediante decreto presidencial se estableció como objeto la expropiación de 232-000 has. a la comunidad de San Juan de Guadalupe a cambio de la indemnización a sus comuneros; lo anterior, con el propósito de regularizar las tierras y disponerlas para asentamiento humano; sin embargo, esta respuesta a la externalidad resultó ineficiente y la irregularidad de las tierras persiste en la actualidad.

Actualmente, los asentamientos humanos establecidos en la comunidad de San Juan de Guadalupe enfrentan desafíos significativos derivados de la externalidad y la irregularidad de la tierra, ya que los efectos inciden directamente a la calidad de vida de sus habitantes. Los costos sociales y económicos ocasionados están relacionados con la ausencia de garantía jurídica, inadecuada planificación urbana, acceso limitado a servicios básicos e infraestructura, acceso limitado a créditos para mejora de sus viviendas y la incapacidad jurídica para decidir (vender o donar) sobre el predio que ocupan.

El presente estudio parte del interés particular sobre analizar a la externalidad como respuesta al comportamiento de la irregularidad de la tierra para asentamientos humanos, el cual está condicionado por el tipo de respuesta (pública o privada) y los actores involucrados; de manera específica, analizar a la comunidad de San Juan de Guadalupe para explicar por qué resultó ineficiente la intervención pública que tenía como propósito la regulación de la tierra, el posicionamiento de los actores y las causas que han conllevado a la permanencia de irregularidad de la tierra. Para ello, el proceso de investigación consiste en tres etapas, la primera describe los antecedentes históricos, contexto e identificación del problema de estudio; la segunda etapa presenta una revisión bibliográfica teórica, conceptual y normativa sobre la externalidad, los asentamientos humanos y las políticas públicas de regularización de la tierra; y el tercer apartado, presenta un análisis de resultados al caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe.

Los resultados del proyecto de investigación muestran en primer término la realidad social, económica, urbanística y jurídica de los asentamientos humanos irregulares de la comunidad; y en segundo, se describen las causas identificadas que responden al porqué fue ineficiente la intervención pública y los aspectos que hacen que permanezcan en irregularidad. Por lo anterior, esta investigación da pauta a la identificación de áreas de oportunidad para



mejorar la toma de decisiones, en donde participen todos los actores involucrados y se promueva la implementación de medidas orientadas al ordenamiento territorial, el desarrollo sostenible y la seguridad jurídica de la propiedad; subsanando así, una deuda histórica con la comunidad y con los habitantes de los asentamientos humanos de San Juan de Guadalupe.





EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE GUADALUPE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONTEXTO, IDENTIFICANDO EL PROBLEMA DE ESTUDIO

1.1. Repaso general sobre la propiedad de la tierra en México del siglo XVI al siglo XX

La propiedad de la tierra en México puede entenderse en cinco etapas o como lo indica Manzanilla-Schaffer (2004), en cuatro reformas agrarias a lo largo de su historia; la primera etapa corresponde a la clasificación de la tierra en los pueblos mexicas según su propósito o fin al que estaban destinadas, y por su condición jurídica, esto es públicas o comunales; la segunda etapa y primera reforma, es la realizada por los españoles como consecuencia de la conquista, imponiendo una nueva estructura basada en la propiedad privada; la tercera etapa y segunda reforma, es la realizada en el movimiento de Independencia, que ordenó la devolución de las tierras a los naturales (indígenas), misma que se frustró por las prioridades nacionales de colonización de las dilatadas y desoladas extensiones territoriales; la cuarta etapa y tercera reforma, a partir de la Revolución de 1910 que fue la reivindicación de los campesinos y sus derechos sobre la tierra; y finalmente, la quinta etapa y cuarta reforma, en la época finisecular (año 2000) que hizo el gobierno neoliberal para darle entrada al capital extranjero para comprar la tierra de la nación.

1.1.1. Tenencia de la tierra en los pueblos indígenas

De acuerdo con Manzanilla-Schaffer (2004) siguiendo las costumbres muy antiguas, los mexicas tenían asignadas las tierras que poseían a diferentes estratos sociales, para conservar la cohesión del pueblo y dar oportunidad del trabajo y sustento; respecto de la ocupación, posesión y



protección que daban a la tenencia de la tierra, nacían una serie de derechos y obligaciones que permitían mantener su organización social y política piramidal; por lo tanto, la tierra asignada por sus líderes civiles y sacerdotales cumplía una función social en beneficio de la comunidad; y que, faltos de una moneda y un mercado de la tierra, no conocieron la propiedad inmobiliaria, en los mismos términos y derechos de otros pueblos que habitaban en el continente europeo.

Estas diferentes clases de tierra que los aztecas y por lo general los demás pueblos tenían, se pueden clasificar en dos formas: por el propósito o fin al que estaban destinadas, y por su condición jurídica; esto es, públicas o comunales. De acuerdo con las tradiciones y el derecho consuetudinario, el líder o *Hueytlatoani* o señor supremo del pueblo azteca, consultando con su Consejo de Gobierno disponía de la distribución de las tierras entre los señores y la mayor parte del pueblo, ubicándolas en lugares estratégicamente escogidos para facilitar la organización social, la división del trabajo y los servicios públicos (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 143).

De esta manera se tenían las siguientes clases de tierras: a) *Tlatocatlalli*, destinadas al servicio del Tlacotan o Consejo de Gobierno, consideradas públicas, cuyos productos se destinaban al sostenimiento de las altas autoridades y pertenecían al Estado; b) *Tecpantlalli*, tierras al servicio del palacio de las cuales el Hueytlatoani se reservaba el dominio, su usufructo lo concedía a determinados señores llamados tecpantlacaque (Clavijero, 1991 como se citó Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 143); c) *Pullalli*, tierras al servicio de los nobles llamados pipiltizin, cuyas posesiones eran antiguas, es decir, por tradición y derecho se les otorgaban, se heredaban a sus padres e hijos; d) *Altepetlalli*, que eran tierras de los pueblos y se poseían en común por los propios beneficiados del lugar o barrio donde estaban ubicadas, con entera exclusión e independencia de los demás; e) *Teotlapan o teopantlalli*, son tierras destinadas al mantenimiento de la clase sacerdotal y sostenimiento del culto a los dioses; f) *Yotlalli*, tierras conquistadas por la guerra o la sumisión pacífica o vasalle voluntario al Imperio tenocha, estas tierras entraban al patrimonio del monarca para su libre disposición, de acuerdo con las necesidades económicas, políticas y sociales del gobierno; g) Tierras de los jueces, estaban dedicadas a la producción agrícola para proveer con sus productos al sostenimiento de los jueces que desempeñaban una función social, la impartición de justicia; y, h) Tierras del hueytlatoani o señor supremo, las cuales refiere Mendieta y Nuñez (1959, como se citó en Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 145) aunque los mexicanos no conocieron la propiedad individual, con su triple atributo romano, es decir, la



facultad de usar, gozar y disponer de una cosa, sólo al monarca le correspondía hacerlo, se aceptaba que él era el dueño de las tierras del reino.

Conforme a la anterior clasificación, Manzanilla-Schaffer (2004) refiere que las clases sociales en el pueblo mexicana estaban bien diferenciadas independientemente de que hubiese propiedad de la tierra o posesión (tenencia) de la misma, no sólo a través de la emigración de Aztlán, sino a través de todo el tiempo; en este sentido, por razón natural, las clases sociales y los tipos de tenencia de la tierra no se inventaron en 1325 d.C., fecha de fundación de Tenochtitlán, más bien se conservaron conforme a la evolución de los pueblos del territorio mexicano (p. 147).

Para Manzanilla-Schaffer (2004) los pueblos indígenas tenían una organización social semejante, por lo que hace a las formas de tenencia de la tierra y a su estructura agraria un sistema avanzando; es decir, le habían asignado una función social a la tierra mediante la concesión del usufructo a los individuos (todas las clases), considerando el Estado la nula propiedad de ésta, de lo cual se deriva la clasificación de las tierras; por una parte las de uso colectivo y por otra las de usufructo individual (p. 142).

1.1.2. Reconfiguración de la propiedad de la tierra tras la Conquista de América

La segunda etapa y primera reforma de la propiedad de la tierra en México, surge a partir de la Conquista de los españoles en 1492; señala Galván (2005) que el marco jurídico-social de los pueblos autóctonos hace que se arrodillen los indios como esclavos y pierdan sus propiedades. La codicia del conquistador y el respaldo que el derecho de conquista les otorgaba, le permitieron establecerse dentro de los propios pueblos indígenas ocasionando la desaparición de las formas comunales de propiedad y la implantación de una propiedad privada individualista, exagerada y arbitraria; y que, con el objeto de quebrantar toda resistencia social organizada, los capitanes y soldados de la Conquista, se apropiaron de las tierras, iniciando el más despiadado acaparamiento y monopolio de la propiedad rural en la Nueva España (p. 14).

Refiere Manzanilla-Schaffer (2004) que la conquista fue realizada con un interés económico más que espiritual; lo cierto es que la colonización española de América presentó aspectos dramáticos por lo que se refiere a la situación política, económica y social en que colocaron a los indígenas y a las castas. El derecho de conquista, regulado por el derecho positivo



español provocó un estado anímico en el conquistador que lo hizo sentirse dueño absoluto de vidas y bienes, a través de la apropiación, dominio y sojuzgamiento; así como el posicionamiento de los dos fenómenos antisociales de la colonia, el latifundio y la encomienda (p. 228-229).

Por su parte, Hinojosa (2022) refiere que, con el advenimiento de la Conquista, el sistema político fue suplido con base en el feudalismo de una Corona española empeñada en abastecerse de materias primas; por ello, la asimilación de respetar la pertenencia de los pueblos originarios a un espacio mediante encomiendas y el respeto a la estructura social de las comunidades indígenas conforme a las legislaciones coloniales (p. 27). No obstante, Warman (1978) sostiene que más bien fueron ignoradas en el sentido de desarrollo indígena con la finalidad de controlar la fuerza de trabajo (Hinojosa, 2022, p. 28).

Durante este mismo periodo, conforme a las Leyes Nuevas, promulgadas por Carlos I en 1542, se quería favorecer la permanencia de tenencias de la tierra prehispánica y la creación de comunidades indígenas, aunque el reparto de las tierras recaía en el monarca (Mayorga, 2004, como se citó en Hinojosa, 2022, p. 28) quien concedía a los particulares y a los pueblos derechos sobre las tierras, a través de la llamada “merced real”, la cual podía beneficiar a españoles como a indígenas. Además, existió una orden real para reconocer la posesión de tierras anterior a la Conquista, en beneficio de pueblos e inclusive de personas (Cue, 1982, como se citó en Hinojosa, 2022, p. 28).

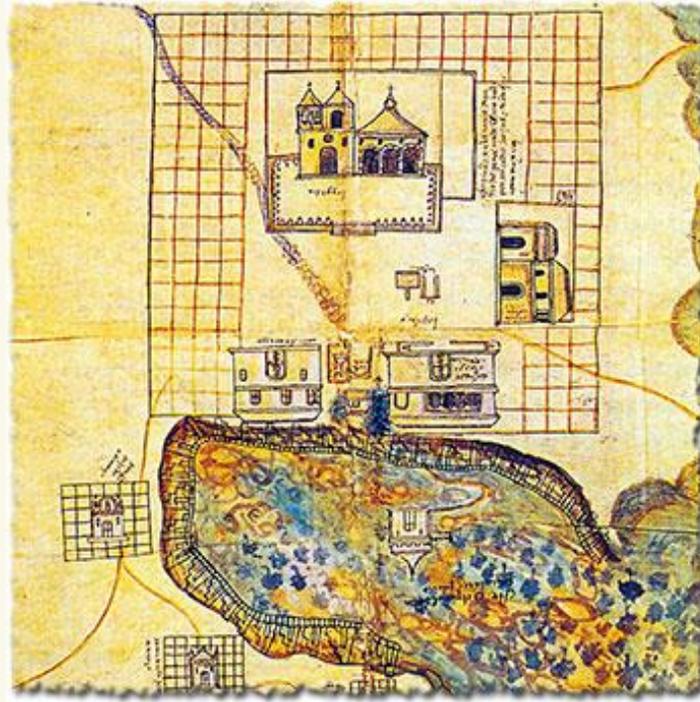
Al respecto, Gómez de Silva (2016) señala que las formas precolombinas de tenencia y distribución de la tierra estudiadas por Francisco Javier Clavijero dan cuenta de una división territorial entre los miembros de la Corona, la nobleza, las comunidades y los templos (Hinojosa, 2022, p. 26). Por su parte, Ángel Caso (1950, como se citó en Manzanilla, 2004, p. 230) expresa que las instituciones creadoras de la propiedad en la Colonia pueden clasificarse, en la propiedad privada y pública; la primera, derivó principalmente de las encomiendas, mercedes reales, composiciones, confirmaciones y de la prescripción; y la segunda, se divide en propiedad del Estado, de los pueblos y de los municipios; y la propiedad de los pueblos, la cual se dividía en propiedad de uso comunal que eran ejidos y dehesa, y la del uso individual dividida en terrenos de común repartimiento, parcialidades y suertes.

Manzanilla-Schaffer (2004), resume que la Colonia española en América produjo tres tipos de propiedades: la individual y privada; la comunal, que tenía un conjunto de personas



sobre un mismo bien; y la propiedad colectiva, en la cual el sujeto de relación no es el individuo, ni un conjunto de individuos, sino una entidad como nación, el municipio, entre otras (p. 231).

Ilustración 1. *Congregación de Teotango, propiedad privada en la época de la Conquista.*



Fuente: Portal académico del CCH de la Universidad Nacional Autónoma de México.

1.1.3. El movimiento de Independencia y las restructura de la propiedad de la tierra

Durante el periodo de Conquista, la distribución y explotación de la tierra fue caracterizada por las injusticias de los españoles y criollos para con los indios y las castas a quienes les arrebatava con abuso y violencia las tierras, lo que generó inestabilidad en las instituciones políticas, sociales y económicas, consolidándose el movimiento de Independencia. Dicha situación, dio claridad a don Miguel Hidalgo y Costilla y don José María Morelos y Pavón, a captar el sentir de las mayorías sobre anhelos y deseos de un pueblo en busca de un mejor destino, cuyas características principales fueron la realización de la justicia distributiva; entre otros, la devolución de las tierras a los indios (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 240) bajo la percepción de su territorio y autonomía (Hinojosa, 2022, p. 34).



Al respecto, señala Manzanilla-Schaffer (2004) que Morelos planteó con mayor firmeza los principios fundamentales de una verdadera reforma agraria, la cual consistía en: fraccionamiento de las grandes propiedades, restitución de tierras a pueblos que han sido despojados de ellas, dotación a quienes carecen de tierras y puedan asistirle con su trabajo personal y señalamiento de máximo de la pequeña propiedad inafectable; así mismo, la prohibición de arrendar las tierras comunales, pues su goce debe ser exclusivo de sus naturales (p. 353).

Con el fusilamiento de Hidalgo en 1811 y Morelos en 1815 por los realistas, lo más grave para el desenvolvimiento gradual de la justicia indígena es que la independencia fue consumada por un hijo de hacendados, Agustín de Iturbide, quien desde un principio ratificó privilegios y respeto de españoles y criollos; y que, en el Plan de Iguala, estableció un cambio fundamental en la ideología agraria, el primer imperio entregaba la tierra como premio a soldados por sus servicios; y, al igual que la Ley de Nicolás Bravo, en la época se repartía y otorgaba facilidades a los colonos extranjeros (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 240).

Según Hinojosa (2022) las leyes de desamortización del artículo 27 de la Constitución mexicana de 1856 o Ley Lerdo, desconocieron la figura jurídica de las comunidades indígenas al extinguir el derecho de posesión de sus propiedades, lo que coadyuvó al despojo de tierras de los pueblos y generaron el rechazo por parte de estos debido a las costumbres arraigadas al sistema comunal (McCutchen, 1923, como se citó en Hinojosa, 2022, p. 35). Durante esta época, todos los esfuerzos se perdieron en constantes luchas personales por el poder, en rivalidades por el predominio ideológico, en egoísmos individuales y en sobreponer a los intereses superiores de la nación en lugar de los de los grupos (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 361).

Durante la Colonia y como resultado del tipo de agrarismo practicado, según Manzanilla-Schaffer (2004) se desarrollaron tres tipos de acumulación de la tierra: el civil, el dividido en agrícola y ganadero, y el eclesiástico. Este último, fue beneficiado por el ambiente de la época, para salvar el alma o hacer perdurable el nombre, nada mejor que las donaciones a la Iglesia, de tal manera que acumuló una gran riqueza; sin embargo, con la ley de desamortización, los bienes pertenecientes a las corporaciones eclesiásticas fueron adjudicados, para lo cual, la Iglesia maniobró de tal manera que muchos compradores no fueron más que prestanombres en representación de sus intereses, y la tierra mexicana siguió siendo objeto de enriquecimiento ilegítimo (p. 362-363).



Con la promulgación de la Constitución liberal de 1857, la desamortización de la propiedad comunal y el fraccionamiento y titulación de los ejidos pertenecientes a los pueblos, Porfirio Díaz aprovechó para favorecer a la casta divina o aristocracia territorial, en donde por mandatos legales en 1890, dispone que para mejor disfrute de los bienes comunales, se repartan en propiedad privada individual y plena, los ejidos y terrenos de común repartimiento, así incorporando el régimen de propiedad individual, pleno e irrestricto; situación que, provocó el auge del latifundio y la elevación de los índices de la concentración de la tierra (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 364).

Ilustración 2. *El campo mexicano en la segunda mitad del siglo XIX.*



Fuente: Portal académico del CCH de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Para Manzanilla-Schaffer (2004), el indio y las castas de los siglos XVI, XVII y XVIII, la situación social, económica y política no varió; afirma que durante ese siglo comenzaron los escarceos por lograr una legislación más firme en materia agraria, pero los fuertes intereses españoles y criollos no fueron destruidos con la guerra de Independencia, sino que mañosamente quedaron encubiertos, escondidos, disfrazados y protegidos. Estas condiciones de desigualdad trajeron como consecuencia un preámbulo que incentivaría el movimiento Revolucionario bajo la premisa de justicia social (p. 419).



1.1.4. El movimiento Revolucionario, justicia social por la propiedad de la tierra

El movimiento social de 1910 inició por un conflicto político suscitado por Porfirio Díaz Mori, al no reconocer el triunfo de Francisco I. Madero en las elecciones para Presidente de la República, quien a través del Plan de San Luis, declaró nulas las elecciones y desconoció al gobierno del general Díaz, en virtud del fraude electoral más escandaloso que registra la historia del país (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 422).

Según Manzanilla-Schaffer (2004) la propuesta agraria de Madero que quedó plasmada en el artículo 3º del Plan de San Luis, expresó la idea de restituir a sus antiguos poseedores los terrenos que se les despojó, a quienes pagarían también una indemnización por los daños sufridos; no obstante, en el año de 1912, envió una carta al periódico El Imparcial, en donde refirió la promesa de crear pequeñas propiedades y no repartir las grandes propiedades, lo que era esperado por los revolucionarios. Es decir, la ideología agraria de Madero tuvo como objetivo medular la creación e impulso de la pequeña propiedad; y, lo que refiere a los ejidos, continuar aplicando la legislación anterior, se siguieron fraccionando y repartiendo, bajo los principios de la propiedad privada (p. 422).

Al mismo tiempo, del sur llegaron las voces de justicia agraria efectiva y reparto directo de tierras a quienes carecían de ellas, a través del Plan de Ayala, impulsado por Emiliano Zapata, presentó dos aspectos principales, el primero de contenido político al desconocer al gobierno del señor Madero, y en segundo término, los alcances agrarios por disponer la restitución de tierras, montes y aguas a los pueblos que prueben ser propietarios, y la dotación de tierras para constituir ejidos, colonias y fondos legales (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 422).

Hasta este punto histórico, Manzanilla-Schaffer señala que los proyectos de reforma agraria son de corte profundamente humanista, porque el fin es el hombre; el instrumento, la tierra; y la justificación, el trabajo; el movimiento revolucionario se fundamentó en cierta medida, en el principio de justicia social, aquel que fue borrado por la aparición de otra cultura, de otros principios, de otra forma de organización social que recogía reminiscencias de la Edad Media y de los principios feudales, consolidados en 300 años de dominación e imperio de la injusticia y la esclavitud (2004, p. 439).



Para el año de 1916, Venustiano Carranza como primer jefe de la Revolución constitucionalista, convocó al Congreso Constituyente de Querétaro para respetar decisiones ante las premuras revolucionarias que exigían el reparto de la tierra y los derechos laborales. Las discusiones sobre las decisiones agrarias, impulso a fortalecer a México mediante la consolidación y protección de elementos fundamentales: el individuo y sus inalienables libertades; la sociedad en su conjunto, el territorio nacional y sus recursos naturales; y la soberanía e independencia del país (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 472).

Con la reforma agraria del artículo 27 de la Constitución en el año de 1917, se constituyó la morfología de la nueva estructura en la tenencia y el uso de la tierra en México; a la propiedad privada se le consideró como propiedad derivada de la propiedad originaria de la nación, sujetándola a modalidades que dictó el interés público y a la expropiación por causa de la utilidad pública, es decir, asignaron a la propiedad privada una función social; y por otra parte, se creó la propiedad social, ejidal y comunal, con el fin de no sólo entregar la tierra al campesino y disminuir la concentración de la propiedad comunal, sino también el mejoramiento de las familias campesinas y su incorporación total y definitiva al progreso general del país (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 487).

Años más tarde, señala Escárcega (1990, como se citó en Hinojosa, 2020, p. 43) que Lázaro Cárdenas, durante su campaña política identificó problemas por las colindancias entre comunidades, que habían sido heredados desde hace tiempo y cómo esto era agravado a causa de la expropiación de terrenos de viejas comunidades para la conformación de ejidos; el descobijo para los terrenos comunales era evidente, por lo que consideró necesario mutar a una figura de organización ejidal con el consecuente sacrificio de los usos y costumbres propios de la organización indígena.

Por lo anterior, en el año de 1937, ya siendo Presidente de México, Lázaro Cárdenas declaró de jurisdicción federal todos los problemas relacionados a la tenencia de la tierra de las comunidades, situación que favoreció a que se reconociera la titulación de las tierras comunales de conformidad a las adiciones de 1940 a la Constitución y el Código Agrario, por lo que se abrió un camino para un periodo de gran centralismo gubernamental y con la intervención de un conjunto de empresas paraestatales. Ante estas condiciones, se estableció la antesala del grave problema del minifundismo y el arrendamiento de las tierras ejidales, abriendo posibilidad de



que la propiedad social pasara a manos de la burguesía, como sucedió con la reforma agraria del siglo XIX (Hinojosa, 2022, p. 43).

1.1.5. Época moderna; neoliberalismo de la tierra

Para la última década del siglo XIX, de acuerdo con Hinojosa (2022), el sector rural se encontraba en una situación precaria, que en contraste con los espacios tecnificados y los de agricultura tradicional aumentaron las brechas sociales. Además, la posesión de la tierra estaba amortizada en minifundios, que conforme lo indica Warman, frente a un crecimiento poblacional, la situación no permitía generar excedentes de producción ni abastecer las necesidades de autoconsumo, a la par provocaba una geriatrización de los campesinos, que debido a la falta de seguridad económica no cedían las parcelas a los sucesores jóvenes, quienes tenían que emigrar a las urbes (2003, como se citó en Hinojosa, 2022, p. 47).

Según Manzanilla-Schaffer (2004) se da por hecho que a partir de la promulgación de la Constitución de 1917, durante los posteriores 76 años, se suscitaron diversos problemas agrarios que se fueron gestando con la aplicación de las garantías sociales y el reparto de la tierra; de tal suerte, que para 1991 la legislación vigente contenía en sus preceptos la forma de resolverlos a través de un conjunto de instituciones y mecanismos subsidiarios que por sus funciones, garantizaban el verdadero apoyo a los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios (p. 886). No obstante, Carlos Salinas de Gortari, de visión neoliberal, emprendió la arremetida contra la reforma agraria mexicana impulsada por Cárdenas.

Dicho régimen neoliberal de Salinas de Gortari envió al Congreso una iniciativa para modificar el artículo 27 constitucional, que cambió radicalmente la orientación de la reforma agraria. Entre los cambios sustanciales: suprime el concepto de pequeña propiedad agrícola en explotación, por pequeña propiedad rural; agrega que la nación, tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada modalidades para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; regula la posesión y propiedad de las tierras comunales; y la posibilidad de cambiar el estado comunal a la forma de propiedad comunal, en donde existirá la opción de convertirse en dominio pleno, es decir, propiedad privada (Manzanilla-Schaffer, 2004).

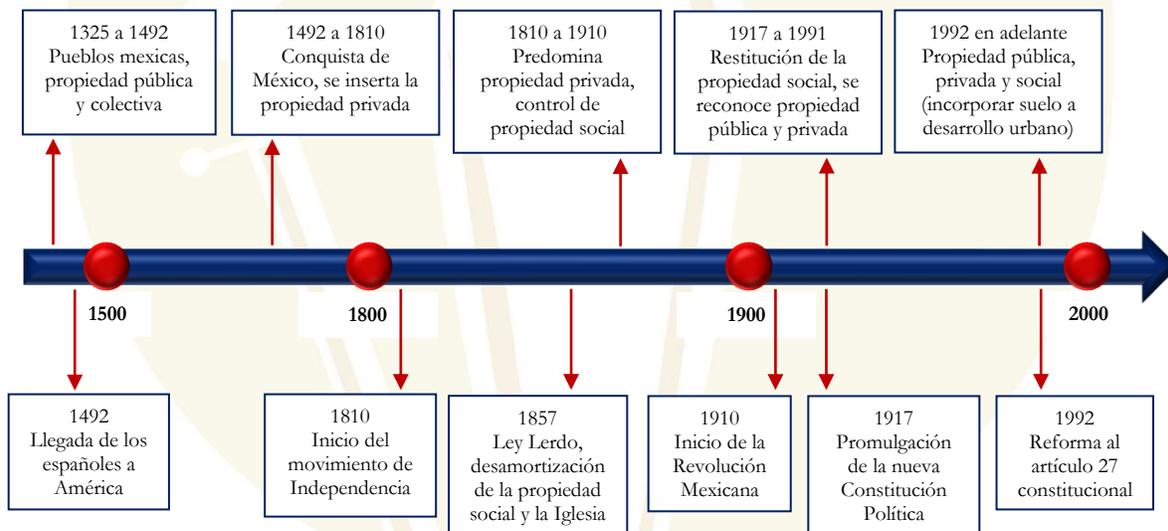
Con las reformas al artículo 27 Constitucional en el año de 1992 y las modificaciones al artículo 100 de la Ley Agraria, se estableció que la protección especial a las tierras comunales las



hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporte a una sociedad, situación que era contradictoria a lo previamente señalado. Lo anterior, refiere a la figura de privatización de la propiedad comunal, aunque solo era sobre tierras de uso común, traería como consecuencia la destrucción y la dispersión de los pueblos indígenas hasta que desaparecieran, que es la meta neoliberal (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 891). Como lo refiere Manzanilla-Schaffer (2004) estas contradicciones dieron como resultado el crecimiento de una burocracia indigenista y agraria (p. 893).

Con base en esta breve reseña histórica, se identifica que la propiedad de la tierra en el territorio mexicano era de origen público y comunal en un ambiente de orden y organización social; posteriormente, con la llegada de los españoles mediante el uso de la violencia y abuso en perjuicio de los pueblos originarios, se impuso el modelo de propiedad privada. Desde entonces, los modelos de propiedad pública, social y privada de la tierra han persistido y evolucionado según las dinámicas políticas, sociales y económicas de México; asimismo, en cada una de las etapas históricas, es visible el predominio del valor de la tierra como insumo de mercado, y no como recurso de insumo social, en donde generación tras generación ha conllevado a la persistencia de desigualdades.

Diagrama 1. Línea del tiempo sobre la evolución de la propiedad de la tierra en México del siglo XVI al siglo XX



Fuente: Elaboración propia.



1.2. Características de la propiedad pública, privada y social de la tierra conforme a la legislación vigente

Distintos personajes, hechos y etapas históricas establecieron y en su caso, impusieron cambios a los tipos de propiedad de la tierra en México; sin embargo, de conformidad con la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el año de 1992, se estableció que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponderían originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares; asimismo reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad de la tierra. En este sentido, la legislación vigente reconoce tres tipos de propiedad de la tierra: la pública, la privada y la social (ejidos y comunidades).

Según Zúñiga y Castillo (2014), el régimen de propiedad pública está integrado por los terrenos baldíos y nacionales que la Nación no ha enajenado y que siguen siendo de ella (p. 409); por su parte, Lazcano (2005) señala que conforme lo establece la Ley General de Bienes Nacionales, le pertenece al dominio público los terrenos baldíos así como los declarados inalienables (cauces de ríos, derechos de vía, fronteras, reservas ecológicas y terrenos destinados al servicio público); para los casos en donde la tierra no se destine al servicio público, la legislación establece que dichas tierras también pueden venderse al sector privado para programas de vivienda y desarrollo urbano (p. 34-35).

Referente a la constitución de reservas territoriales por parte del sector público, señala Lazcano (2005) se efectúan principalmente mediante expropiaciones concertadas de ejidos por motivos de utilidad pública, las cuales hacen a favor de la nación (federación o estados). Estas tierras pasan al inventario de la propiedad pública y se inscriben en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Agrario Nacional; por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, faculta a las autoridades federales para transferir tierras expropiadas tanto a estados y municipios como al sector social y privado (p. 35).

El régimen de propiedad privada, conforme lo indican Zúñiga y Castillo (2014), es aquella que ha salido del patrimonio de la Nación por título legalmente expedido (p. 409). Para Lazcano (2005) la compra de terrenos para la realización de proyectos inmobiliarios debe verificar la



libertad de gravamen ante el Registro Público de la Propiedad, la certificación de no afectación agraria ante el Registro Agrario Nacional, así como conocer si el terreno cuenta con el uso de suelo habitacional dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (p. 36).

Según Lazcano (2005) los mecanismos por los cuales los particulares pueden incrementar su reserva territorial para proyectos inmobiliarios son cuatro: la primera consiste en la compra directa de lotes a otros particulares; la segunda, es la compra de tierra de predios de origen social expropiado y regularizado conforme las leyes agrarias; la tercera, a través de “outsourcing” que consiste en la construcción sobre terrenos aportados por terceros los cuales pueden ser de origen social o público; y el cuarto, consiste en el establecimiento de contratos privados con ejidatarios de tal forma que el comprador invierte en el proceso legal para la titulación de parcelas, mientras el ejidatario se obliga a la venta de su predio una vez concluida la certificación (p. 37).

Finalmente, el régimen de propiedad social, como lo señalan Zúñiga y Castillo (2004) son aquellas tierras que jurídicamente ya no pertenecen a la Nación, pero que tampoco es propiedad privada, les pertenece a los núcleos de población ejidal y comunal (pueblos originarios), quienes en conjunto y conforme a las facultades conferidas en la legislación agraria establecen sus usos para asentamientos humanos y actividades productivas (p. 409).

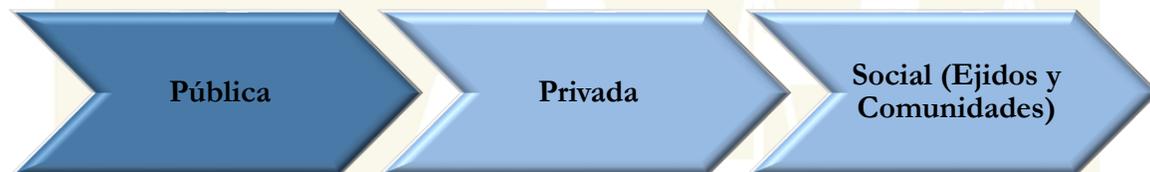
De acuerdo con Lazcano (2005) las tierras de origen agrario propiedad de ejidos y comunidades son la principal fuente de suelo para el desarrollo urbano del país; por tal motivo, las políticas federales se han centrado en definir y delimitar los derechos de este tipo de propiedad con el fin de dotar mayor certidumbre al intercambio de tierras de origen ejidal. Al interior de los ejidos y comunidades, las leyes agrarias reconocen tres modalidades de tierra: de uso común (68% del total de la tierra), parcelada a favor de individuos del ejido o comunidad (30%) y para asentamientos humanos (2%) (p. 35).

Como consecuencia de las reformas de 1992, la incorporación del suelo social, acorde con la expansión de la demanda urbana, impone presiones a la autoridad federal para regularizarla; por lo que, Lazcano (2005) distingue tres procedimientos para la incorporación del suelo urbano al desarrollo social: la primera es la expropiación; la segunda, el otorgamiento del dominio pleno a cada ejidatario sobre sus parcelas; y tercero, la aportación de tierras de uso común a una sociedad inmobiliaria ejidal o comunal en la cual el núcleo agrario se asocia por decisión de la Asamblea General para la explotación conjunta de la tierra (p. 36).



Según Lazcano (2005), factores como la expansión poblacional junto con las restricciones legales en los cambios de uso y transferencia de predios (p. 36); aunado a la migración de población de lo rural a lo urbano, el crecimiento de las ciudades y la carencia de opciones para vivienda a costos accesibles ofrecidas por el mercado, han incentivado la proliferación de asentamientos humanos irregulares, principalmente en tierras de origen social; situación y contexto que se desarrolla para efectos de la presente investigación.

Diagrama 2. *Tipos de propiedad de la tierra vigentes.*



Fuente: Elaboración propia.

1.3. El origen de una nueva ciudad, San Luis Potosí y sus siete barrios

Según relata Hernández (2021), la ciudad de San Luis Potosí tiene su origen de fundación en el año de 1583 como congregación o “puesto” guachichil, lo que indica que la ciudad no partió de cero sino que aprovechó un recurso ya existente para su asentamiento, que era el puesto de San Luis, establecido por Fray Diego de la Magdalena y el Capitán Miguel Caldera, y el cual estaba constituido por un pequeñísima parte de la Gran Nación Guachichil, asentados en grupos dispersos donde existían ojos de agua, y teniendo como referencia el inicio rudimentario de lo que posteriormente sería el convento franciscano, lugar donde se resguardaba el fraile (p. 61).

En este punto histórico, Fray Diego de la Magdalena y el Capitán Caldera le solicitaron al virrey el envío de tlaxcaltecas a fin de que estos inculcaran un nuevo estilo de vida entre las naciones chichimecas, por eso se autorizó el envío de 400 familias de las cuales aproximadamente 80 se instalaron en San Miguel Mexquitic, mientras que otras 30 escogieron acomodarse cerca del precario puesto de San Luis, esto a finales del 1591, a quienes más tarde se les repartirían tierras para labrar y edificar, iniciando con esto, aunque de manera efímera, la creación de un



asentamiento humano con carácter de congregación de dos etnias, denominado San Luis Mexquitic (Galván, 2006, como se citó en Hernández, 2021, p. 61).

La fundación de la ciudad de San Luis Potosí se debió al descubrimiento de ricos yacimientos de oro y plata en el Cerro de San Pedro, lugar que presentó problemas por carecer del agua suficiente para realizar el beneficio de los minerales extraídos, motivo por el cual se tuvieron que trasladar hacia el poniente, en un lugar donde posteriormente se asentaría la ciudad. El lugar que eligieron fue el puesto de San Luis, pero no podían ocuparlo ya que ahí también vivían los tlaxcaltecas, quienes traían consigo cierto privilegio en que se establecía que no podían los españoles vivir con ellos, por lo que se les tuvo que convencer para que se movieran de lugar hacia el norte, cerca del río (Santiago), siendo el capitán Caldera, como “justicia mayor”, el encargado de efectuar la labor de convencimiento (Galván, 2006, como se citó en Hernández, 2021, p. 62). Derivado de lo anterior, el acta de fundación del nuevo pueblo español, con fecha del 3 de noviembre de 1592, indica que el capitán Miguel Caldera, a cuyo cargo estaba la pacificación de los indios chichimecas, y don Juan de Oñate, alcalde mayor de las minas del Potosí y su jurisdicción (Salazar, 2010, como se citó en Hernández, 2021, p. 58-59).

Ilustración 3. Sistema de núcleos y territorios del siglo XVII.



Fuente: Tomado de Galván como se citó en Hernández, 2021 en *Territorio, Comunidad y Comunalidad frente al acecho inmobiliario en la ciudad de San Luis Potosí*.



Según narra el historiador Primo Feliciano Velázquez, fue Juan de Oñate como alcalde mayor, a quien correspondió hacer la estampa, es decir, la traza de cuadras, calles y caminos, además de repartir solares para viviendas e ingenios o haciendas de beneficio de metales, tarea que para el 6 de abril de 1593 ya estaba cumplida (Velázquez, 2004, como se citó en Hernández, 2021, p. 63). Teniendo como base económica y de la vida social la minería, se inicia un proceso de fundación de asentamientos y reasentamientos en torno al pueblo español, y al mismo tiempo también se establecieron haciendas de beneficio y estancias de ganado y labores, para conjuntamente estructurar la región en torno a estos núcleos socio-económicos y culturales (Salazar, 2010, como se citó en Hernández, 2021, p. 63), fundándose con el paso del tiempo los siete barrios tradicionales: Santiago y Tlaxcala en el año de 1592, Tequisquiapan en 1593, San Miguelito en 1597, San Cristóbal del Montecillo en 1600, San Sebastián en 1603, y finalmente San Juan de Guadalupe en 1616 (Hernández, 2021, p. 63); todos ubicados a los alrededores del centro de la nueva ciudad, cada uno de estos espacios constituidos con base en características culturales, sociales, económicas y políticas que los han hecho particulares.

1.4. Fundación del barrio de San Juan de Guadalupe

Según los relatos de Quezada (2013), en el año de 1592 al fundarse la ciudad de San Luis Potosí se repartieron los primeros solares para casa habitación, haciendas de beneficio y huertas, y nadie apeteció el sitio que con el paso del tiempo sería San Juan de Guadalupe, “por ser erizo y en partes y lugar infructuoso” (Montejano y Aguiñaga, 1982), además de distante. Para el año de 1597, el alcalde mayor de San Luis les dio 2,500 varas en cuadro de tierra, a partir de la huerta de San Francisco, para formar el pueblo de San Miguel, San Francisquito y la Santísima Trinidad, sitio al que se le conoció más tarde como Tierra Blanca; y que, aunque era un espacio indeseable, en él se aposentaron los que no podían hacerlo ni entre los indios ni entre los españoles, tal es el caso de los indios y mulatos libres en 1616, precisando que los primeros pobladores fueron: Mónica Mulata, casada con un negro, así como sus hijas e hijos; Francisco López, mestizo, con su madre y sus hijos; María Magdalena, india; y un solo español, Manuel Fernández, maestro zapatero, a quien por mal nombre le llamaban “conchudo”, siendo este quien construyó la primera casa en el lugar que forma parte de lo que con el tiempo se convertiría en el barrio de

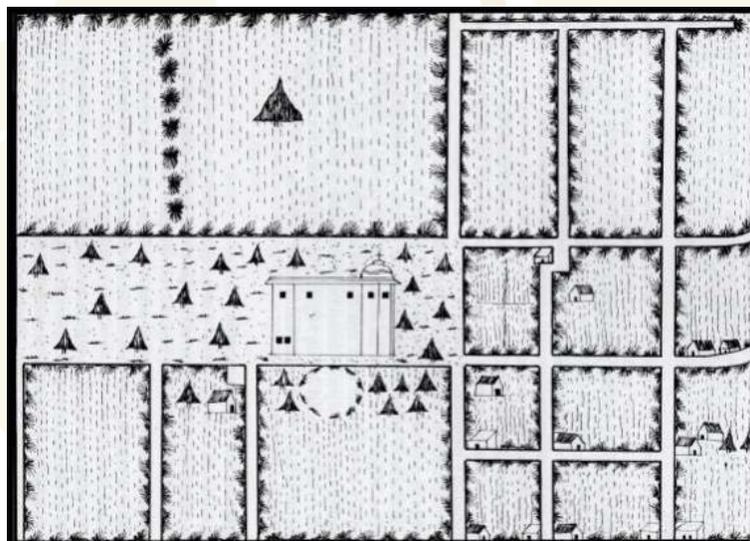


San Juan de Guadalupe (p. 211-212), el último de los siete barrios tradicionales de la ciudad de San Luis Potosí.

Para el año de 1662, algunos indios otomíes que se encontraban asentados en Tierra Blanca fueron enviados a un lado de donde se había edificado la ermita del Santuario de Guadalupe, quienes fueron incitados a reclamar ciertos derechos como pueblo, lo cual no fue posible por no presentar al alcalde mayor de San Luis los títulos que acreditaban dicha condición. En este punto histórico, el pueblo fue regido por las autoridades del barrio de la Santísima Trinidad, es decir, San Miguelito, con el que desde entonces se comparte el territorio y algunos rasgos socioculturales, durando así hasta la mitad del siglo XVIII (Quezada, 2013, p. 212).

En el año de 1674 se levanta el primer padrón de los pueblos extramuros de la ciudad de San Luis Potosí, en donde Tierra Blanca Guadalupe seguía perteneciendo a la jurisdicción del barrio de San Miguelito, no se le asignó territorio por los pocos habitantes que tenía, denominándosele “puesto”, por lo que no tenía categoría de pueblo o barrio (Quezada, 2013, como se citó en Hernández, 2021 p. 68). En este mismo año, cuando el alcalde mayor Martín de Mendalde realizó visita a los pueblos y barrios, se registraron en el puesto de Tierra Blanca Guadalupe quince familias, nueve viudas y nueve solteros, dando un total de 93 habitantes (Galván, 2006 como se citó en Hernández, 2021, p. 69).

Ilustración 4. *Puesto de San Juan de Guadalupe.*



Fuente: Tomado de Galván, 2006 como se citó en Hernández, 2021 en *Territorio, Comunidad y Comunalidad frente al acecho inmobiliario en la ciudad de San Luis Potosí.*



Si bien es cierto, se señaló que en el año de 1616 se fundó el barrio de San Juan de Guadalupe ya que en esta fecha parte de este territorio se empezó a poblar, en un inicio este barrio no fue autónomo, ya que dependía del Barrio de San Miguelito y por lo tanto no podía tener autoridades propias ni iglesia. Con el paso del tiempo fue adquiriendo autonomía al grado de construir su propia iglesia y de contar con sus autoridades y propio desarrollo interno (Quezada, 2013, como se citó en Hernández, 2021, p. 69-70). Es hasta el año de 1676 cuando se le empieza a considerar como barrio (Galván, 2013 como se citó en Hernández, 2021, p. 70), y su fundación es contemporánea al comienzo de la construcción de la ermita de Guadalupe (García, 2012, como se citó en Hernández, 2021, p. 70).

El barrio se creó con el nombre de “Barrio de San Juan Evangelista de Tierra Nueva, alias de Nuestra Señora de Guadalupe”, y se tienen datos de que antes de su fundación ya había pobladores en ese rumbo. No obstante, el nombre es un tema que presenta mucha confusión debido a que se llegó a denominar de diversas formas, por ejemplo: Barrio de San Juan Evangelista de Tierra Nueva, alias de Nuestra Señora de Guadalupe, Barrio de Nuestra Señora de Guadalupe, Tierra Blanca, Tierra Blanca de San Juan Evangelista de Guadalupe, Villa de San Juan de Guadalupe, Guadalupe, La Piedrera o Villa de la Piedrera (García, 2012 como se citó en Hernández, 2021, p. 70).

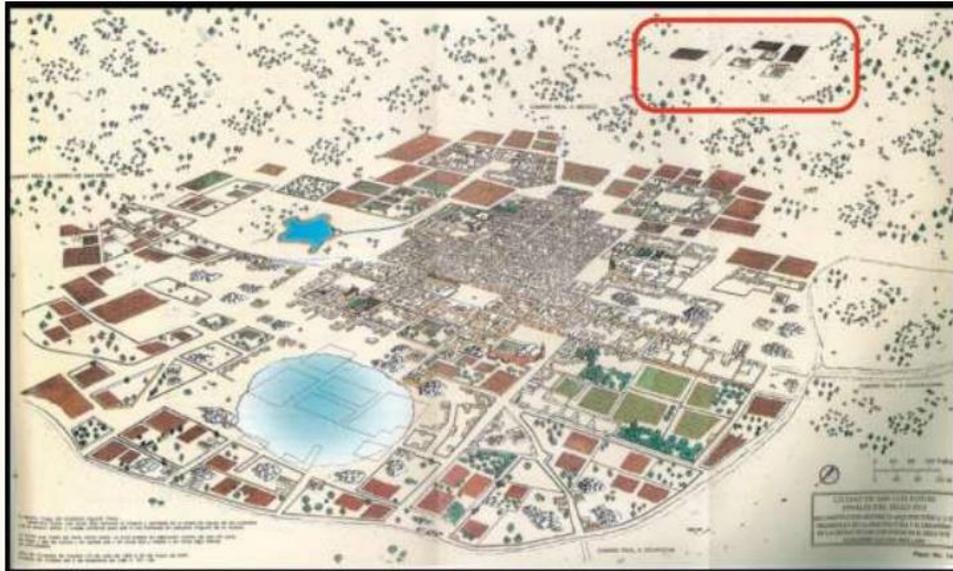
En sus inicios, San Juan de Guadalupe estuvo compuesta por diversas razas, con el tiempo fueron los otomíes quienes obtuvieron una mayor hegemonía, y fue hasta que se conformaron como barrio que se les permitió tener una mínima autoridad propia, pero a pesar de esto solamente una avanzada en los límites de San Miguelito, y teniendo a su vez cerca el Santuario de Guadalupe, el cual es uno de los factores que contribuyó a la construcción de su identidad (Galván, 2006, como se citó en Hernández, 2021, p. 70).

En la siguiente ilustración (Galván, 2006 como se citó en Hernández, 2021, p. 70), es visible un pequeño caserío que se formó más allá del puesto de San Juan de Guadalupe entre el camino real a México y el camino real a Guadalajara, esto corresponde a los primeros asentamientos en el territorio que actualmente es reconocido como la comunidad de San Juan de Guadalupe, que al parecer, desde entonces mantiene una condición geográfica dual; es decir, el puesto de San Juan de Guadalupe que durante el siguiente siglo fue incorporado a la ciudad en calidad de barrio, mantuvo su cercanía con la primera ciudad, la del trazo antiguo a partir de un conjunto de propiedades e instalaciones religiosas, mientras que el caserío formado más allá



del antiguo puesto se convirtió en un anexo de la estructura urbana, que como tal se encontraba en un territorio marcado por la indefinición y las constantes disputas por las tierras.

Ilustración 5. *Ciudad de San Luis Potosí, finales del siglo XVII.*



Fuente: Tomado de Galván como se citó en Hernández, 2021 en *Territorio, Comunidad y Comunalidad frente al acecho inmobiliario en la ciudad de San Luis Potosí.*

1.5. Origen y evolución de la Comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito

Según narraciones de Quezada (2013), el origen de la comunidad se remonta a los años de 1743 cuando en aquel tiempo a algunos vecinos del Barrio de San Miguelito y San Juan de Guadalupe (propiedad que no era particular, sino más bien se sujetaba a la figura de propiedad de “comunidad indígena”) (p. 139), les pertenecía el derecho de uso de los bienes de este territorio.

Para el año de 1767, en San Juan de Guadalupe se perdió la facultad de un autogobierno al haber participado algunos de sus habitantes en la sedición tumultuaria; la perspectiva de la que se parte para entender este espacio de tiempo es “la de concebir al hecho social como proceso de cambio y no como un producto dado” (Garfinkel, 1967, como se citó en López, 2017, p. 64). Por lo anterior, se precisarán algunos de los diversos litigios y títulos de fundación como pueblos



para entender el tipo de identidad cultural y política, y la forma de actuar y de expresarse de los indios y demás habitantes de los tres pueblos.

Según López (2017) de las diversas apreciaciones, se desprende que uno de los factores determinantes para acrecentar la conflictividad agraria en la comunidad de San Juan de Guadalupe fue el tras papeleo de sus títulos de fundación dados los litigios existentes principalmente en el siglo XVIII, y que, aunque finalmente para el siglo XIX se dieron formalmente por extraviados los títulos originales de cada uno de los tres pueblos, eso no fue impedimento para el reconocimiento legal como comunidad agraria en el siglo XX (p. 64)

Pese a los conflictos por el reconocimiento de las tierras, los habitantes de dichos poblados solicitaron les fueran restituidas sus tierras y su conformación de bienes comunales. Lo anterior, refiere a diversos procesos de transición y conflictos por los que han atravesado las tres localidades que conforman la comunidad, por lo que podría señalarse la tenacidad y persistencia de algunos vecinos de los tres pueblos que ante el cambio de leyes agrarias vigentes citaron asamblea y ya reunidos acordaron elegir representantes de sus pueblos para presentar dicha solicitud. Es notorio que los conflictos territoriales son parte de un proceso de larga duración, pues al no existir evidencia material de títulos fundatorios, los habitantes algunas ocasiones manejaban perfectamente el uso político y legal de los usos y costumbres, con ello salvaban la excepción de la pérdida o extravío de sus títulos de propiedad; no obstante, eso acrecentaba las conflictividades agrarias con pueblos, ranchos o haciendas colindantes (López, 2017, p. 65).

Posterior a los hechos revolucionarios, entre las medidas para la protección de sus intereses, los hacendados acudieron ante el Ayuntamiento de la Capital de San Luis Potosí, a fin de que de manera escrita y de forma oficial se señalara que el poblado de San Juan de Guadalupe no reunía los requisitos para la procedencia de solicitud de tierras ya fuera por restitución y/o dotación; en donde también comparecieron en tiempo y forma a señalar domicilio y abogados que los patrocinaría ante las instancias correspondientes, así como las pruebas y alegatos de su parte a fin de que no fueran privados de sus propiedades (López, 2017, p. 127).

El vacío y lagunas en las leyes surgidas en el periodo de 1910 a 1956, y la falta de reglamentación que enmendara dichas dudas, fue también determinante para el reconocimiento como comunidad. Ahora bien, si se parte del derecho a la tierra que quedó reconocido constitucionalmente en la Carta Magna de 1917, sería hasta el sexenio presidencial Cardenista



que en el Código Agrario de 1940 se introdujeron varias reformas, entre ellas el reconocimiento y titulación de bienes comunales. Lo anterior, provocó la obstaculización y fue parte de la lentitud del reparto agrario en el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, al menos del 15 de agosto de 1933 –fecha de solicitud de restitución de tierras por vecinos de la comunidad- a 1940, año en que es expedido y publicado el reformado Código Agrario. Hasta este punto, es importante la identificación y papel de actores sociales en San Luis Potosí, principalmente los surgidos en el grupo de vecinos del poblado de San Juan de Guadalupe, quienes no persistieron en su reclamo histórico de reconocimiento como comunidad, existiendo en este periodo varias disputas y luchas sociales de diversos grupos, tratando cada uno a su manera el control del territorio político, social y económico (López, 2017, p. 127-128).

Pese a los constantes conflictos en la comunidad y las inestabilidades legales del reconocimiento agrario durante este periodo histórico, 5 de agosto de 1934, se reunieron en la casa de Don Cruz Zapara ubicada en Prolongación Vallejo número 247, en San Juan de Guadalupe, con el fin de nombrar al Comité Ejecutivo Agrario que se encargaría de liderar la restitución de tierras de los poblados de San Juan de Guadalupe y Tierra Blanca. Quedaron electos los CC. Cruz Zapata (presidente) Rafael Zapata (secretario) y Cenobio Ojeda (vocal), con la votación de cerca de 30 personas. La solicitud se publicó el 10 de enero de 1935 en el periódico oficial no. 513 edicto 4980. El 23 de octubre de 1935 se giró un oficio al secretario general del Departamento Agrario de México bajo número 1707 (foja 98), a fin de que, con los documentos que se enviaban, se realizara una búsqueda en el Archivo General de la Nación y se hiciera el estudio paleográfico respectivo. Esto integraba un alegato más de los vecinos de San Juan de Guadalupe, quienes durante el Virreinato fueron declarados dueños de los terrenos comprendidos en lo que se llama “Sierra de San Miguelito” pero que fueron arrebatados por haciendas vecinas (López, 2017, p. 148-149).

En los años de 1934 a 1938, dicho Comité asumió y presentó ante la Delegación Agraria Mixta un proceso para el reconocimiento y restitución de tierras que les habían sido arrebatadas. Sin embargo, no surtió los efectos esperados; por lo que, derivado a la intermediación y asesoría de la representación agraria, el 28 de agosto de 1938, vecinos reunidos en la casa particular del Sr. Martín Araujo, ubicada en la calle Vallejo No. 292 en San Juan de Guadalupe, destituyeron a los miembros del Comité Ejecutivo Agrario. Los motivos de dicha destitución fueron que los citados miembros nunca desempeñaron debidamente los puestos que el pueblo les había



encomendado; sobre todo, porque se tomaron atribuciones que nunca les fueron delegadas, como fue el caso de la conversión del proceso de restitución de tierras a dotación, ambas vías muy distintas a las pretensiones de la asamblea. Para tal efecto resultaron electos los CC. Marcial Campos (presidente), Herculano Muñoz (secretario), Juan Hernández Segundo (tesorero) y como representante de los intereses de los vecinos, el C. Juan Zavala (López, 2017, p. 157).

Para el año de 1938, el Ing. Enrique Teuffer S., presidente de la Comisión Agraria Mixta, informó al Gobernador del Estado que el 20 de noviembre del año se puso en posesión provisional de 4505-60 has. al poblado de San Juan de Guadalupe. La dotación de hectáreas se publicó en el periódico oficial el 16 de abril de 1939. El trámite a nivel nacional consistió en dictar resolución presidencial el 21 de diciembre de 1938, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de junio de 1939 y ejecutada en sus términos el 24 de septiembre del mismo año. (López, 2017, p. 158)

Sin embargo, a pesar de haberse dotado de tierras y de haber reconocido como autoridades ejidales a los habitantes de San Juan de Guadalupe y anexos, el conflicto continuó. Esto se debió a que algunos habitantes reconocían a su pueblo como ejido; incluso, el comisariado de bienes ejidales desempeñó su encargo. No obstante, hubo algunos vecinos que no se adaptaron a ese nuevo carácter de ejidatarios, ya que consideraban que su pretensión de restitución de tierras se vería afectada con la acción de dotación agraria, la cual les reconocía menos superficie de tierras y les otorgaba una condición distinta a los miembros de la comunidad. Este conflicto se mantuvo de 1939 a 1953. Durante este periodo, algunos se asumieron como ejidatarios o se mantuvieron como vecinos de pueblos y comuneros. Las reuniones de asambleas fueron periódicas y su organización continuó; en ningún momento se concibieron como localidades aisladas y homogéneas. Al contrario, continuaron sus dinámicas de organización y estrategias discursivas (López, 2017, p. 159).

Fue a raíz de un decreto presidencial del 15 de julio de 1953, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de febrero de 1954 y llevado a cabo el 14 de julio de ese mismo año, que se reconoció y tituló como bienes comunales a favor del poblado "San Juan de Guadalupe" y sus anexos "Tierra Blanca" y "San Miguelito", una extensión de 14,869.60 hectáreas de agostadero cerril.

Asimismo, en el 9 de noviembre de 1950, Arturo Villaverde Vasconcelos en su carácter de Mayor e Ingeniero Topógrafo Comisionado, levantó el censo general del poblado de San Juan



de Guadalupe del municipio y estado de San Luis Potosí, el cual arrojó 899 habitantes de los cuales 199 correspondían a jefes de familia, y se registraron datos sobre sexo, edad, estado civil e instrucción escolar. Por su parte firmaron Viviano Altamira como representante propietario y Bernardo Jasso como representante comunal suplente; no obstante, los jueces de paz y las autoridades civiles del lugar no firmaron el acta de levantamiento de censo, debido a los conflictos que hubo entre los pobladores de San Juan de Guadalupe (López, 2017, p. 162).

Posterior a la resolución presidencial del 15 de julio de 1953, la cual que reconocía los bienes comunales, se llevó a cabo el procedimiento administrativo ante las instituciones agrarias. La representatividad de la Comunidad quedó integrada por Florentino Martínez como Presidente, Francisco Monreal como Secretario y Alejandro Jasso como Tesorero. Su consejo de vigilancia fue integrado por Bernardo Jasso, Benigno Salazar y Andrés Bravo en los cargos de presidente, secretario y tesorero; Juan Bravo fue designado juez auxiliar (López, 2017, p. 167).

Ilustración 6. *Salón de Asambleas de la Comunidad de San Juan de Guadalupe.*



Fuente: Capturada por Erik Osvaldo Martínez Colunga, septiembre 2024.

1.6. El problema, surgimiento de asentamientos humanos irregulares en la Comunidad de San Juan de Guadalupe.

Entre el 10 de noviembre y el 9 de diciembre de 1950, en la Comunidad de San Juan de Guadalupe y sus anexos, se levantó el Censo General Agropecuario con motivo de deslinde de



las tierras comunales a favor de 328 jefes de familia, hombres y mujeres. De estos, 129 eran de San Juan de Guadalupe y 190 de Tierra Blanca, todos titulares de derechos comunales, un número que se ha mantenido vigente hasta la fecha (Hernández, 2009, como se citó en Oviedo 2015, p. 72-73).

Frente a la restitución de tierras, los campesinos solicitaban que se les asignara de manera colectiva una superficie en la cual poder trabajar, lo cual se hacía tras la figura de ejido. Con este objetivo, un comunero de Tierra Blanca presentó en 1956, un mapa donde se observa el polígono que demarca la comunidad de esa época (p. 81). Este mapa, sirve para ubicar más precisamente la relación de las colindancias de la comunidad con otros núcleos agrarios y con la ciudad de San Luis Potosí, así como su relación con colonias que se establecieron de manera irregular dentro de su territorio. Estas colonias irregulares son: General I. Martínez, La Apostólica, Primavera, Prados Satélite Viveros, Bellas Lomas de San Juan de Guadalupe y la Virgencita (Hernández, 2021, p. 84).

Ilustración 7. Colonias irregulares dentro de la comunidad.



Fuente: Tomado de Hernández, 2021 como se citó en Oviedo, 2015 en *Territorio, Comunidad y Comunalidad frente al acecho inmobiliario en la ciudad de San Luis Potosí*.



De esta manera, quedó constituido un núcleo de comuneras y comuneros quienes no contemplaban la opción de vender o arrendar la tierra, ya que ésta representaba su único patrimonio, de donde obtenía el sustento a través de la explotación de los recursos naturales. Además, esta tierra era el espacio en el que, de generación en generación, transmitían a sus descendientes directos los usos y costumbres propios de la comunidad. También se les otorgaba las tierras necesarias para el sustento de su vida, lo cual se solicitaba ante el comisariado, quien les concedía un terreno para construir su casa y realizar su labor y con ello, gozar del reconocimiento de los vecinos (Hernández, 2021, p. 84-85).

No obstante, el núcleo agrario comenzó a perder terrenos debido a su cercanía con la ciudad, pero en mayor medida, a la influencia de algunos comuneros, que, durante más de dos décadas, se beneficiaron de los cargos de representantes de la comunidad. Después de la elección para comisariado y para la integración del consejo de vigilancia en 1981, malinterpretando las facultades conferidas a la asamblea de comuneros, lo que llevó al desarrollo de una serie de acciones y estrategias que facilitaron la venta, renta y repartición de una gran cantidad de terrenos, los cuales no fueron otorgados de manera equitativa a todos los miembros del núcleo agrario. Hasta este punto, dichas acciones y estrategias para la comercialización de las tierras generaron repudio y descontento entre quienes no compartieron la idea de rentar o vender, lo cual a su vez generó la polarización y fragmentación de la propia población de la comunidad (Hernández, 2021, p. 85).

Ante estas situaciones, se llevó a cabo la depuración del censo original de comuneros a solicitud de la asamblea celebrada el 16 de agosto de 1982, en la cual se reconocieron sólo a aquellos que se consideraban con derecho. Se identificaron a 114 comuneros que estaban en pleno uso y goce de sus derechos comunales, y a 66 en condición de sucesores de comuneros. Asimismo, ante el fallecimiento o ausencia de otros miembros de la comunidad del núcleo agrario, se asignaron títulos a 140 comuneros (Oviedo, 2015, como se citó en Hernández, 2021, p. 85).

Derivado de la reforma al artículo 27 constitucional y a la correspondiente Ley Agraria de 1992, también se produjo un incremento en la venta de terrenos en la propiedad comunal ya que algunos de los comuneros consideraban que las propiedades que poseen bajo este régimen son excesivas y sin posibilidades de desarrollo. Al no contar con recursos económicos para incorporarse a proyectos de inversión en la zona, visualizaban la venta de sus tierras como



oportunidad de desarrollo. Además, consideraban que la venta y reventa de terrenos ofrecía mayores utilidades (Hernández, 2021, p. 85).

Frente a este fenómeno de crecimiento de la ciudad y en un contexto de desigualdad económica y social, un cierto porcentaje de población accedían a la tierra para vivienda de manera informal, en urbanizaciones irregulares, ilegales o piratas (Azuela, 1989, p. 13). Esto fue el resultado de la oferta insuficiente del suelo servido a costos accesibles, y que las opciones que ofrecía el Estado y el mercado eran poco accesibles para ciertos sectores de la población (Fernandes y Smolka, 2004, p. 5).

Inmediatamente después la reforma del artículo 27 constitucional en 1992, que adecuó la legislación agraria para incorporar suelo social al desarrollo urbano, en 1993, la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicitó, a través de oficio 0100/179/91 a la Presidencia de la República, representada por Carlos Salinas de Gortari, la expropiación de una superficie de 232-00-00 hectáreas de agostero de uso común, propiedad de la comunidad de San Juan de Guadalupe, donde se habían conformado asentamientos humanos irregulares.

Dicha solicitud fue resuelta de manera positiva a favor de la expropiación, mediante Decreto Presidencial del 1° de junio de 1993, misma que asumió la indemnización a los integrantes de la comunidad por una cantidad de \$5,405,600.00 pesos. En consecuencia, se instruyó a la CORETT para regularizar a aquellos vecinados que ya estaban establecidos dentro de la superficie expropiada. Sin embargo, con el paso de los meses, la ejecución del Decreto Presidencial fue suspendida, lo que sugiere que no se llevó a cabo la indemnización correspondiente y el proyecto de regularización fue interrumpido. No obstante, los asentamientos humanos siguieron en crecimiento, y la posesión y adquisición de la tierra se realizaron a través de mecanismos de compra-venta informal.

En síntesis, se identifica que la Comunidad de San Juan de Guadalupe no es ajena al contexto nacional en la proliferación de asentamientos humanos en tierras de propiedad social, denominados irregulares. Asimismo, resulta importante resaltar que, a pesar de la identificación de la situación problemática y de las distintas opciones públicas y privadas para su regularización, la intervención implementada resultó ineficiente. Desde entonces, han transcurrido tres décadas y la irregularidad de la tierra y los asentamientos humanos han persistido. Esto ha llevado a que los actores involucrados (comunales, políticos y económicos) establezcan roles estratégicos,



dado que la tierra representa un insumo de valor económico redituable que es preferible seguir controlando, pese a los costos sociales acarreados a lo largo del tiempo.

Ilustración 8. Colonias irregulares ubicadas en el polígono expropiado a la Comunidad de San Juan de Guadalupe.



Fuente: Capturada por Erik Osvaldo Martínez Colunga, septiembre 2024.

1.7. Estructura metodológica de investigación

Según Navas (2017) el ser humano es consciente de que ocupa un espacio verdadero y de que es parte de una realidad concreta, dotado de inteligencia que lo vuelve sensible al asombro, la admiración y curiosidad de ese entorno lo estimula a conocer cómo está constituida dicha realidad, cómo funciona el mundo en el que vive y cuáles son sus leyes. Por lo anterior, el ser humano, desde su origen, ha reflexionado sobre sí mismo y lo que le rodea, está consciente de los cambios que se presentan para conocer y explicar la realidad, dándole origen a la ciencia (p. 1).

En este sentido, Navas (2017) señala que el conocimiento científico es obtenido por medio de un proceso sistemático lógico que se adquiere aplicando el método y, por lo tanto, al utilizarlo se genera conocimiento (p. 7). En cambio, el método científico es un proceso que



orienta hacia la producción del conocimiento y a proponer una solución a problemas reales. Por su parte, Lafuente y Marín (2008, p. 3) definen al método científico como el conjunto de tácticas que se emplean para construir conocimiento; es decir, los pasos e instrumentos que nos llevan a explicar fenómenos o establecer relaciones entre hechos.

Por lo que respecta al concepto de investigación, Zorrilla y Torres (1993) la definen como la búsqueda de conocimiento y verdades que permiten descubrir, explicar, generalizar y predecir los fenómenos que se producen en la naturaleza y en las sociedad (como se citó en Navas, 2017, p. 9); de manera complementaria, la investigación científica, consiste en la búsqueda intencionada de conocimientos o de soluciones a problemas de carácter científico, y es el método el que indica el camino o proceso que se debe llevar a cabo en la búsqueda o indagación, y las técnicas constituyen la manera de recorrerlo o los medios que utiliza el investigador para desarrollar su labor (Navas, 2017, p. 9-10).

La investigación científica en las ciencias sociales (también denominadas culturales, históricas o del hombre) permite aumentar el conocimiento y aportar información cualificada para la toma de decisiones, en las que es necesario emplear diversos modos de conocimiento basados en modelos diferentes, con reglas epistemológicas, estructuras teóricas y contenidos sustantivos diferentes y obviamente, metodologías diferentes a las realizadas en investigaciones científicas de las ciencias físico – naturales (López en Sáenz y Tamez, 2014, p. 32).

Como lo indica Sánchez (2014) todo esfuerzo de investigación tiene que obedecer un orden; por lo que es importante plantearse el diseño de investigación que más se amolde al problema que se pretende abordar, con ello dependerá el enfoque se abordará, ya sea cuantitativo, cualitativo o mixto; optar por uno de los diseños más aceptados por cada una de las doctrinas; así como, establecer las herramientas de recopilación y procesamiento de datos (López en Sáenz y Tamez, 2014, p. 46).

En el proceso de investigación, un rasgo destacado de la gran cantidad de información es que, si bien puede ser suficiente dentro de ciertos límites, raramente está acompañada de una explicación acerca del porqué los hechos son como se presentan (Nagel, 1981, como se citó en Sáenz y Tames, p. 99); por lo tanto, como lo indica Pardinás (2012, como se citó en 1981 como se citó en Sáenz y Tames), el logro de esos objetivos requiere analíticamente una o varias de las tres capacidades de la inteligencia humana:



1. Describir o definir. – Desde la investigación cualitativa, el estudio de la realidad social se centra en vivir, conocer y posteriormente describir lo observado; es decir, como individuos, nuestra realidad está constantemente en cambio y movimiento, por lo que somos responsables de detenernos a observar, identificar y describir los fenómenos.
2. Explicar. – La capacidad de explicar en el ser humano se centra en su habilidad para desentrañar el fenómeno; es decir, dividirlo en pequeños fragmentos que puedan ser analizados independientemente, pero a su vez puedan generar explicaciones generales al relacionarse entre ellos, en los procesos de investigación social, a lo anterior lo conocemos como identificación y estudio de variables.
3. Predecir. – Con probabilidad aceptada, lo que ocurrirá en el futuro a una población es una de las grandes tareas de la ciencia (p. 99).

Por su parte, Vázquez y Rivera (2014) señalan que cuando se habla de investigación social, se hace necesario definir la relación entre el objeto y estudio de investigación (p.101). Definir el objeto particular de estudio es materia complicada por la realidad cambiante de nuestra sociedad e interacción. En el estudio de las ciencias sociales, la realidad se circunscribe a grupos de personas, categorías de personas con sus respectivas características, conductas o interacciones en un determinado contexto (Ávila, 2006 como se citó en Sáenz y Tamez, 2014, p. 101), siendo un proceso dinámico de suma complejidad (Vázquez y Rivera, 2014, p. 101).

1.7.1. Delimitación del problema de investigación

Los antecedentes históricos de fundación y evolución del barrio y la Comunidad de San Juan de Guadalupe, se han caracterizado por una situación en particular: el conflicto por el reconocimiento, restitución, reparto y control de la tierra. Dichos conflictos, están relacionados con la estructura original de la propiedad social, es decir, está conformada por tres grupos de población originarios: los de San Miguel, los de San Juan de Guadalupe y los de Tierra Blanca. Aunque han compartido un espacio y un modo de vida, la constante lucha por el liderazgo y control del territorio los hace diferentes.

A partir del reconocimiento y restitución de la tierra a la comunidad en el año de 1953; la asignación informal de tierras a comuneras y comuneros en el año de 1956; el inadecuado uso de las facultades de los representantes comunales y el crecimiento constante de la ciudad en los

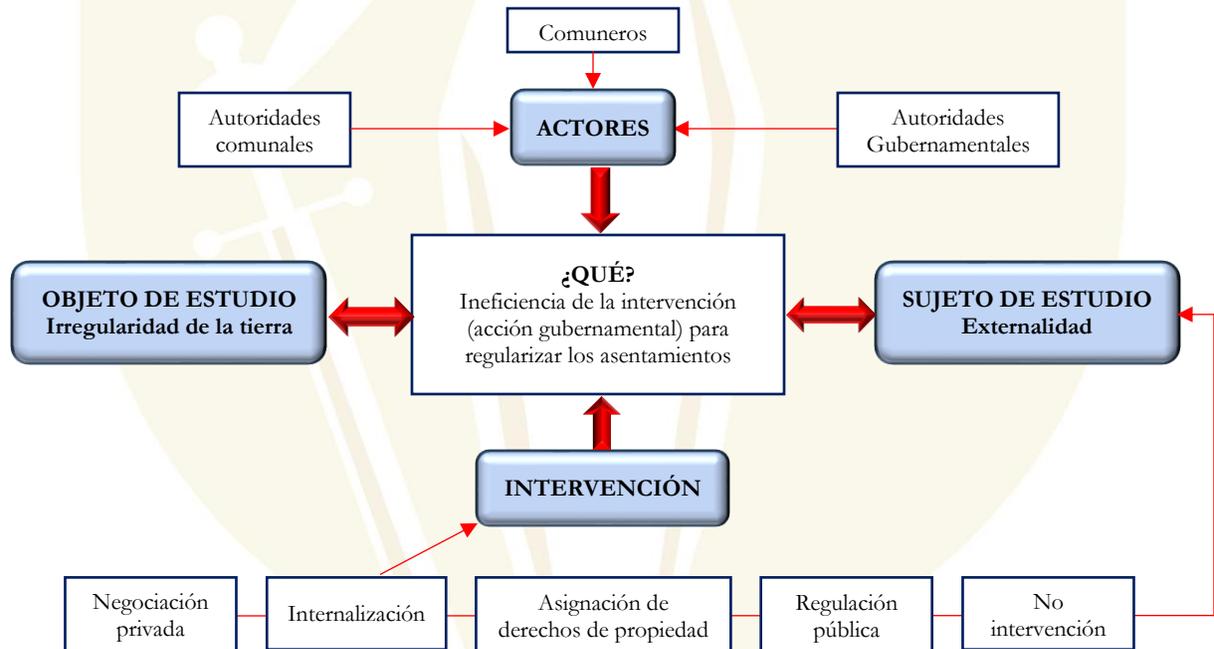


años setenta, se produjo el surgimiento y proliferación de asentamientos humanos irregulares en la periferia de la ciudad, en tierras irregulares de propiedad social de la Comunidad de San Juan de Guadalupe.

Como se indicó anteriormente, la reforma al artículo 27 constitucional y la Ley Agraria de 1992, establecieron las bases y mecanismos para regularizar e incorporar el suelo social al desarrollo urbano. En este sentido, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que se conformaron en tierras irregulares de la comunidad de San Juan de Guadalupe, en 1993, el Gobierno Federal emitió decreto presidencial para expropiar la tierra e indemnizar a la comunidad. No obstante, el decreto no concluyó su ejecución y, por tanto, incumplió su objetivo.

Ante esta situación problemática, para efectos del presente proyecto de investigación, se define como objeto de estudio la irregularidad de la tierra y como sujeto de estudio la externalidad. En este contexto, se busca responder a la pregunta: ¿Por qué fue ineficiente la acción gubernamental que tenía como propósito la regulación y ordenamiento de las colonias irregulares en la comunidad de San Juan de Guadalupe?

Diagrama 3. *Delimitación del objeto y sujeto de estudio.*



Fuente: Elaboración propia.



En consecuencia, se establece como hipótesis que la ineficiencia de la respuesta gubernamental para regular las colonias irregulares en la comunidad de San Juan de Guadalupe radicó en el conflicto entre las autoridades comunales, gubernamentales y agentes económicos privados, por el control y conveniencia del incentivo económico de la tierra.

Por lo anterior, la presente investigación tiene como objetivo general explicar los elementos que ocasionaron la ineficiencia de la acción gubernamental cuyo propósito era regularizar las colonias irregulares en el territorio de la comunidad de San Juan de Guadalupe. De manera específica, se busca analizar el rol de los actores involucrados e identificar los costos sociales y económicos ocasionados derivado del incumplimiento de la intervención emprendida.

Los asentamientos humanos irregulares representan un problema público vigente en México. En el caso de la Comunidad de San Juan de Guadalupe en la ciudad de San Luis Potosí, se caracteriza por la permanencia de la irregularidad de la tierra, a pesar de la acción gubernamental implementada, la cual no cumplió con su ejecución. Por lo anterior, este trabajo de investigación se justifica toda vez que sus resultados permiten situar en el contexto público una realidad social y establecer bases para generar posibles soluciones.

1.7.2. Estrategia metodológica de investigación

El presente proyecto de investigación, se desarrolla con base a una metodología mixta: cualitativa a través de técnicas de recopilación de información documental, entrevistas de profundidad a actores específicos (representación comunal, comuneros, gobierno federal y activistas); y cuantitativa, mediante el uso de técnicas de procesamiento de datos estadísticos para el análisis de resultados y cartografía para documentar la evolución del crecimiento de los asentamientos humanos irregulares en el territorio de estudio.

Diagrama 4. Estructura de la investigación.

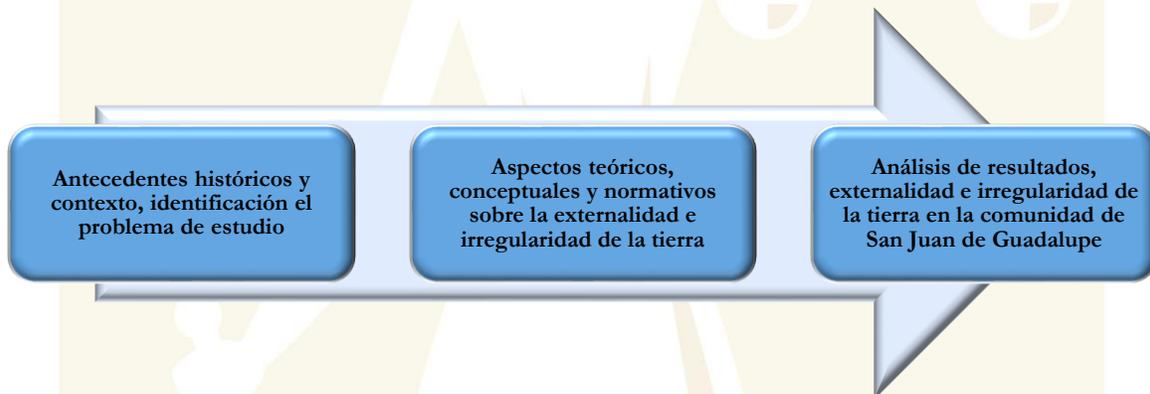


Fuente: Elaboración propia.



El desarrollo de la investigación se basa en un proceso metodológico conformado por tres etapas: en el primer capítulo se describe el antecedente histórico de la propiedad de la tierra en México, así como la fundación de la ciudad de San Luis Potosí, el barrio y la comunidad de San Juan de Guadalupe. También se identificó el problema de investigación y se presenta la estrategia metodológica del presente estudio. En el segundo capítulo se abordan los aspectos teóricos, conceptuales y normativos de la externalidad, la irregularidad de la tierra y la política pública de regularización de la tierra en México. Por último, en el tercer capítulo, se muestra la situación actual de los asentamientos humanos establecidos en la comunidad de San Juan de Guadalupe, se aplicaron las herramientas de investigación, se procesaron datos y se analizaron los resultados obtenidos con el fin de generar las conclusiones finales.

Diagrama 5. *Proceso metodológico de investigación.*



Fuente: Elaboración propia.

La revisión documental que desarrolla este primer capítulo permite conocer la evolución y características de la propiedad de la tierra en México; así como las implicaciones del surgimiento y establecimiento de asentamientos humanos en tierras irregulares. También se analizan los costos sociales, económicos, urbanísticos y jurídicos generados a los habitantes en estos espacios irregulares. El caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe no es ajeno a otras realidades en el país; sin embargo, este en particular, permite situar en el debate público un pendiente histórico con la comunidad y los habitantes que la integran. Por ello, es importante explicar a través de un método científico, cuáles fueron las causas que incidieron en el resultado ineficiente de la intervención pública e indagar en aspectos clave para su posible atención.



CAPÍTULO II. ASPECTOS TEÓRICOS, CONCEPTUALES E INSTITUCIONALES SOBRE LA EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA.

2.1. Economía de mercado y externalidad.

Según Krugman, una economía es un sistema que coordina las actividades productivas de una sociedad (p. 2), por lo tanto, la Economía es la disciplina que se centra en el estudio de las situaciones habituales de la vida diaria, o bien, como lo indicó el economista del siglo XIX, Alfred Marshall (2008, como se citó en Freire y Blanco, 2006, p. 13), es un estudio del género humano en situaciones habituales de la vida diaria. Por su parte, Freire y Blanco, definen a la economía como el estudio del comportamiento del hombre, apelando a su racionalidad, cuando toma decisiones que le proporcionen mayor satisfacción y los menores sacrificios posibles, utilizando un conjunto limitado de medios que se aplica, de acuerdo a su propio criterio, a ciertos objetivos elegidos entre muchas opciones (2006, p. 13). Robbins (como se citó en Freire y Blanco, 2006, p. 14) por su parte, definió la economía como la existencia de infinitos deseos o fines, por una parte, y la constatación de unos medios finitos ilimitados por otra, ésta implica una elección sobre cuales fines se desea cumplir en primer lugar, lo que sugiere que la economía es la ciencia que ayuda a tomar una decisión.

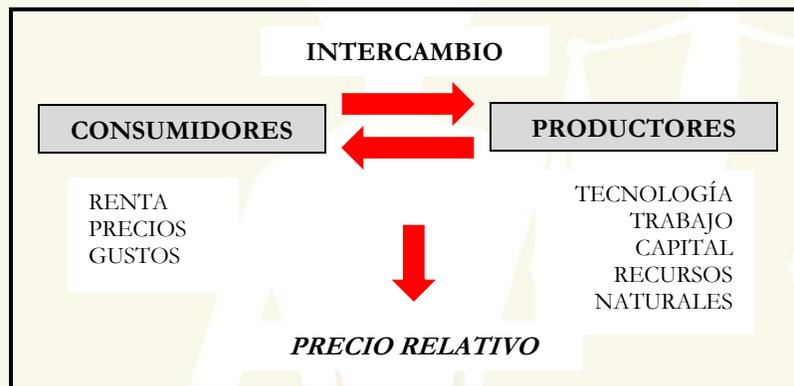
En economía, el mercado es una institución donde unos informan a otros sobre lo que quieren y lo que están dispuestos a dar a cambio; es el lugar donde se lleva a cabo el intercambio; por tanto, es el área donde compradores y vendedores negocian el intercambio de una mercancía. Se trata de una sociedad humana caracterizada por un marco de relaciones que se dispone en instituciones de libre acceso y salida, a través de las cuales los individuos, también libremente, obtienen lo que quieren renunciando a lo que se les pide. Esta economía está dirigida por un “personaje invisible” que tiene la capacidad de, sin tener que corregir directamente ninguna de las imperfecciones de los agentes (consumidores y empresarios), conseguir que todos satisfagan sus deseos en el intercambio (Freire y Blanco, 2006, p. 15).

Por lo anterior, la economía de mercado según Krugman es aquella en la que la producción y el consumo son consecuencia de las decisiones descentralizadas de muchos



individuos o empresas, no hay autoridad central que decida lo que debe producirse o a dónde ser enviado. En este sentido, cada productor, de forma individual, hace lo que cree más rentable; y cada consumidor compra lo que desea comprar. Las economías de mercado son capaces de coordinar actividades complejas y proporcionar los bienes y servicios que los consumidores demandan (2008, p. 2).

Diagrama 6. *Modelo de Mercado.*



Fuente: Freire y Blanco, Principios y conceptos básicos de microeconomía, (2006).

En esta economía, los agentes de mercado son elementos imprescindibles, los cuales Freire y Blanco (2006, p. 15) los definen como aquellos individuos o instituciones que actúan con un criterio propio, con relación a la utilización de los recursos que disponen; dichos agentes de mercado los clasifican de la manera siguiente:

1. **Consumidores:** aquellas personas que quieren obtener un bien o servicio de otras personas para satisfacer sus deseos, a cambio de otros bienes que poseen o de servicios que están en disposición de prestar, a cambio de un dinero denominado renta. Al realizar esta actividad de consumo, los agentes buscan obtener la máxima satisfacción posible.
2. **Productores:** son aquellos que actúan produciendo nuevos bienes y servicios, que se supone serán solicitados por los consumidores. Obtienen inputs de producción (recursos naturales, trabajo y capital) que combinan, según la tecnología disponible, y las convierten en un nuevo bien o servicio. Al producir, los agentes buscan la obtención del máximo beneficio posible.
3. **Estado:** es una institución que se encargará de suministrar ciertos bienes y servicios alternativamente al sector empresarial, generalmente debido a las características peculiares



que encierran esos bienes y servicios. Entre otras funciones, es también recaudador de los impuestos y ejecutor el gasto público.

Ahora bien, Krugman (2008) refiere que con base en la obra *La Riqueza de las Naciones* del economista Adam Smith, los individuos, en la búsqueda de su propio beneficio, a menudo acaban beneficiando al conjunto de la sociedad. Esta afirmación la ejemplifica al señalar que cuando un empresario busca su propio beneficio produce riqueza a la nación, persigue únicamente su interés, y hace esto, como en otros muchos casos, guiados por una mano invisible que promueve un fin que no aparecería en su proyecto inicial. Para los economistas, la mano invisible se refiere a la manera en que una economía de mercado utiliza el poder del interés propio para generar buenos resultados o el bien para la sociedad en su conjunto (p. 3).

Una rama de estudio de la economía es la microeconomía, la cual según Miller y Meiners, consiste en el estudio del comportamiento de los individuos, las familias, las empresas, y los mercados en los cuales ellos operan. Esta teoría utiliza modelos que pretenden explicar y predecir el comportamiento de los consumidores y productores (1990, p. 6). Para Krugman (2008) es el estudio de la manera en que los individuos toman sus decisiones y de cómo interactúan dichas decisiones (p. 3). Por su parte, Freire y Blanco la definen como la rama de la economía que estudia cada unidad (consumidores, productores, empresas, entre otras) y las relaciones entre estas unidades, dentro de un determinado marco de producción y distribución de los bienes y servicios (2006, p. 14).

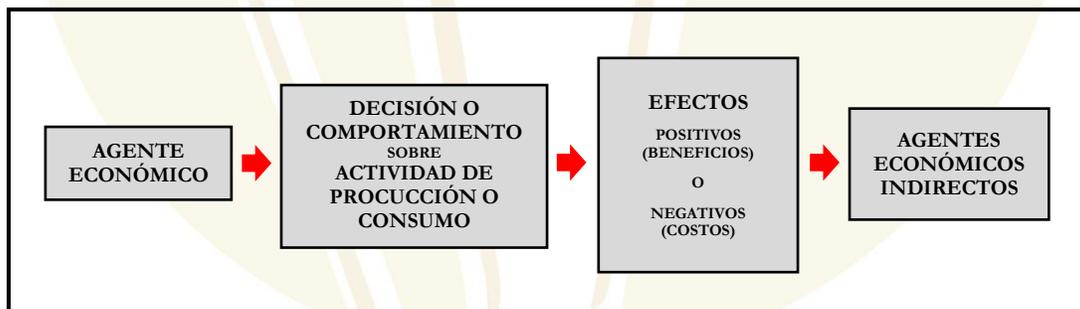
Por lo anterior, al establecer decisiones, los agentes de mercado respecto de la transacción de bienes o servicios que satisfacen necesidades de otros, la microeconomía inserta el estudio del concepto de la externalidad. Según Curtis (1996), siempre que el comportamiento de un agente económico afecta el bienestar de otro para bien o para mal, decimos que ese agente impone una externalidad, ya sea positiva o negativa a la persona afectada (p. 614). Al respecto, Goodwin (2007) señala que las externalidades son impactos que genera un actor económico, que sufren otros, y que el mercado no devuelve perjudicando al actor que los originó (p. 1). Por su parte, San Juan (2009, como se citó en Mendezcarlo et al., 2010, p. 3) sostiene que se genera una externalidad cuando la actividad de un agente económico causa un efecto real involuntario en el bienestar de otro agente, esta vinculación puede ser una mejora o un empobrecimiento.



Para Vázquez (2014), las externalidades se definen como decisiones de consumo, producción e inversión que toman individuos, los hogares y las empresas y que afectan a terceros que no participan directamente en esas transacciones o bien, como el efecto negativo o positivo de la producción o consumo de algunos agentes sobre la producción o consumo de otros, por los cuales no se realiza ningún pago o cobro (p. 3). Asimismo, Jean-Jacques Laffont (como se citó en Vázquez, 2014, p. 3) refiere que las externalidades son efectos indirectos de las actividades de consumo o producción, es decir, los efectos sobre agentes distintos el originador de tal actividad que no funciona a través del sistema de precios. Según Pigou (como se citó en Chang, 2005, p. 180), todos los efectos involuntarios en el bienestar de las personas y empresas son denominadas externalidades, positivas cuando benefician a otros, y negativas cuando los perjudican; externalidades son, costos privados pasados a la sociedad que indican una falta de adecuación con los costos sociales.

Entre otras definiciones, Benegas-Lynch (2020) señala que tienen lugar las externalidades cuando un agente se beneficia del bien sin haber contribuido a su financiamiento (free-riders) o también, en otros casos, gente que se perjudica (externalidad negativa) (p. 62). Para Vogelgesang (2003, p. 39), la externalidad se refiere a todos los efectos perjudiciales o beneficios que se produce de una persona sobre otra. Finalmente, Marshall (como se citó en Vázquez, 2014, p. 5). refirió la externalidad como los efectos que las actividades de determinados agentes tienen sobre otros, pero que no se transmiten a través de los precios de mercado. Todas estas definiciones coinciden que la externalidad es un conjunto de tres elementos básicos: 1) agentes de mercado, 2) decisión o comportamiento, y 3) efectos positivos o negativos.

Diagrama 7. *Elementos básicos de la externalidad.*



Fuente: Elaboración propia.



Al hablar de externalidades positivas, es importante diferenciar entre beneficios privados y sociales. Por ejemplo, las actividades de investigación y desarrollo se consideran ampliamente como generadoras de efectos positivos que trascienden al productor, ya que enriquecen el conocimiento general y contribuyen a otros descubrimientos y avances. Sin embargo, la rentabilidad percibida por una empresa que vende productos basados en sus propias actividades de investigación y desarrollo, no suele reflejar la rentabilidad percibida por sus beneficiarios indirectos. Cuando las externalidades son positivas, la rentabilidad privada es inferior a la rentabilidad social (Vázquez, 2014, p. 4).

El ejemplo clásico de una externalidad negativa es la contaminación generada por el humo o residuos de fábricas, este agente contaminador toma decisiones basadas únicamente en sus costos y beneficios, sin tener en cuenta los costos indirectos que recaen en las víctimas. Estos costos indirectos incluyen el deterioro de la calidad de vida o el encarecimiento de la atención de la salud. Cuando las externalidades son negativas, los costos privados son inferiores a los costos sociales; los costos no son asumidos por el contaminador, más bien son traspasados a otros, posiblemente a la sociedad en general. En economía, una externalidad es principalmente un problema de costos (Vázquez, 2014, p. 2).

Conforme a los ejemplos anteriores, las externalidades positivas no representan un problema, ya que sus efectos generan beneficios a los agentes privados y sociales. En cambio, las externalidades negativas sí constituyen un problema, ya que los efectos sobre los agentes indirectos producen desventajas relacionadas con un costo externo. En este contexto, como lo refieren Guedes y Martínez (2010), surge la necesidad de definir responsabilidades en los conflictos (problema ocasionado) y consecuentemente, establecer las intervenciones para restringir o cesar la actividad del responsable o, dependiendo el caso, se compense al damnificado (p. 50-51); o bien, como lo indica Goodwin (2007), se puede optar por internalizar las externalidades, lo que implica una forma de asegurar que el actor económico que crea los costos tenga que pagarlos todos él mismo.

Si bien es cierto, todas las externalidades pueden ser toleradas hasta cierto nivel, dicha tolerancia dependerá de la capacidad de mitigación o de neutralización de los efectos nocivos, desgraciadamente estos efectos pasan inadvertidos hasta que alcanzan niveles que son difíciles de revertir (Mendezcarlo et al., 2010, p. 3). Por consiguiente, existen dos enfoques económicos para corregir las externalidades: el de Pigou y el de Coase.



2.1.1. Teorías de Pigou y Coase sobre la externalidad.

El economista inglés Arthur Pigou (1877-1959) fundamentó sus aportaciones sobre la externalidad en la Economía del Bienestar. A diferencia del liberalismo predominante en su época, se le consideraba un defensor del Estado y de la intervención gubernamental como mecanismo válido para solucionar anomalías y para producir reordenamientos en el mercado ante la presencia de externalidades. Pigou sostiene que las relaciones entre los participantes (agentes) del mercado no generan costos adicionales. Además, observa que ciertos agentes económicos producen efectos negativos en el desempeño de su actividad, efectos que son externalizados e impuestos a terceros lo que, dejado a las libres fuerzas del mercado, implicaría alcanzar un equilibrio distorsionado que no es el socialmente óptimo (Guedes y Martínez, 2010, p. 50).

Por lo anterior, Pigou centra su análisis del problema económico en la divergencia entre costes privados y costes sociales resultantes de la presencia de las externalidades que, como un coste externo, va a ser la exacta diferencia entre los costes privados y los costes sociales; tal divergencia, se expresará por medio de las externalidades las cuales demandarán una solución (Pigou, 1946 como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 50). En este sentido, la orientación de Pigou es maximizar el beneficio social sobre el beneficio privado para alcanzar el punto óptimo de bienestar social, defendiendo que el beneficio social debe ser maximizado en todos los conflictos en los que un agente económico cause un perjuicio a otro (Guedes y Martínez, 2010, p. 50).

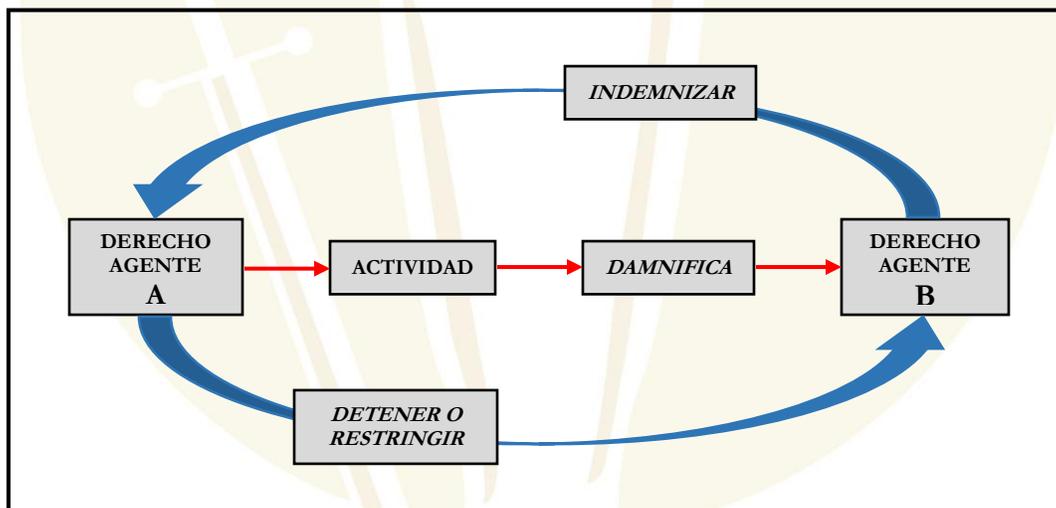
La teoría de Pigou es precursora en la necesidad de la presencia del Estado en la economía para reglamentar y disciplinar los efectos externos (Chang, 2005, p. 180); es decir, el Estado puede eliminar las divergencias actuando en cualquier actividad económica que presente un problema, por ello, la solución pigouviana a las externalidades se basa en las agencias estatales para establecer las responsabilidades, consolidándose las reguladoras del proceso (Pigou, 1946 como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 50). Dicho de otra manera, Pigou afirma que “el que contamina paga”, y el Estado debe velar por la salud y economía de los habitantes (Mendezcarlo et al., 2010, p. 1). Asimismo, Pigou no admite la naturaleza recíproca del daño, sólo ve una parte como causante del daño y a otra como víctima y, desde luego, no requiere la intervención de la víctima para reducir el daño (Vázquez, 2014, p. 6).



Esta teoría deriva en dos implicaciones: una económica y una político e institucional. La primera introduce en el análisis económico el concepto regulador de coste externo, el cual se manifiesta cuando una externalidad negativa es impuesta a la sociedad. En este sentido, la condición de responsabilidad compensatoria establece que el causante debe compensar a la sociedad con una cantidad monetaria equivalente al coste externo (Coase, 1988 como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 51). Esta compensación se implementa como un impuesto, lo que implica que el productor debe asumir la responsabilidad de dicho coste como forma de incentivar a los agentes a operar en el nivel socialmente óptimo (Pigou, 1946 como se citó en Guedes y Martínez, 2010). A partir de este modelo pigouviano, Guedes y Martínez (2010) consideran que este modelo está diseñado desde una perspectiva regulativa, asumiendo como válido un sistema coercitivo basado en impuestos como medidas para la corrección y ordenamiento de las relaciones del mercado (p. 55).

La implicación política consiste en la intervención estatal como mecanismo fundamental para realizar cualquier actividad correctiva y de ordenamiento social (Pigou, 1946 como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 51). Por consiguiente, ante una externalidad negativa el Estado intervendrá siempre como un mecanismo regulador eficiente. Este modelo implica que, si el agente A daña al agente B, la actividad del agente A debe ser detenida o restringida, o B debe ser indemnizado por el daño causado por A (Guedes y Martínez, 2010, p. 51-52).

Diagrama 8. *Modelo de Pigou para corregir externalidades.*



Fuente: Elaboración propia con base en Guedes y Martínez, 2010.



La contribución de Pigou, consiste en establecer un marco de referencia que permite estudiar las implicaciones económicas de las externalidades negativas con base en la divergencia entre productos sociales y privados (Guedes y Martínez, 2010, p. 52), o bien, los objetivos del bienestar privado contra los del bienestar social (Mendezcalo, Medina y Becerra, 2010, p. 5). En este contexto, la conciliación de intereses se logra a través de la intervención del Estado, que debe asumir la tutela de la seguridad social, así como de las oportunidades en educación, vivienda y sanidad (Mendezcalo, Medina y Becerra, 2010, p. 5). Por lo tanto, es el Estado quien define sus propuestas políticas basadas en la responsabilidad por los daños generados para compensar a los afectados y restringir a los causantes. En síntesis, para Pigou, las externalidades negativas actuaban en un marco de referencia con costos de transacción cero, donde la responsabilidad recae en el causante del daño, siendo las agencias estatales omnipresentes las reguladoras del proceso corrector (Guedes y Martínez, 2010, p. 53).

Por el contrario, Ronald Coase (1910-2013) economista de origen inglés, quien posteriormente emigró a Estados Unidos de América, basó su teoría sobre las externalidades con fundamento en la *Nueva Economía Institucional*. En su obra *The Problem of the Social Cost (1960)* Coase revela contradicciones del pensamiento pigouviano y plasma el teorema de Coase. Su teorema parte de una crítica al trabajo de Pigou, argumentando que la intervención del Estado para corregir las externalidades no siempre es necesaria. En lugar de recurrir a impuestos Coase sugiere que es fundamental los costos que cada posible solución podría generar (Mendezcalo, Medina y Becerra, 2010, p. 5).

Según Coase el primer error de Pigou es su definición de mercado, el cual se apoya en un conjunto de supuestos sobre la competencia, entre lo que resalta los costos de transacción cero. La crítica coasiana a la Economía del Bienestar, se basa en esa supuesta inexistencia de costos de transacción asumida por Pigou, en donde los costos de transacción cero no son realistas y no tienen ninguna adherencia a la realidad y que, los costos de transacción positivos definen las (im)posibilidades de interrelaciones dinámicas entre los agentes económicos, es decir, las condiciones de mercado (como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 52).

Como lo indican Guedes y Martínez (2010), para Coase, en un escenario sin costos de transacción, no importa si el causante de una externalidad asume o no la responsabilidad por el daño causado. Esto se debe a que, a largo plazo, cualquier asignación de recursos conducirá a una distribución igualmente óptima, maximizando la producción. Por consiguiente, Coase



sostiene que el reordenamiento de los derechos legales se llevaría a cabo a través del mercado, especialmente si esto resulta en un aumento del valor de la producción. En otras palabras, los derechos para desenvolver cualquier actividad serían utilizados por el agente económico que más los valorase sin la necesidad de la intervención gubernamental, lo que implicaría un proceso negociador entre los agentes donde los recursos serían asignados del modo más eficiente (Coase, 1988).

En consecuencia, Coase concebía los derechos de propiedad como factores productivos. Afirmaba que si los factores productivos se consideran como derechos es más fácil comprender que el derecho de hacer algo que provoque un efecto dañino, es también un factor de producción; por tanto, el concepto de factor productivo debía ser identificado como el derecho para actuar de un modo específico en el mercado, asumiendo que estas acciones pueden tener un coste para terceros (como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 53).

Según Vázquez, una vez establecidos los derechos de propiedad, desaparece el caos y también la necesidad de una acción gubernamental, solo que, naturalmente es necesario que exista un sistema legal que defina los derechos de propiedad y dirima las disputas. Los derechos producen beneficios y costos, en donde el costo de ejercer un derecho siempre es la pérdida que sufre la otra parte como consecuencia del ejercicio de ese derecho. Al crearse los derechos de propiedad se estaría a la vez creando un mercado y allí podría ocurrir que la mano invisible de Adam Smith decida la reducción o eliminación de la ineficiencia y se convierta un bien ilimitado en un bien escaso, que por tanto ahora tendrá un precio (2014, p. 6).

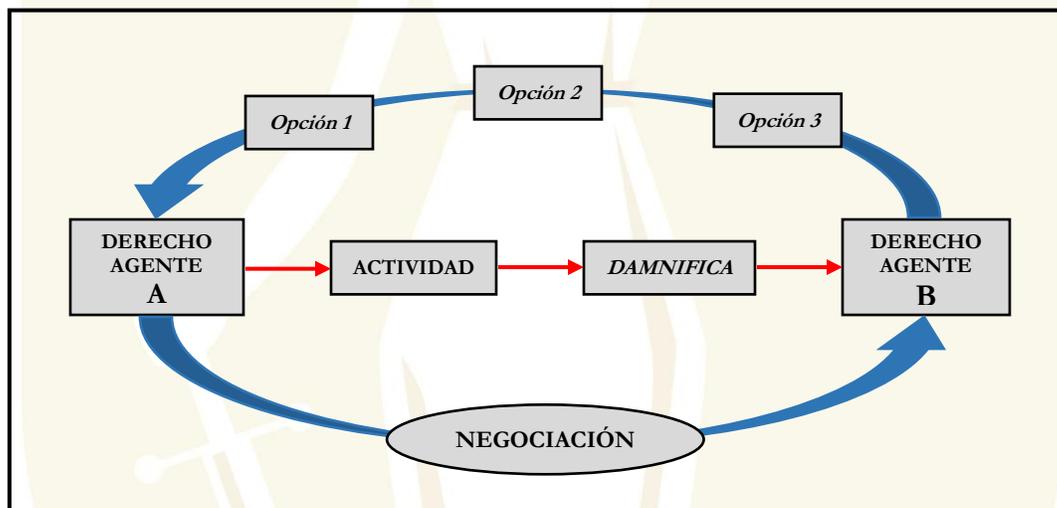
Ahora bien, según la visión de Coase, al considerar los costos de transacción positivos en las operaciones de mercado, el ordenamiento de los derechos solo será emprendido si el incremento en el valor de la producción provocado por dicho ordenamiento es mayor al de los costos derivados del mismo. La idea central de Coase es que los derechos de transacción positivos van a definir la asignación de los derechos de tal modo que, en la nueva situación, puede suceder que los costos impidan el uso de los derechos por aquellos que más los valoren. Así, el proceso de negociación vuelve más complejo, pudiendo suceder que no se concrete por costos de transacción muy elevados (Coase, 1988 como se citó en Guedes y Martínez, 2010, p. 53-54).

Por lo anterior, los costos de transacción en el mercado van a influir en la relación entre los participantes de ese mercado, limitando la posibilidad de negociación y de establecimiento

de los contratos; así como en la corrección de las externalidades provocadas, en donde afectará directamente a la propia negociación para resolver los problemas derivados de conflictos entre agentes (Guedes y Martínez, 2010, p. 54). La escuela coasiana promueve el arreglo entre el agente generador y el receptor de externalidades de tal forma que pueda llegarse a la solución que implique un menor costo de mitigación (Mendezcalo, Medina y Becerra, 2010, p. 6).

Por su parte, Chang refiere que Coase reduce la cuestión del costo social a una cuestión de negociación privada entre las partes en disputa, ya sean individuos o colectividad, lo importante es tener claro el derecho de propiedad sobre el recurso en cuestión, después siempre se llegará a una negociación. En este sentido, Coase defiende la propiedad, pero no cualquiera, sino la propiedad privada, ya que solamente esta es exclusiva y transmisible, volviéndose posible de negociación (2005, p. 181).

Diagrama 9. Modelo de Coase para corregir externalidades.



Fuente: Elaboración propia con base en Guedes y Martínez, 2010.

En concreto, Vázquez sostiene que hay dos aproximaciones generales a posibles soluciones de las externalidades; la primera derivada de la aportación de Pigou, la cual depende principalmente de la acción estatal como mecanismo recurrente para solucionar el problema generado a partir de la divergencia del coste privado y coste social, desconsiderando los costes de transacción inherentes a la intervención (Guedes y Martínez, 2010, p. 55); y la segunda, deriva de la propuesta de Coase, en donde siempre será posible obtener, a través de la negociación, un



equilibrio óptimo entre las necesidades de la sociedad y las inevitables externalidades que se generen en la producción necesaria para satisfacer esas necesidades (Vázquez, 2014, p. 8).

Con base en estos modelos de intervención a las externalidades, Guedes y Martínez (2010) refieren que el teorema de Coase establece tres críticas a la teoría de Pigou. La primera es que la intervención gubernamental pigouviana no tiene fundamento lógico, porque dado el supuesto de ausencia de costes de transacción, los agentes negociarían y llegarían a la solución óptima sin la necesidad de la intervención del Estado; además de que, la intervención pública genera costes de transacción que deben ser considerados (Coase, 1988), ya que muchas veces pueden ser mayores que los beneficios de la intervención, es decir, dependiendo de los casos estos costes de transacción pueden ser tan elevados que invaliden el sentido de la intervención, lo que sería una incoherencia desde el punto de vista económico (p. 55).

La segunda crítica consiste en que Coase entiende que la naturaleza de los impuestos utilizados en la implementación de la política pigouviana, no son eficientes por que el impuesto propuesto debería ser igual al daño causado y podría variar según la intensidad de este; en este sentido, grabar impuestos sobre el productor de una externalidad negativa podría llevar costes demasiados altos (Coase, 1988), por lo que el sistema impositivo pigouviano puede ser falible y provocar una pérdida mayor para la sociedad que una no intervención. Finalmente, la discordancia de los fundamentos y naturaleza de la intervención pigouviana enfocada en el castigo al causante de una externalidad negativa y en la compensación de quien la sufría, que como ya vimos, puede no dirigir al punto social óptimo (Guedes y Martínez, 2010, p. 55).

Por el contrario, la alternativa coasiana se apoya en el hecho de que, en la presencia de costes de transacción positivos, la negociación entre los agentes puede ser impedida, en función de que los costes sean mayores que los beneficios resultantes de la transacción en juego. Por esta razón, para Coase, las relaciones entre agentes establecidos en el mercado, ahora con costes de transacción, necesitan de una serie de reglas del juego que establezcan el patrón de comportamiento de los individuos, que armonicen las relaciones entre las diferentes partes, de modo que aseguren los menores costes de transacción posibles creando las condiciones para que la transacción se concrete. Este conjunto de reglas que proporciona eficiencia en los intercambios debe ser proporcionado por el Estado por medio de las instituciones, las cuales pueden asumir la forma institucional privada o pública (Guedes y Martínez, 2010, p. 56).



Atendiendo la teoría de Coase, las externalidades se intervienen con base en la relación entre los agentes en el mercado; por lo cual, cada caso es particular y depende de sus circunstancias específicas y de los costes de transacción positivos, de tal modo que la pertinencia de la intervención estatal estaría fundamentada por la evaluación de los costos de transacción y de las características particulares de los conflictos. De ahí que, la principal solución para Coase es la negociación entre las partes del mercado, pero sin eliminar la alternativa de una posible intervención estatal en caso de que esta sea necesaria y únicamente cuando lo que la sociedad gana es mayor de lo que pierde (Coase, 1988); el objetivo coasiano no es necesariamente maximizar el producto social sobre el privado como defendía Pigou, sino más bien, maximizar el producto final social con base en la eficiencia (Guedes y Martínez, 2010, p. 58).

Tabla 1. *Características comparativas de la teoría de Pigou y Coase.*

Características	Pigou	Coase
Principio	Contaminador – pagador.	Derechos de propiedad.
Modelo	Centralizado.	Ultraliberal.
Estrategias	Intervención el Estado.	Medidas de mercado.
Políticas	Licencias, impuestos, fiscalización.	Negociación entre partes.
Instituciones	Convenciones, leyes, reglamentos.	Mercado (oferta y demanda), procesos jurídicos.

Fuente: Elaboración propia con base en Man Yu Chang, Economía Ambiental, 2005.

En síntesis, la teoría de Pigou propone que la solución a las externalidades radica en internalizarlas, lo que implica identificar y hacer responsable al causante del daño, aplicándole un impuesto o regulándolo a través del Estado. En cambio, la teoría de Coase sostiene que la forma de corregir las externalidades es a través de negociaciones privadas entre quienes generan la externalidad y quienes la reciben (Curtis, 1996, p. 622).

Tabla 2. *Respuesta a las externalidades.*

Clasificación de respuesta	Tipo de respuesta	Descripción
Internalización	Internalización	Cuando una persona ve una oportunidad para obtener entre las fuentes y los receptores y ofrece una respuesta privada eficiente.



		Cuando una tercera parte internaliza el problema, no surge ningún problema social que requiera una respuesta por parte del gobierno.
Respuestas gubernamentales	Asignación de los derechos de propiedad	La asignación de derechos de propiedad, siempre que es posible, de esta forma se resuelve el problema cuando las partes tienen información necesaria, ambas podrían llegar a una solución privada eficiente, de acuerdo con esta estrategia de derechos de propiedad, las partes interesadas crean la solución apropiada para ellas.
	Regulación pública	Los estándares regulatorios (tributos o prohibiciones) constituyen otra forma de controlar las externalidades, éstas son necesariamente estrictas, en el sentido de que una solución se impone para muchos problemas diferentes.
	No intervención	Consiste en simplemente no hacer nada, ya que la regulación en sí utiliza recursos, incluido el costo de recopilar información, administración e instauración, tal vez la mejor política sea que no haya ninguna.
Negociaciones privadas	Negociación privada	Las partes interesadas se pueden beneficiar al reconocer su interdependencia y negociar una solución alternativa benéfica para ambas.

Fuente: Elaboración propia con base en B. Curtis Eaton, Microeconomía, 1996.

2.2. La tierra, derechos de propiedad y externalidades.

La tierra es un elemento esencial para la vida en la medida en que todos requerimos suelo para asentarnos, es la base material para todas las actividades humanas; por tanto, es una mercancía que es producida por el hombre que es finita en cantidad pero que no está al alcance de todos (Lazcano, 2005, p. 21). Por su parte, Vogelgesang refiere que la tierra desempeña una función económica de primordial importancia y decisiva para las sociedades, es un factor de producción, una fuente de empleo y el repositorio de riqueza personal; sin embargo, su distribución (Trejo, 2003, p. 30) se caracteriza por enormes desigualdades.

De esta manera, Vogelgesang (2015) sostiene que la tierra es un producto de mercado y su funcionamiento depende de varios factores, entre ellos, las condiciones de los mercados complementarios (capital, trabajo, seguros), las estructuras de poder, la distribución inicial de la



tierra, así como la asignación y la seguridad de los derechos de propiedad. La tierra es un bien totalmente inmueble y puede ser utilizada con distintos fines y por diversos agentes en forma simultánea, lo que determina el uso de la tierra es el sistema de derechos de propiedad. Estos derechos de propiedad tienen ciertas características especiales, que en ocasiones suelen ser sumamente complejas y variar en función del espacio y del tiempo, lo que obliga a las autoridades políticas a ajustar sus instrumentos a cada situación específica (p. 35).

Retomando a Lazcano (2005), sostiene que ciertamente la tierra (suelo) resuelve necesidades y la vivienda es una de ellas; no obstante, acceder al suelo refleja desigualdades, principalmente para la población más pobre. Para Sabatini (2003, como se citó en Lazcano, 2005, p. 21), algunos factores que determinan la accesibilidad al suelo son: el precio del suelo, el clientelismo político y los derechos de propiedad. Este último, es un elemento fundamental para la planificación urbana, por lo que resulta necesario conocer la titularidad de la misma para poder incidir sobre la ciudad (Semeco y Muñoz, 2014, p. 1). De esta manera, la relación del suelo y la ciudad representan un proceso de urbanización que conlleva grandes implicaciones en la consolidación de los asentamientos humanos, principalmente cuando las características de la economía de la ciudad son de libre mercado, ya que el acceso al suelo se da a partir de la capacidad de pago de cada persona, lo cual provoca que la población con mayor recurso económico elija donde asentarse, dando origen a los asentamientos precarios e ilegales de los más pobres, que además son segregados (Lazcano, 2005).

La relación de la tierra y los derechos de propiedad fueron centro de estudio para el economista norteamericano Harold Demsetz (1930-2019), quién complementó la teoría de Ronald Coase, al desarrollar una teoría a los derechos de propiedad. Según Demsetz (1967), cuando en el mercado se realiza una transacción se intercambian dos paquetes de derechos de propiedad, una parte de esos derechos está ligada al bien o servicio concreto que se intercambia, pero es el valor de los derechos de propiedad el que determina el valor de lo que cambia de propietario. Los derechos de propiedad conllevan al derecho de beneficiarse o perjudicarse a sí mismo, así como beneficiar o perjudicar a otros; entonces, los derechos de propiedad especifican de qué modo las personas pueden beneficiarse o perjudicarse, y por tal razón, quién debe pagar a quién para modificar acciones llevadas a cabo por las personas; esto permite entender la estrecha relación que existe entre derechos de propiedad y factores externos o externalidad (p. 1).



Para Demsetz (1967), la externalidad es un concepto ambiguo, el cual incluye costos externos, beneficios externos y externalidades tanto pecuniarias como no pecuniarias; esto implica que, alguna persona siempre resulta perjudicada o beneficiada por tales efectos, y lo que hace a un efecto benéfico o perjudicial en una externalidad, es que el costo de hacer que gravite en la decisión de una o más de las personas interactuantes sea demasiado alto como para justificarse. En consecuencia, la internalización de tales efectos está ligada a un proceso (usualmente un cambio en los derechos de propiedad) que permite a dichos efectos gravitar sobre todas las personas interactuantes (p. 2). Dicho de otra manera, la internalización de los efectos externos se refiere a los procedimientos o mecanismos mediante los cuales estos efectos inciden en el comportamiento de los afectados (Demsetz, 1967, como citó Vogelgesang, 2015, p. 39).

Para Demsetz la clave para la internalización es la propiedad que incluye el derecho de venta; en consecuencia, la prohibición de cambios al derecho de propiedad es la prohibición de establecer un título de propiedad que pueda ser intercambiado desde ese momento en adelante, lo que excluye la posibilidad de internalizar los costos y beneficios externos (1967, p. 3). Es decir, la tesis de Demsetz (1967) sostiene que la aparición de nuevos derechos de propiedad surge como respuesta a los deseos de las personas interactuantes de ajustarse a nuevas posibilidades de costo – beneficio. Es decir, los derechos de propiedad se desarrollan para internalizar externalidades cuándo las ganancias de la internalización son mayores que sus costos (p. 4).

De igual manera, Demsetz afirma que una mayor internalización de externalidades resulta de cambios en los valores económicos, cambios que se entroncan en el desarrollo de nuevas tecnologías y en la apertura de nuevos mercados, cambios para los cuales los viejos derechos de propiedad no están preparados. Por tanto, una interpretación más adecuada requiere tomar en cuenta las preferencias de la comunidad hacia la propiedad privada. Para ilustrar esta afirmación, Demsetz (1967) examina el desarrollo de los derechos de propiedad de la tierra, distinguiendo entre las formas idealizadas de la propiedad: comunal, privada y estatal (p. 7).

Según Demsetz (1967), la propiedad comunal es un derecho que puede ser ejercido por todos los miembros de la comunidad; esto significa que la comunidad niega al Estado o a los ciudadanos individuales interferir en ejercicio de los derechos de propiedad comunal. Por el contrario, la propiedad privada implica que la comunidad reconoce el derecho del propietario a excluir a otros del ejercicio de tales derechos. Por otro lado, la propiedad estatal permite que el



Estado excluya a cualquier persona a cualquier del uso de un derecho, siempre que respete los procedimientos políticamente aceptados que determinan quien no puede utilizar propiedad estatal (p. 6).

Sobre los derechos de propiedad comunal de la tierra, Demsetz (1967) sostiene que es concebible que los poseedores de tales derechos, o sea cada miembro de la comunidad, puedan acordar un límite en cuanto a la explotación de la tierra, siempre que los costos de negociación y de instrumentación de las políticas necesarias son iguales a cero. Aunque cada individuo puede estar de acuerdo en limitar sus derechos, es evidente que los costos para alcanzar dicho acuerdo no será cero, y no es claro cuán altos serán esos costos (p. 6).

Los costos de negociación pueden ser elevados, ya que resulta complicado para muchas personas llegar un acuerdo que sea mutuamente satisfactorio, especialmente cuando cada uno de los involucrados tiene el derecho de trabajar la tierra tan rápido como lo desee. Sin embargo, es posible que se logre un consenso, en donde todavía se consideren los costos asociados con el establecimiento de políticas al efecto, costos que también pueden ser elevados (p. 6).

En contraste, si solo una persona posee una determinada cantidad de tierra, intentará aumentar su valor actual considerando las posibles evoluciones futuras de costos y beneficios. Seleccionará aquellas acciones que, en su opinión, maximizarán el valor presente de sus derechos de propiedad sobre dichas tierras; esto implica que tomará en cuenta las condiciones de oferta y demanda que, según su criterio, existirán tras su muerte.

En este sentido, el propietario de un derecho privado para el uso de la tierra actúa como un agente de inversiones cuya riqueza depende del modo como toma en cuenta las distintas demandas que compite entre sí en el presente y en el futuro. Sin embargo, con derechos comunales no hay un agente de inversión posible y las demandas de la generación actual gravitarán mucho, en forma antieconómica, al determinar con qué intensidad se debe trabajar la tierra (Demsetz, 1967, p. 6-7).

Con base en este ejemplo, Demsetz sostiene que la propiedad de la tierra pone de inmediato ante una gran desventaja a la propiedad comunal, ya que el efecto de las actividades de una persona sobre sus vecinos y sobre las generaciones futuras no se puede tomar en cuenta totalmente; por consiguiente, la propiedad comunal resulta así en grandes externalidades. La propiedad comunal establece un sistema de “pago para el uso de la propiedad” y las negociaciones, como el costo de establecer políticas de control, hacen ineficaz el sistema de



“pago para no usar la propiedad”. El estado, los tribunales o los líderes de la comunidad podrían internalizar los costos externos que resulta de la propiedad comunal por medio de permitir la existencia de parcelas privadas pertenecientes a pequeños grupos de personas con intereses similares, que son naturalmente la familia y el individuo (1967, p. 7).

Ahora bien, Demsetz (1967) parte del ejemplo en donde primero se distribuye títulos de propiedad privada con determinada cantidad de tierra incluida entre individuos existentes, la ahora propiedad privada internalizará muchos de los costos externos asociados con la propiedad comunal, puesto que ahora el propietario, en virtud de su poder para excluir a otros, puede contar generalmente con la retribución emergente del control de los beneficios de la tierra; es decir, esta concentración de costos y beneficios en los propietarios crea incentivos para utilizar más eficientemente los recursos. En cambio, bajo el sistema de propiedad comunal, la maximización del valor de los derechos de propiedad comunal se llevará a cabo sin dar importancia a muchos costos, porque el propietario de un derecho comunal o puede excluir a otros de disfrutar los beneficios de su propio esfuerzo y porque los costos de negociación son demasiados altos para que todos se pongan de acuerdo conjuntamente acerca de cuál es la mejor conducta (p. 7).

En general, Demsetz (1967) refiere que los derechos de propiedad comunal permiten a cualquier persona utilizar la tierra, bajo este sistema se hace necesario para todos encontrar algún tipo de acuerdo sobre el uso de la tierra; por el contrario, las externalidades que acompaña al sistema de propiedad privada no afectan a todos los propietarios y generalmente será necesario sólo para unos pocos alcanzar un acuerdo que tome en cuenta dichos efectos (p. 7-8). Para el pensamiento de Demsetz, esto no quiere decir que los derechos de propiedad privada constituyan siempre y en toda circunstancia la solución óptima, más bien el régimen de propiedad más adecuado para cada situación dependerá de las circunstancias peculiares de una sociedad dada, por ejemplo, el estado de desarrollo en que se encuentra (Vogelgesang, 2015, p. 41).

De esta manera, la teoría de Demsetz sobre los derechos de propiedad, ejemplifica los alcances e implicaciones de los derechos de propiedad comunal y privada de la tierra que, de manera complementaria al modelo teórico de Coase, el reconocimiento del derecho de propiedad es indispensable, ya que representa un incentivo para el o los agentes económicos sobre la capacidad y seguridad de llevar a cabo ciertas transacciones en una economía de



mercado; pero también, para identificar externalidades derivadas de la decisión y determinar conveniencias sobre la internalización de las mismas.

Como se indicó en el primer capítulo, actualmente en México existen tres tipos de propiedad de la tierra: la pública, la privada y la social o comunal. Esta última, por su incidencia histórica ha predominado su existencia en el territorio nacional; la cual, de frente al crecimiento urbano, se convirtió en un recurso atractivo al mercado para satisfacer la necesidad de asentamiento humano. Por lo anterior, es importante retomar la conceptualización de Demsetz, mediante la cual sostiene que la propiedad comunal es exclusiva para sus integrantes y excluye el disfrute a otros; pero es cierto también que, existe la posibilidad de establecer procesos que conlleven al modelo de propiedad privada a transacciones de tierra comunal.

Ante esto, Vogelgesang (2015) refiere que, los derechos de propiedad desempeñan un papel importante en lo concerniente a incentivar el uso eficiente de la tierra y las inversiones, porque reducen las asimetrías de la información y facilitan las transacciones en los mercados financieros. Estas asimetrías de información sobre los mercados de tierras pueden provenir del mismo proceso de desarrollo (agrario) de una sociedad; primeramente, las transacciones de tierra se llevarán a cabo entre miembros de la misma comunidad, en donde la información es todavía simétrica, las personas saben con quien están tratando y a quién pertenece cada parcela. En etapas más avanzadas, conforme se incrementa la movilidad de las personas y del capital, aumenta el número de transacciones realizadas con personas que no pertenecen a la comunidad, con lo cual surgen imperfecciones en materia de información y se suscitan conflictos sobre las tierras (p. 41).

En consecuencia, Janvry, Sadoulet y Thorbecke (1993) sostienen que las comunidades rurales se caracterizan por la gran imperfección de los mercados (como se citó en Vogelgesang, 2015, p. 43); por ello, Vogelgesang (2015) enuncia tres maneras para llevar a cabo transacciones de tierra en el medio rural (propiedad comunal). El primero consiste en la transacción según el entorno económico, en donde el costo de las transacciones entre miembros de las comunidades es bajo, pero las que se realizan con agentes que no pertenecen a ellas es alto. Estas transacciones presentan asimetrías de información, oligopolios fragmentados, riesgos covariantes elevados y falta de garantías formales; en general, este tipo de transacciones son sumamente complejas. Entre las prácticas que se llevan a cabo las transacciones de la tierra, son las siguientes: a) entre miembros de la misma familia, sin que exista un precio visible; b) por medio de acuerdos



contractuales entre partes independientes; c) las que adoptan la forma de contratos de apariencia; d) entre miembros de organizaciones, como redes cooperativas; o, e) mediante el intercambio en los mercados regulados o informales (p. 42-43).

La segunda corresponde a las transacciones con base en configuraciones mercantiles y no mercantiles. Según Thorbecke (1993), la actividad económica consiste en una serie de transacciones entre agentes, y la forma en que éstas se lleven a cabo depende, del poder de una persona o de ciertas instituciones, como las normas culturales y el sistema jurídico; es decir, un conjunto de configuraciones que pueden ser mercantiles o no mercantiles. La diferencia, según la terminología de Thorbecke, radica en que las transacciones de mercado suelen ser impersonales y entrañar el uso de dinero. Cuando diferentes agentes anónimos se juntan en un mercado organizado para realizar transacciones a través de un intercambio universal, nos referimos a una transacción comercial. En cambio, las transacciones no comerciales suelen realizarse mediante trueque y poseen un carácter más personal, como es el caso de las interacciones en comunidades campesinas, donde se establecen acuerdos informales y redes de seguros mutuos. (como se citó en Vogelgesang, 2015).

Finalmente, las transacciones de tierras en configuraciones formales de mercado se llevan a cabo mediante procesos de compraventa o arrendamiento. Según Vogelgesang, los mercados de compraventa de tierras enfrentan tres tipos de limitaciones: 1) restricciones de la oferta debido a la concentración de la propiedad; 2) la falta de títulos de propiedad privada; y 3) restricciones jurídicas, administrativas o tributarias relacionadas con la tierra. Por el contrario, las restricciones de la demanda resultan de la falta de recursos para comprar tierras y los elevados costos de transferencia de las operaciones; por ende, los pobres de las zonas rurales no tienen recursos suficientes para comprar tierras, ni pueden obtener financiamiento a través de los canales comerciales (Vogelgesang, 2015, p. 45).

En este contexto de incertidumbre e imperfección del mercado de tierras, los contratos de arrendamiento representan una respuesta racional por parte de los agentes económicos, ya que les permiten conservar su propiedad y al mismo tiempo satisfacer la necesidad de tierra de otros, funcionando como una solución óptima o subóptima.

En síntesis, la tierra es un recurso muy importante en la economía de mercado, representa un rol social primordial ya que satisface necesidades humanas, como la de asentamiento humano; no obstante, el uso y acceso de la tierra depende entre otros factores, por la seguridad en los



derechos de propiedad. Según Demsetz (1967), el derecho de propiedad conlleva el derecho a beneficiarse o perjudicarse a sí mismo como a otros; es decir, el derecho de propiedad implica la capacidad del o los individuos de garantizar la titularidad y el derecho de decidir sobre la tierra (p. 1). Por lo anterior, la teoría de Demsetz expone claramente los tipos de derechos de propiedad y ejemplifica la dinámica de las transacciones de la tierra, así como las externalidades y la internalización de los efectos en la propiedad comunal y privada.

En general, Demsetz sostiene que la eficiencia en la transacción de la tierra depende invariablemente en la seguridad de ostentar el derecho de propiedad, pero también en la facultad de la o las personas para decidir, es decir, la potestad del derecho de propiedad incide para determinar si la decisión sobre la transacción de la tierra es una decisión unipersonal o multicriterio. En consecuencia, Demsetz sostiene que son más eficientes las transacciones de la tierra en donde la propiedad es privada, sin excluir la posibilidad de transacciones eficientes en la propiedad comunal, la cual depende en la capacidad de las personas para asumir y procesar información, así como dialogar y negociar adecuadamente. En ambos casos, tal como lo sostiene Vogelgesang (2015), las configuraciones del intercambio dependen de las características de los bienes comercializados, de los actores y organizaciones que participen en ellos, y de la estructura del entorno, la cual comprende en forma muy especial la intervención del Estado (p. 43).

En las últimas décadas en México, el mercado de tierras para asentamiento humano ha sido limitado. Por un lado, la tierra de propiedad privada es escasa; en consecuencia, los agentes inmobiliarios se enfocan en desarrollar proyectos que generen mayor rentabilidad, por ende, los costos comerciales de la vivienda son elevados y en algunos casos, inaccesibles para sectores sociales medio y bajo.

Por otro lado, se dispone de mayor cantidad de tierra comunal susceptible para asentamientos humanos; no obstante, lograr acuerdos entre los miembros de la comunidad sobre el destino comercial de la tierra es sumamente complejo. En el mejor de los casos, las decisiones tienden a enfocarse en asignar y repartir entre los integrantes de la comunidad para utilidad interna; o bien, ejercer prácticas internas de transacción informal, dando paso al surgimiento de externalidades como la conformación de asentamientos humanos irregulares en donde se excluye la posibilidad de garantizar la propiedad de la tierra.

Como resultado de estas prácticas informales y la desilusión por los resultados a largo plazo de las reformas redistributivas de la tierra, las autoridades políticas están buscando nuevas



alternativas. Primeramente, conforme el modelo pigouviano, el Estado internaliza la externalidad; es decir, el estado juega un rol de agente económico con base en procesos de indemnización y regulación; inversamente, con base en el modelo coasiano. En los últimos años, el establecimiento del derecho a la propiedad privada de la tierra, así como las transacciones de tierras mediante los mecanismos del mercado, han comenzado a ocupar el primer plano (Vogelgesang, 2015, p. 30).

2.3. ¿Qué son los asentamientos humanos irregulares? Aportaciones conceptuales.

El crecimiento urbano conlleva la necesidad de disponer de tierra para la producción asentamientos humanos; sin embargo, el poder contar con un espacio determinado para vivienda se encuentra condicionado a las características del suelo y la accesibilidad (Montes, 2021, p. 72). Según Montes, la oferta de vivienda se realiza principalmente por el sector privado, a cargo de agentes inmobiliarios, enfocado a un mercado de ingresos altos y medio, dejando de lado a la población con bajos ingresos, quienes deben encontrar la manera de obtener un espacio donde habitar. Por esta razón, los asentamientos irregulares han constituido una cruel alternativa para resolver el problema de la vivienda de una parte de los pobres (Azuela y Tomas, 1996, p. 9), lo que implica adaptarse a contextos de incertidumbre, violencia, organización y negociación con distintos actores, lejos de un hábitat digno (Montes, 2021, p. 73).

De ahí que, es importante aclarar ¿Cuál es la diferencia entre informalidad e irregularidad de la tierra? ¿Qué se entiende por asentamiento humano irregular? ¿Dónde se ubican comúnmente los asentamientos humanos irregulares? De acuerdo con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), en el Plan Nacional del Suelo del año 2020, enuncian diferencias entre ocupación informal e irregular del suelo; la informalidad consiste en que el suelo ha sido ocupado por voluntades entre el legítimo propietario y el posesionario, pero que no cuentan con documentación legal que ampare la propiedad del ocupante; en cambio, la irregularidad se refiere a la situación en donde el suelo es ocupado mediante acuerdo de voluntades entre el legítimo propietario y el posesionario, pero que está al margen de lo establecido en los documentos normativos para el desarrollo urbano (Montes, 2021, p. 74).



Entre los conceptos académicos sobre los asentamientos humanos informales y/o irregulares, encontramos que Azuela (1989), sostiene que la tenencia de la tierra irregular es la situación en la que los habitantes de un barrio ejercen la posesión, pero no la propiedad (u otro título jurídico) sobre los predios que ocupan (p. 335). Duhau (2002) complementa el concepto de Azuela al señalar que la irregularidad o informalidad del asentamiento popular califica ciertos espacios urbanos y las maneras de apropiación del suelo, en términos de incumplimiento de las normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad y la producción del espacio urbano. Fernández (2008) añade que la informalidad es un fenómeno urbano que se desarrolla cada vez más al margen de la ley, violando especialmente los estándares y criterios establecidos por la legislación civil y urbanística.

Para Flores (2017, como se citó en Montes, 2021, p. 74), un asentamiento irregular es aquel que no cuenta con título de propiedad privada o algún tipo de documento que ampare la posesión, o bien, es irregular porque incumple con la normatividad establecida en los planes, normas y reglamentos urbanos locales. Al respecto, Schteingart (1989 como se citó en Montes, 2021, p. 74), sostiene que un asentamiento humano irregular es una forma de acceso al suelo para sectores sociales que no acceden al mismo a través de mecanismos legales y se localizan mayormente en periferias de las ciudades. Complementariamente, Montes refiere dos clasificaciones de asentamientos humanos irregulares, los denominados por algunos autores como piratas, en donde el agente actúa como propietario legal y vende porciones de tierra, figura que se presenta principalmente en tierra ejidal; y los paracaidistas, quienes actúan como propietarios (2021, p. 74).

De acuerdo con Nolasco (1984, como se citó en Montes, 2021), la conformación de los asentamientos humanos irregulares presenta cuatro aspectos básicos: el terreno, la traza, la vivienda y los servicios. El primer aspecto se refiere a la forma en que se adquiere el suelo, ya sea de manera legal o fraudulenta, destacando la importancia de su localización. La segunda dimensión está relacionada con el crecimiento desordenado de las ciudades, que se expanden en zonas periféricas sin una planificación urbana adecuada. El tercer aspecto hace hincapié en que las viviendas irregulares suelen ser autoconstruidas, utilizando los materiales que los residentes pueden obtener; y finalmente, la falta de servicios en este tipo de asentamientos, es el común denominador que viven las personas que los habitan (p. 74).



Ahora bien, según Roy (2011 como se citó en Montes, 2021, p. 73), la informalidad se analiza como una forma de producir el espacio, que conecta geografías que antes eran vistas de manera separada y por medio de la cual se identifica entre lo que es legal e ilegal, legítimo e ilegítimo, autorizado y no autorizado; de modo que la modalidad conformada por la informalidad, crea tendencias de urbanización, por ejemplo la conformación de asentamientos humanos irregulares, en donde existe un continuo entre legalidad e ilegalidad (2005), dentro del cual, el papel del Estado es reproducido por la capacidad de construir y reconstruir categorías de legitimidad e ilegitimidad. Por lo anterior, McFarlane y Waibel (2011) refieren que se habla entonces de una tolerancia de la informalidad que surge sobre todo en contextos en donde se cuenta con la percepción de los límites del poder regulativo del Estado, en específico, en ciertos campos de política pública; por lo tanto, se puede pensar que la existencia de informalidad surge, debido a una falta de capacidad para implementar reglas formales complementarias (como se citó en Montes, 2021, p. 73).

De manera adicional, Lazcano (2008) refiere que, hablar de informalidad urbana, de ciudad informal, de irregularidad urbana o de la ilegalidad urbana, es por que suponemos que existe una ciudad formal, regular, legal, donde entra en juego hasta donde lo informal puede ser formal o viceversa (p. 24); en este sentido, la informalidad urbana implica procesos que se alejan de un determinado orden formal, pero al mismo tiempo dentro de esta informalidad, existen alternativas y mecanismos que por sí mismos les permite el acceso a suelo y vivienda. La informalidad tiene que ver entonces primero con la legalidad de la propiedad del suelo, con el proceso de producción y comercialización del mismo, lo cual se traduce en una inseguridad de la tenencia, existencia de desalojos y la precariedad urbano-ambiental (Lazcano, 2008, p. 24). Para Di Virgilio et al., (2014), la informalidad surge cuando la situación de propiedad o las condiciones urbanísticas no cumplen con la normativa que regula el acceso y la ocupación de la tierra y la vivienda; es decir, es la forma en que una importante porción de personas resuelve sus necesidades habitacionales fuera de los mecanismos del mercado inmobiliario formal.

Duhau y Schteingart (como se citó en Montes, 2021, p. 75), denominan a los asentamientos humanos irregulares como urbanizaciones populares, las cuales los analizan como forma de producción de ciudad, caracterizada por el aspecto masivo y recurrente de formas de apropiación del suelo, a través de la invasión o compra y venta fuera del marco jurídico de regularización del suelo. Para Pérez (2016 como se citó en Montes, 2021) los asentamientos



humanos irregulares representan un modelo de urbanización a la inversa, ya que la población ocupa un predio carente de condiciones para uso de suelo urbano y posteriormente se dota de infraestructura y los servicios necesarios. Además, Montes cita a Schteingart (2021) para afirmar que la urbanización popular, al ser una forma de acceder a la tierra, la vivienda y los servicios, desempeña un papel crucial en la pobreza y las carencias.

Según Aguado y Hernández (1997, como se citó en Bojórquez-Luque, 2011, p. 306) el proceso de urbanización en México es un fenómeno irreversible y con costos muy elevados para 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 consentimiento, alterando sus premisas organizativas y productivas. Desde finales de los años cuarenta, el proceso de urbanización ha llevado a un detrimento de la tierra ejidal o comunal, a menudo marcado por la irregularidad. Este fenómeno ha sido impulsado por el desorden y la anarquía en el crecimiento de los centros urbanos. Desde un enfoque urbano, se puede argumentar que los asentamientos irregulares son el resultado de una oferta insuficiente de suelo asequible para las masas empobrecidas, lo que ha provocado una tendencia hacia invasiones y la venta ilegal de lotes en núcleos agrarios, violando las normativas de uso de suelo con la esperanza de una eventual regularización.

En general, los conceptos muestran diferencias, aunque una clara relación entre lo informal y lo irregular de la tierra y sus efectos al configurar los asentamientos humanos. Esta característica de la tierra tiene como principio el incumplimiento de lo legal, de la norma, de lo correcto, respecto de la propiedad de la tierra que ocupa, así como de la posibilidad de acceder al orden urbano del plan de ciudad; es decir, carece de base jurídica que garantice el derecho de propiedad y la imposibilidad para recibir o decidir sobre los beneficios de la misma. Si bien es cierto, la informalidad e irregularidad de la tierra consiste en una particularidad jurídica, la causa es económica, toda vez que el mercado de la tierra para asentamiento humano formal es escaso, y por consecuencia el precio establecido por los agentes inmobiliarios es alto, situación que coloca en desventaja a las personas con ingresos económicos bajos.

De frente a esta problemática, la tierra de propiedad comunal vino a ocupar un papel muy importante en el mercado, principalmente para agentes públicos e inmobiliarios que tenían como propósito disponer de tierra para desarrollos de vivienda. No obstante, la naturaleza jurídica de la propiedad, los alcances de la norma que la regula y el proceso decisorio multicriterio



de sus propietarios sobre el uso y destino de la propiedad, hace compleja la posibilidad de desincorporar tierra social para uso de asentamiento humano. Ante la ineficiencia de la norma, en la que no existen los medios apropiados para el cumplimiento de las reglas formales, resulta más fácil llegar a acuerdos informales (Montes, 2021, p. 73), supuesto que refleja la realidad de numerosos núcleos agrarios en México, en donde predomina la informalidad e irregularidad de la tierra protagonizada por actores, organizaciones e incentivos claramente definidos.

2.4. Problematicación de los asentamientos humanos irregulares y diseño institucional para su regularización en México

Según Becker (1995), un problema es reconocido como problema social cuando muestra carencias objetivas en la sociedad y cuando los actores con poder califican esa situación como problema público (como se citó en Olavarría, 2007, p. 10). En este sentido, Olavarría (2007) sostiene que las carencias en la población pueden ser demostradas a través de estudios e informes que, usando rigurosos métodos de investigación social, muestren que, en la sociedad, o en una comunidad específica, hay una situación que afecta negativamente el bienestar, las posibilidades de desarrollo o progreso, la convivencia social, el medio ambiente o la existencia de la misma comunidad. Estas carencias se elevarán a la categoría de problema público cuando actores de poder, dentro y fuera del Estado, identifiquen como tal esa situación de carencias. Una situación recibirá la denominación de problema público cuando un determinado grupo, con influencia y capacidad de movilizar actores de poder, considera que la situación actual no es aceptable y que es necesaria una intervención de política pública para remediarla (p. 10)

Por su parte, Araujo et al. (2000), refieren que la construcción de problemas públicos es sustentada y movilizada por distintos actores que se vinculan entre sí en torno a un asunto que se transforma en su centro de atención, iniciativas y debates, conformando así un dominio político; estos actores se reconocen mutuamente como comprometidos con la formulación, defensa, negociación y acuerdo de una solución para dicho problema. Al respecto, Olavarría complementa al afirmar que, a través de la acción de los actores de poder, el problema se hace visible, es denominado problema público y se instala en la agenda pública (p. 137). De esta manera, cuando se inicia con la tematización y problematicación de una experiencia por distintos



actores que la conciben como inaceptable, damos paso a la definición de una política, misma que plantea hipótesis sobre sus causas y se adelanta a posibles soluciones. El ingreso del problema a la agenda institucional, obliga a traducirlo a las distintas lógicas político – institucionales, antes de que dé lugar a normativas legales, programas o servicios públicos (Araujo et al., 2000, p. 134).

Pero ¿qué se entiende por política pública? según Pineda, el análisis de Lasswell (1970) y otros académicos estadounidenses, el concepto de public policy es utilizado para referirse a la administración gubernamental o a la conducción de los asuntos públicos. Por su parte, Jones (1970) y Dye (2002 como se citó en Olavarría, p. 16) coinciden en que la public policy o política pública es definida como la cosa que los gobiernos deciden hacer o no hacer (2011). Entre otras definiciones, Kraft y Furlong (como se citó en Olavarría, 2007, p. 16), definen la política pública como un curso de acción o inacción gubernamental en respuesta a los problemas públicos; para Ocampo (2004) es toda forma de acción organizada, encaminada al logro de objetivos de interés común (como se citó por Velásquez, 2009, p. 151); según, Olavarría (2007) es una intervención del Estado en un determinado tema sobre el cual hay una idea de que las cosas no marchan como sería deseable (p. 10); y, finalmente Thoenig (1999, como se citó en Velásquez, 2009, p. 152), señala que la política pública se presenta bajo la forma de un programa de acción, propio de una o varias autoridades públicas o gubernamentales.

Estas definiciones son amplias, ambiguas y no resuelve la significación e interpretación del concepto de políticas públicas. Solís (2020) refiere que Subirats (2008) sintetizó los elementos clave de una política pública sobre los cuales hay un amplio consenso en el ámbito académico. Quien define una política pública como una serie de decisiones o de acciones, intencionalmente coherentes, tomada por diferentes actores públicos y a veces no públicos, cuyos recursos, nexos institucionales e intereses varían, a fin de resolver de manera puntual un problema políticamente definido como colectivo. Este conjunto de decisiones y acciones resulta en actos formales, con un grado variable de obligatoriedad, que buscan modificar el comportamiento de los grupos sociales que supuestamente originaron el problema colectivo a resolver (p. 30).

De esta manera, se concibe que transitar de un problema social a un problema público considera no solo identificar y cuantificar la situación que afecta negativamente el bienestar de las personas, sino más bien, socializar la situación negativa entre los actores de poder involucrados, ya sean públicos o no; y que, los actores políticos reconozcan, asuman y decidan colocar el problema en la agenda pública para que, establezcan acciones de intervención que



conllevan a la solución de los efectos generados. Es decir, el reconocimiento de un problema público se traduce en la definición de política pública, la cual implica la intervención del Estado a través de adecuación normativa, así como el diseño e implementación de políticas y programas públicos dirigidos principalmente, a corregir la situación problematizada.

Bajo este enfoque, abordar el tema de los asentamientos humanos irregulares implica primeramente identificar y definir la situación negativa que afecta a las personas, por lo cual, el problema puede definirse como la imposibilidad de las personas de bajos recursos económicos de acceder a tierra o vivienda en zonas urbanas; en donde, los factores causales son: 1) económico, por el precio elevado de la tierra o vivienda en zonas urbanas ofertada por el mercado inmobiliario formal; y 2) urbano, por el acelerado proceso de urbanización de las ciudades.

Este problema no representó una situación aislada, más bien fue un fenómeno que se reprodujo en distintas ciudades del país. Según cifras que presenta López (2014), en México la población urbana creció de 20% a 73% entre 1940 y 1990 (Assies, 2008 como se citó en López, 2014, p. 113), crecimiento que no fue equitativo ya que las ciudades más grandes absorbieron mayor proporción de población, a manera de ejemplo, refiere que, en la Ciudad de México, casi dos tercios de la población (60%) viven en asentamientos caracterizados por la informalidad, la cual ha ocupado grandes extensiones territoriales principalmente en la periferia (UN-Hábitat, 2003).

La relevancia de este problema ha llevado a diversos actores involucrados—sociales, económicos, políticos, urbanísticos, ambientales y académicos— a posicionar el asunto en el debate público, promoviendo la negociación y el acuerdo político. Este consenso ha definido la irregularidad de la tenencia de la tierra como un problema público que requiere una urgente intervención estatal; así lo afirma Bojórquez-Luque (2011) al referir que el gobierno federal no solo reconoció lo grave del problema sino que promovió la constitución de instituciones que de manera especial se dedicaran a regularizar la tenencia de la tierra y a favorecer la incorporación de tierra ejidal para vivienda y desarrollo urbano; de esta manera, la política de regularización en México se inicia en la década de 1970, siendo una de las más antiguas de la región en Latinoamérica (Di Virgilio et al., 2014, p. 63).

Según Garza (1989 como se citó en Díaz, 2017, p. 306), la formulación de la política desde el nivel federal fue vista como un ejercicio de regulación territorial que debía administrarse



desde el centro sin la participación de otra clase de actores, incluyendo los gobiernos estatales y municipales; es decir, una fase autoritaria en donde el gobierno federal controló fuertemente los esfuerzos de planeación y gestión urbana (p. 132). Por otra parte, Bojórquez-Luque (2011) señala que la política se diseñó bajo dos vertientes, la primera tiene que ver con medidas correctivas regularizando aquellos asentamientos irregulares que se originaron violentando los usos de suelo, y la segunda de carácter preventivo impulsando la creación de reservas territoriales a cargo de instituciones del sector urbano gubernamental.

Como resultado de las decisiones políticas e institucionales, en el año de 1971, el Gobierno Federal por decreto presidencial creó el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO), organismo cuyas principales atribuciones fueron la construcción de vivienda de bajo costo, fraccionamientos para trabajadores de escasos recursos y realizar todo tipo de operaciones inmobiliarias (Bojórquez-Luque, 2011, p. 306); además de legitimar la tenencia de la tierra en los asentamientos irregulares así como prever espacios para el crecimiento de las ciudades. En el mismo año, se creó el Programa Nacional de Regularización de Zonas Urbanas Ejidales (PRONARZUE), el cual se transformó en 1973 en el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) (Di Virgilio et al., 2011, p. 64), siendo un organismo desconcentrado del gobierno federal adjunto al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, con el objeto de impedir, regularizar y prevenir los asentamientos humanos irregulares por la vía expropiatoria, tanto de terrenos de origen ejidal y comunal, como los de origen privado (Bojórquez-Luque, 2011, p. 307).

En 1974 este Comité se transformó vía decreto, en la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), organismo público descentralizado, lo cual le otorgaba personalidad jurídica y patrimonio propio (Bojórquez-Luque, 2011, p. 307). La CORETT fue encargada de la adquisición vía expropiación, transferencia y titularización masiva de la tierra de los asentamientos irregulares. La mayoría de estos asentamientos se localizaban en tierras de propiedad social, aunque también intervino en casos de propiedad privada (Di Virgilio et al. 2014, p. 307). Adicionalmente, en 1976 se aprobó y publicó la Ley General de Asentamientos Humanos (López, 2014), normatividad fundamentada en un modelo centralizado de planificación urbana (Díaz, 2017) y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.

De esta manera, la creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos visibilizó el problema



público y materializó la intervención del Estado a efecto de contener la proliferación de asentamientos humanos irregulares. No obstante, relaciones intergubernamentales en México se transformaron profundamente tras el proceso de descentralización iniciado en 1983 con la reforma al artículo 115 de la Constitución, en donde el gobierno federal transfirió gran parte de sus facultades y atribuciones en materia urbana a los municipios, entre algunas facultades las de la gestión y planificación del uso de suelo y la recaudación de los impuestos sobre la propiedad (Díaz, 2017, p. 134). En consecuencia, el proceso más dinámico de la política de regularización se dio durante la década de 1990, debido a que gran parte de las situaciones de informalidad urbana estuvieron vinculadas a tierras ejidales o comunales. Se estima que el 60% de las tierras que rodean las ciudades tienen este origen, y los núcleos agrarios no podían disponer libremente de sus tierras (Di Virgilio et al., 2014, p. 63).

Bojórquez-Luque (2011) señala que entre los años de 1991 y 1993 se realizaron las grandes reformas constitucionales al régimen agrario, que plantearon de manera fundamental la finalización del reparto agrario, facilidades para la disposición de la propiedad social y el término de la dependencia de los ejidatarios (p. 307); así como, la actualización del sistema de competencias jurisdiccionales alineadas con la transformación del proceso de descentralización política y administrativa en materia de desarrollo urbano (Díaz, 2017, p. 134). Di Virgilio et al. (2014), sostienen que esta reforma constitucional estableció las bases para regular el destino, uso, usufructo y las condiciones en las que pueden ser cedidas o transferidas las tierras de origen social, especialmente cuando estas se hallan en zonas urbanas o en áreas de crecimiento de un centro de población. Esta ley fue vital para la regularización de colonias asentadas en tierras ejidales o comunales, porque habilita la expropiación de las tierras para la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural; y establece mecanismos para que tierras ejidales y comunales puedan incorporarse al desarrollo urbano, buscando prevenir la generación de nuevas informalidades urbanas (p. 63).

Con base en este contexto, afirma Bojórquez-Luque que las tierras ejidales fueron una válvula de escape para una gran masa necesitada de un espacio para vivir y que, con complicidad de autoridades, líderes y ejidatarios, consolidaron la existencia de asentamientos irregulares en todas las ciudades del país. Como resultado de las reformas al artículo 27 constitucional, surgieron nuevas instituciones y algunas otras se reformaron para atender las políticas del sector social, tal es el caso de la Procuraduría Agraria (PA), los Tribunales Agrarios, el Registro Agrario



Nacional (RAN), y en particular, el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), programa encargado de la titulación de las propiedades ejidales (2014), y con ello dar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a los integrantes del ejido (Di Virgilio et al., 2014, p. 64).

Otro de los programas implementados por el gobierno federal para la incorporación del tierras ejidales al desarrollo urbano es el Programa de Incorporación de Suelo Social al Desarrollo Urbano (PISO), estrategia de política pública cuyo objetivo esencial consistía en prever el crecimiento de las ciudades e incluir la incorporación rápida y concertada del suelo de origen ejidal y comunal al desarrollo urbano mediante la constitución de reservas de suelo que permitiera ponerse en venta, legalmente y en condiciones que los núcleos y sujetos agrarios obtuvieran los mayores beneficios posibles, involucrando instituciones públicas, privadas y sociales, que establecieran compromisos para impulsar proyectos de vivienda, desarrollo inmobiliario y equipamiento urbano (Bojórquez-Luque, 2011, p. 2011).

Para el año 2016, se promulgó una nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenación Territorial y el Desarrollo Urbano; en esta nueva ley, en materia agraria se mantuvieron las bases regulatorias de la tierra conforme lo establecido en la ley de 1993; no obstante, en materia urbana, las reformas pretendieron revertir las tendencias a la dispersión y a la expansión urbana mediante la armonización forzada de normas e instrumentos de desarrollo urbano en todos los niveles de gobierno; asimismo, contemplaron una estructura institucional que buscó fomentar la colaboración y coordinación a nivel metropolitano y garantizar que se incorporara la participación de actores extra-gubernamentales (Díaz, 2017, p. 137). En general, las modificaciones normativas estuvieron centradas primordialmente en prevenir y administrar el orden territorial y el desarrollo urbano; y no propiamente en mejorar las acciones de política pública enfocadas a la regularización de asentamientos humanos.

Según López (en Ramírez et al., 2014), la política de regularización tiene un alto impacto social ya que es una de las formas más económicas de dotar tierra a los sectores desfavorecidos; sin embargo, sus efectos han sido ampliamente cuestionados; en este sentido, sostiene que el debate académico identifica tres vertientes: los que la apoyan, los que la condenan y los que la cuestionan (p. 117)

Los autores que la apoyan argumentan que el acceso a la propiedad promueve inversiones en vivienda, incrementa el presupuesto municipal (a través de impuesto predial), facilita el acceso



a créditos y transforma bienes excluidos de la lógica de mercado en capital; los oponentes argumentan que al regularizar se puede promover el aburguesamiento de la zona, es decir, el costo del suelo aumenta, los residentes originales venden y personas con mayores recursos ocupan la zona; mientras los que cuestionan su relevancia, argumentan que al regularizar, la dotación de servicios no está garantizada, así como tampoco la capacidad para acceder a un crédito en el mercado formal (Ramírez et al., 2014, p. 117).

Para López (en Ramírez et al., 2014), la política mediante la cual se lleva a cabo la titulación fue diseñada e implementada con un enfoque paternalista y vertical. Este enfoque refuerza la dependencia y hegemonía del Estado, lo que permite un control centralizado pero fragmentado; sostiene también que la regularización ha sido una estrategia constante para facilitar el acceso a la tierra, y esto no quiere decir que los individuos tienen el derecho inherente a la tierra, es decir, la política no es implementada de manera sistemática (p. 119). Los ciudadanos están sujetos a la buena voluntad del Estado o a su propio poder de negociación para satisfacer sus necesidades, por lo que esta situación ha implicado prácticas de semi-clientelismo y ha dotado al partido en el poder de instrumentos para manipular el electorado (Fox, 1994, como se citó en López, en Ramírez et al., 2014, p. 119).

En síntesis, desde la implementación hasta la actualidad, la política pública de regularización se desarrolla a nivel federal y está enfocada mucho más a la titularización masiva que a la regularización urbanística de los asentamientos humanos (Di Virgilio et. al, 2014, p. 63). La política de regularización se enfoca en el aspecto legal de la informalidad y/o irregularidad, es decir, en formalizar jurídicamente la propiedad y no propiamente el espacio urbano; según López, la regularización es una de las políticas menos costosas y políticamente más eficiente para subsanar las necesidades de los pobres puesto que su práctica ya se ha institucionalizado (2014). Pese a estos esfuerzos institucionales, según Montes (2021), con base en datos del INEGI censo 2018, se estima que 27% de las viviendas urbanas en el país no cuentan con escrituras, lo que significa que existen 6.3 millones de viviendas en condiciones de informalidad y/o irregularidad jurídica (Política Nacional del Suelo, 2020, p. 73); por la cual, resulta importante analizar los factores por los cuales, las acciones de la política de regularización no han llegado a ellos.



CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LA EXTERNALIDAD E IRREGULARIDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE GUADALUPE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ.

3.1. Identidad que trasciende, el conflicto por la tierra en la Comunidad de San Juan de Guadalupe

Al fundarse oficialmente el pueblo de San Miguelito, en su territorio se formaron los barrios de la Santísima Trinidad, San Francisquito y San Juan de Guadalupe, en donde sus habitantes practicaban varias actividades de autoconsumo y pequeño comercio, dichas actividades las practicaban en la Sierra de San Miguelito, tierras que por uso y tradición siempre han reclamado como parte de su jurisdicción (Orozco, 2010 como se citó en Rosales, 2016, p. 22). Fue hasta 1616 cuando algunos mestizos y mulatos comenzaron a poblar el lugar llamado Tierra Blanca, en donde después se unieron algunos indios chichimecas y otomíes; y en 1662 los indios asentados en Tierra Blanca fueron reubicados al lado de donde se había edificado la ermita del Santuario de Guadalupe (Galván, 2006 como se citó en Rosales 2016, p. 22).

Para el año de 1674, Tierra Blanca de Guadalupe se denominó “puesto”, lo que da a entender que no tenía categoría de pueblo ni de barrio, por lo cual estaba bajo jurisdicción del pueblo de la Santísima Trinidad, pueblo que años más tarde quedo comprendido dentro del Barrio de San Miguelito (Quezada, 2013 como se citó en Rosales, 2016, p. 22). Es hasta el año de 1735, que se expide la Cédula Real que contiene la legitimidad y derechos reales sobre la tenencia de la tierra a la Comunidad de San Juan de Guadalupe (Rosales, 2016, p. 22). Según Quezada (2013), en 1826 el poblado de San Juan de Guadalupe comenzó a ser parte del partido de la capital potosina; para 1827 contaba ya con ayuntamiento propio y comenzó a denominarse Villa de San Juan de Guadalupe; hasta que, en 1867 las villas pasaron a formar nuevamente parte del ayuntamiento (p. 68).

Durante el periodo de 1824 y 1867, San Miguelito comprendía “El Aguajito”, la hacienda de “La Tenería”, los ranchos de “La Ladrillera” y “Quita Calzones”, y la comunidad de Tierra Blanca; para 1868 se convirtió en Barrio, todo ello como parte de las separaciones de pueblos (López, 2017, p. 95). Entre los derechos que tenían estos pueblos estaban los territoriales, que



definían el espacio en el que estaba asentado el común de sus habitantes y sobre el que éstos ejercían derechos de propiedad comunal privativos a ellos. De esta manera los habitantes de San Juan de Guadalupe y los pueblos anexados, según los títulos de fundación (de San Miguelito), presuntamente mantenían una posesión legítima, la cual hacían valer ante las autoridades correspondientes en cada uno de los litigios que eran llamados. Estos casos revelan que, con frecuencia, se encontraban en disputa por la propiedad de la tierra (López, 2017, p. 97).

Años después, durante el periodo del Porfiriato, por disposición legal en el año de 1890, se disponen de los bienes comunales para reparto de propiedad privada individual y plena, lo que provocó en México, el auge del latifundio y los índices de concentración de la tierra (Manzanilla-Schaffer, 2004, p. 364). Para el año de 1910, con el inicio del movimiento revolucionario, se abanderó la causa de justicia social por la restitución de la tierra a los pueblos originarios, la cual se consolidó al promulgarse la Constitución de 1917, dando inicio a una nueva etapa del sistema agrario en México, en donde se restituye el derecho de propiedad comunal e instituye la figura del Ejido.

Con base en estos hechos históricos, el origen y evolución del barrio y comunidad de San Juan de Guadalupe previo al movimiento revolucionario, consistió en tres situaciones particulares. En primer lugar, las características sociales y culturales de sus habitantes, en donde los asentamientos se integraron por grupos de personas de pueblos originarios y de castas producto del mestizaje. En segundo lugar, las características sobre las actividades económicas que realizaban, las cuales consistieron en la agricultura y ganadería en un vasto territorio a los pies de la Sierra de San Miguelito. Finalmente, el reconocimiento de su autonomía territorial y política, ya que se encontraban sujetos a las disposiciones del Barrio de San Miguelito y buscaron construir su propia identidad.

Según López (2017) el reparto agrario post revolucionario sentó las bases de una nueva cultura cívica entre los pueblos peticionarios de tierras, en donde los habitantes de los pueblos dotados de tierras o en sus casos restituidos de tierra, adoptaron nuevos modos de vida y de ejercicio en el poder, así como en su aspecto educativo, sin dejar de lado sus modos y costumbres. En el caso de San Luis Potosí, el proceso de reparto agrario fue complicado y burocrático, ya que los vecinos de los pueblos debían cumplir con diversos trámites para acreditar su personalidad jurídica ante las instancias agrarias. A la par, los vecinos de San Juan de



Guadalupe y pueblos mancomunados durante ese lapso de tiempo articularon de nueva cuenta en sus discursos a partir de la discordia de sus tierras (p. 98-99).

El conflicto por el reconocimiento y restitución de tierras a los vecinos del poblado de San Juan de Guadalupe y anexos se remonta al año de 1933, en donde un grupo de vecinos acudieron ante las autoridades agrarias para lograr tal propósito. El alegato principal de dicha solicitud de tierras consistió en acusar de despojo de tierras por parte de los hacendados colindantes y citaban que para demostrar que eran los dueños de esas tierras, ellos mantenían la posesión de las mismas; sería once meses después, en julio de 1934 cuando inició el expediente de restitución (López, 2017, p. 8). De esta fecha hasta 1938, se llevó a cabo un proceso entre autoridades agrarias y dueños de las haciendas para el reconocimiento del territorio; así como procesos de organización y representación interna, protagonizada por diferencias entre sus integrantes.

Es hasta el 21 de diciembre de 1938 cuando fue publicado en el Diario Oficial de la Federación la dotación de 4,504-06 has. al poblado de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito (Rosales, 2016, p. 25). Sin embargo, según López (2017), a pesar de haberse dotado de tierras y reconocido como autoridades ejidales, el conflicto continuó dado que algunos habitantes reconocían a su pueblo como ejido, incluso el comisariado de bienes ejidales desempeñó su encargo; sin embargo, hubo algunos vecinos que no se adaptaron a este nuevo carácter como ejidatarios, dado que consideraban que sus pretensión de restitución de tierras se vería afectada con la acción de dotación agraria, las cuales les reconocería menos superficie de tierras y le daría una condición distinta a los miembros de la comunidad, ello sirvió para continuar en sus pretensiones de reconocimiento como comunidad, conflicto que se mantuvo de 1939 a 1953 (p. 159).

Con fecha del 15 de julio de 1953, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto Presidencial que confirmó y tituló bajo la figura de bienes comunales en favor del poblado denominado “San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito”, una extensión superficial de 14,869-60-00 has.; acción que les amplió y restituyó más de 10 mil hectáreas a la superficie de tierra que les habían sido dotadas en el año de 1938 bajo la figura de ejido. Previo a la publicación de este decreto, el 9 noviembre de 1950, con motivo del deslinde comunal, se levantó un censo general al poblado de San Juan de Guadalupe, en donde arrojó 899 habitantes de los cuales 199 correspondían a jefes de familia (López, 2017, p. 162).



Ilustración 9. Plano donde se representa la superficie territorial de la Comunidad de San Juan de Guadalupe.



Fuente: Juana Rosales González en *El derecho humano al agua para consumo personal y doméstico: el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, San Luis Potosí, S.L.P.*, México, 2016.

El conflicto de la tierra en la comunidad en una fase más moderna se suscitó después de 1960 con la llegada de las primeras empresas industriales a la ciudad de San Luis Potosí, ya que los nuevos habitantes necesitaban tierras para vivir y un lugar para trabajar. Ante esta situación el gobierno estatal encontró un campo fértil en las áreas ejidales y comunales de la ciudad; en ellas se expropió o se compró tierras con la finalidad de construir zonas habitacionales o industriales, así como carreteras. Estas expropiaciones se suscitaron en comunidades como en el ejido La Pila, poblado Joya de San Elías o Arroyos y Villa de Pozos (Gutiérrez, 2020, p. 147).

Para el periodo de gobierno de Carlos Jonguitud Barrios (1979-1985), el despojo y entrega de tierras de la comunidad inicia con los proyectos impulsados por el Gobernador, con



el interés de crear un cinturón de urbanización al sur de la ciudad, en donde realizó diversas obras, entre ellas la zona industrial, la avenida Salvador Nava y la creación de la colonia Graciano Sánchez (Gutiérrez, 2020, p. 150). Los motivos por los cuales aceptaron los comuneros la realización de dichas obras, fue con la consigna de instalar servicios públicos, como agua potable, luz, pavimentación, drenaje y alcantarillado (Rosales, 2016 como se citó en Gutiérrez, 2020, p. 150).

Otro de los aspectos fundamentales de conflictividad en la comunidad de San Juan de Guadalupe, es el censo de los años ochenta (1982), pues trajo como consecuencia la falta de reconocimiento a comuneros y comuneras sobre sus tierras, pero así mismo la división y molestia o enojo, pues algunos si fueron reconocidos y otros excluidos (Hernández, 2021, p. 114); esta exclusión se fundamentó al señalar que los ex comuneros no habían trabajado las tierras que se les había entregado, no asistían a las juntas de asamblea o alguno de ellos ya habían fallecido (Gutiérrez, 2020). Esta coyuntura provocó la entrada de nuevos comuneros y conflictos con los ex integrantes de la comunidad (López, 2017 como se citó en Gutiérrez, 2020, p. 148).

Con la llegada de nuevos integrantes a la comunidad, surgieron dos grupos influyentes en el conflicto por la tierra. El primero, conocido como “Juanes Perreros”, fue impulsado por Gregorio Bravo Luna, Juan Fidel Cruz Campos y Juan García Leyva, quienes promovían la venta de tierras. En contraste, el grupo “Emiliano Zapata”, liderado por Margarito Jasso, Juan Uresti, Luis García Granja, Guadalupe Dávalos, Rafael Uresti, Víctor Rosales y Noé de la Rosa, abogaba por la defensa de la tierra (Rosales, 2016 como se citó en Gutiérrez, 2020, p. 149). Este punto histórico marcó una transformación en el conflicto, ya que comenzó una lucha interna entre los integrantes por defender sus tierras frente a las prácticas informales de comercialización, lo que eventualmente llevó a la reforma agraria de 1992.

El eminente crecimiento urbano y la tendencia de desarrollo colindante a territorios ejidales y comunales en distintas ciudades urbanas en México, trajo como consecuencia modificaciones a la reforma agraria en 1992, en donde se establecieron bases para regular el destino, uso, usufructo y condiciones en las que puedan ser cedidas o transferidas las tierras de origen social (Di Virgilio et. al, 2014); es decir, con estas reformas se diseñaron e implementaron mecanismos de enfoque económico que tuvieron como propósito facilitar la comercialización de la tierra ejidal y comunal, bajo el argumento de contrarrestar prácticas informales de venta de la tierra, así como regular la posesión y orden urbano.



Pese a la adecuación de la legislación agraria de 1992, en la comunidad de San Juan de Guadalupe, siguieron suscitándose conflictos por las tierras toda vez que los ejidatarios fueron excluidos de los predios denominados la Ladrillera con una superficie de 48-05-58.00 has. y Casa Blanca de 22-69-90.00 has., donde actualmente se encuentra asentado el Hospital del Niño y la Mujer y la Universidad Politécnica (Gutiérrez, 2020, p. 150); así como los denominados La Tiendita o Granja de Guadalupe con una superficie de 24-51-10.00, actualmente desarrollo inmobiliario adjunto a la Universidad Politécnica, y Las Presitas, Las Parras y Milpa Grande con superficie de 03-02-30.00 has.; todos excluidos por acuerdo de Asamblea entre 1983 y 1994 (Rosales, 2016, p. 27).

Durante este periodo (1986-1992) en la comunidad de San Juan de Guadalupe se respiraba un ambiente de descontento e incertidumbre por los constantes despojos y venta informal de las tierras para asentamiento humano, situación que conllevó a la irregularidad de la tierra y desorden urbano. Por lo anterior, como parte de las estrategias institucionales a partir de la reforma agraria de 1992, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), el 4 de junio de 1991 solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) la expropiación de 239-37-04.70 has. de tierras comunales, en donde se pidió la regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes mediante su venta; dos años después, el 01 de junio de 1993, el gobierno federal publicó el Decreto por el que se expropió por causa de utilidad pública una superficie de 232-000-00.00 has., de agostadero de uso común, terrenos de la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos de Tierra Blanca y San Miguelito.

La expedición de este decreto estableció tres acciones clave:

1. Confirmó la superficie expropiada y definió el propósito de regularizar mediante la venta a los vecinos de los solares que ocupan, así como la construcción de vivienda popular de interés social en los lotes vacantes.
2. Como incentivo para la transacción de la tierra, se asignó a la CORETT la responsabilidad de pagar una indemnización por un total de \$5,405,600.00 (cinco millones, cuatrocientos cinco mil, seiscientos nuevos pesos 00/100 m.n.).
3. Se designó a la CORETT la tarea de llevar a cabo las operaciones de regularización y de vender los terrenos sujetos al decreto, tanto a los vecinos que conformaban los asentamientos irregulares como a terceros que lo solicitaran para las partes no ocupadas.



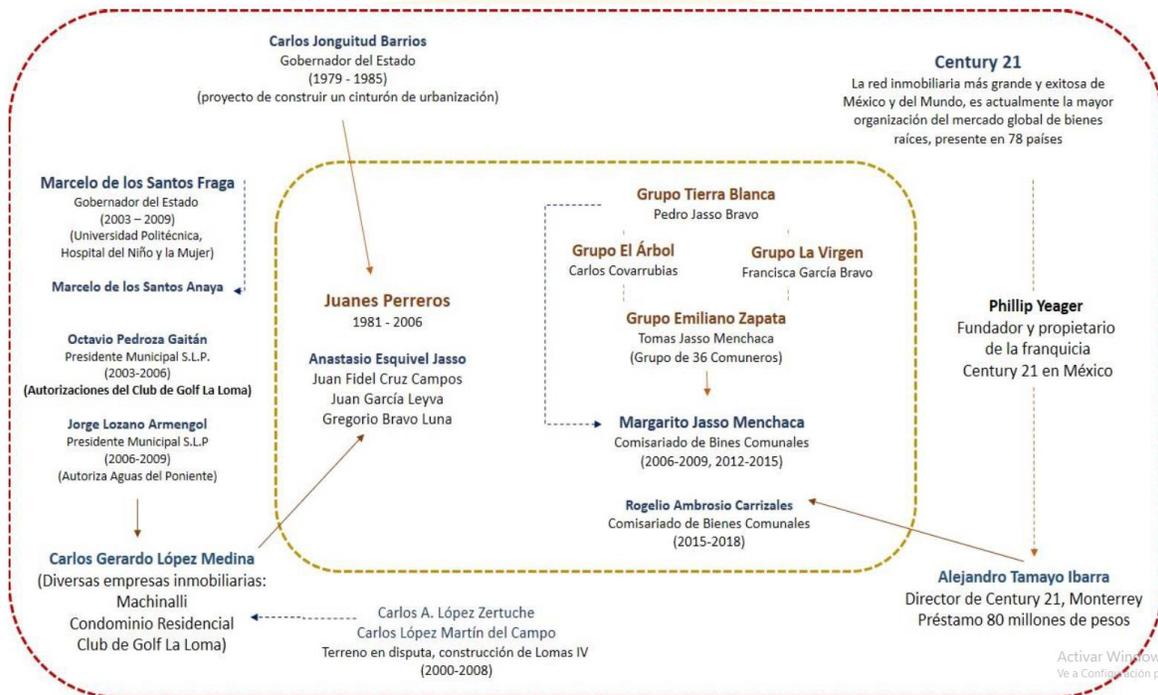
De esta manera, el argumento de López (2014) toma sentido al referir que la política de regularización de la tierra es de enfoque paternalista y vertical (p. 119), en donde el Estado asume el problema y emite las alternativas de solución. La política a la cual fue sujeta la comunidad de San Juan de Guadalupe en el año de 1993, no fue decidida o realizada con el consentimiento de los comuneros, situación que derivó otros conflictos (Rosales, 2016, p. 109). Pese al descontento en la comunidad, la CORETT inició los trabajos de regularización de los asentamientos irregulares, como lo evidencian los recibos de pago y contratos de compraventa con reserva de dominio emitidos a los vecindados residentes en la superficie expropiada. Sin embargo, meses después, la CORETT suspendió la ejecución del decreto, lo que provocó la reactivación del comercio informal de la tierra. Treinta años después, el conflicto persiste sin una solución clara.

Como lo indica Rosales (2016), se puede observar que los comuneros de San Juan de Guadalupe se han caracterizado por estar en constante lucha por sus tierras, ya sea entre ellos o en contra de personas externas a la comunidad, incluso en contra del Gobierno (Federal o Estatal) (p. 112). Hasta este punto histórico, los conflictos de la tierra en la comunidad giraron en torno a expropiaciones, exclusiones y comercialización informal, los actores fueron los liderazgos de la comunidad y agentes externos públicos y algunos privados; sin embargo, otro conflicto estaba por presentarse, cuando los inversionistas inmobiliarios vieron a la comunidad de San Juan de Guadalupe un campo fértil para seguir construyendo zonas habitacionales de alta plusvalía, lo que ocasionó conflictos por la tierra entre los propios comuneros, unos con la idea de vender la tierra y otros de seguir conservando sus áreas naturales (Gutiérrez, 2020, p. 70).

Por lo anterior, el 6 de septiembre de 2009, mediante acuerdo de Asamblea, la mayoría de los comuneros aceptaron la llegada de sociedades mercantiles para la realización de nuevos núcleos habitacionales; este proceso de transacción de la tierra, estaba impulsado por agentes empresariales inmobiliarios representado por Alejandro Tamayo líder de la empresa Century 21 y Carlos López Medina, conocidos entre ejidatarios y comuneros por haber realizado la compra de tierras al Ejido la Garita de Jalisco (Rosales, 2016 como se citó en Gutiérrez, 2020, p. 151).

Para asegurar la compraventa de las tierras, la estrategia de los empresarios consistió en entregar dinero a líderes de la comunidad, ejercer presión a agentes gubernamentales para que los comuneros entregaran las tierras a las sociedades mercantiles, así como el otorgamiento de un préstamo por 80 millones de pesos a los comuneros (Gutiérrez, 2020, p. 156).

Diagrama 10. *Actores identificados al interior y exterior de la comunidad de San Juan de Guadalupe.*



Fuente: Juana Rosales González en *El derecho humano al agua para consumo personal y doméstico: el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, San Luis Potosí, S.L.P., México, 2016.*

Esta decisión fue punto de partida para que grupos antagónicos al interior de la comunidad manifestaran su posicionamiento público en contra de la venta de las tierras, el cual trascendió hasta diciembre de 2021, cuando el Presidente de la República decretó como Área Natural Protegida la superficie de la comunidad y evitó la ejecución de los proyectos inmobiliarios. Desde 2009 a 2024 han transcurrido quince años y el conflicto se vuelve más complejo con la consolidación de grupos opositores, quienes, desilusionados por las promesas realizadas, actualmente apuestan a la conservación del territorio mediante el reconocimiento y reparto de sus tierras. De esta manera, es visible que la comunidad de San Juan de Guadalupe en origen y evolución es una organización polarizada y fragmentada, en donde el reconocimiento y despojo de la tierra por parte del Estado, el constante abuso de los liderazgos comunales y la comercialización ilegal de la tierra en complicidad de agentes internos y externos ha hecho del conflicto por la tierra una identidad que trasciende a través del tiempo.



3.2. Internalizar la externalidad de la tierra irregular en la Comunidad de San Juan de Guadalupe

Al fundarse la ciudad de San Luis Potosí en 1592, al repartirse los primeros solares para casa habitación, haciendas de beneficio y huertas, nadie apeteció el sitio que con el paso del tiempo sería San Juan de Guadalupe por erizo y en partes y lugar infructuoso, además de distante (Quezada, 2013, p. 211); treinta años después, un grupo de mestizos y mulatos comenzaron a poblar el lugar llamado Tierra Blanca, que para 1674 se denominó Tierra Blanca de Guadalupe y alcanzó la categoría de “puesto”, mismo que en 1735 se le asignó el derecho de propiedad y la tenencia de la tierra a través de Cédula Real y finalmente reconocido como barrio en el año de 1868. Fueron casi trescientos años de consolidación como organización social y política en busca de identidad propia y autonomía, en donde el territorio desempeñó un papel determinante.

Durante este periodo histórico, la tierra desempeñó una función primaria, principalmente para el asentamiento humano y actividades agrícolas y ganaderas de autoconsumo para sus habitantes; posteriormente, comenzaron a practicar actividades adicionales como recolección y venta de leña y cabrón extraída de la sierra de San Miguelito, así como el trabajo de la piedra para la construcción (cantera). La ubicación geográfica del barrio y comunidad de San Juan de Guadalupe era lejana al centro de la ciudad, sin embargo, su territorialidad era extensa y rica en recursos naturales para desempeñar de actividades económicas primarias. Hasta este momento, en San Juan de Guadalupe, la función de la tierra cumplía fines sociales y el conflicto se centró en defender y legitimar la territorialidad, no era visible un mercado de la tierra con fines inmobiliarios.

Durante el gobierno de Porfirio Díaz, la propiedad social enfrentó una de sus mayores crisis, cuando por resolución legal se dispuso de la propiedad comunal para reparto de propiedad privada, misma que representó el mayor de los despojos de tierra favoreciendo a grandes hacendados en todo el país, esta situación no fue ajena a la comunidad de San Juan de Guadalupe. No obstante, como efecto de las consignas de justicia social del movimiento revolucionario, se restituyó la figura de propiedad comunal, añadiendo también la figura del ejido; a partir de este momento, la comunidad de San Juan de Guadalupe inició la reconstrucción de su organización e identidad para que le fuera nuevamente reconocida y legitimada la propiedad del territorio.



Después de un proceso burocrático de cuatro años ante las autoridades agrarias, en el año de 1938, San Juan de Guadalupe obtuvo nuevamente reconocimiento como propiedad social; sin embargo, el resultado generó descontento entre sus integrantes ya que le fue restituida la propiedad bajo el régimen de Ejido, con la dotación de una superficie superior a cuatro mil hectáreas. Como parte del descontento, sus integrantes protagonizaron constantes conflictos internos por la representación del Ejido y los insuficientes trabajos realizados para que se restituyera la figura de Comunidad; por lo cual, en el año de 1953 la lucha se consumó al confirmarse y titularse los bienes comunales por una superficie de más de catorce mil hectáreas. De esta manera, la comunidad mostró mayor satisfacción al garantizársele legalmente el derecho de propiedad de la tierra.

Durante este periodo, el país comenzó una etapa de crecimiento industrial, económico y urbano, lo cual conllevó a la necesidad de disponer de tierra para distintas finalidades, entre ellas, la de asentamiento humano. Así, la tierra pasó a tener una función económica, convirtiéndose en un producto de mercado destinado al desarrollo inmobiliario, principalmente para vivienda. Desde entonces, el mercado inmobiliario ha sido acaparado y monopolizado por agentes económicos locales y nacionales, quienes han establecido precios elevados de la vivienda, imposibilitando a las personas de escasos recursos acceder a vivienda formal. Como resultado, en su búsqueda de soluciones que cubrieran la necesidad de contar con espacios para vivir, las personas recurrieron al comercio informal de tierras en ejidos y comunidades colindantes a las zonas urbanas.

El comercio informal de la tierra en ejidos y comunidades conllevó a la conformación, consolidación y proliferación de asentamientos humanos irregulares, situación que se convirtió en un serio problema social para el país. Como respuesta institucional, las reformas agrarias de 1973 colocaron al Estado y al aparato gubernamental como agentes reguladores de los asentamientos humanos irregulares, con la creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el año de 1974, se materializó la política de regularización de la tierra bajo el modelo de expropiación, transferencia y titulación (Bojórquez-Luque, 2011); bajo este contexto resulta importante precisar qué es y en qué consiste una expropiación.

Al respecto, Acosta sostiene que la expropiación es un acto jurídico del Derecho Público, mediante el cual el Estado impone al particular la transferencia de propiedad de determinados bienes, cuando los mismos son necesarios para la realización de la actividad del

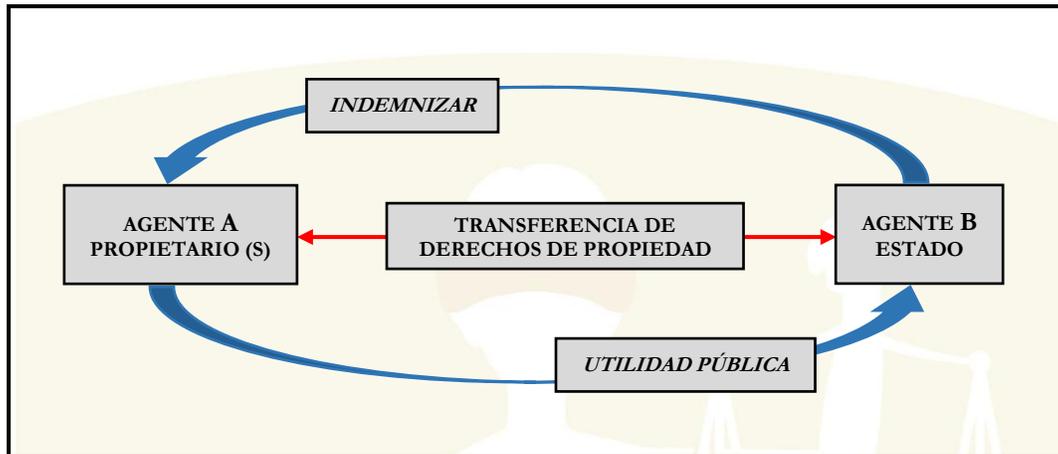


Estado y existe una causa de utilidad pública que así lo requiera, siempre que se cubra al particular de una indemnización por esta transferencia (1993, como se citó en Suprema Corte de Justicia de la Nación [SCJN], 2009, p. 13). Por su parte, García (2000, como se citó en SCJN, 2009, p. 14) refiere que la expropiación es cualquier forma de intervención administrativa que implique la privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, acordada imperativamente, en virtud de una causa de utilidad pública o interés social, y que conlleva la correspondiente indemnización.

Entre otras definiciones, se encuentra la de Aylwin (1995), quien define a la expropiación como el acto por el cual se priva a una persona de un bien de su dominio por decisión unilateral del Estado, por razón de utilidad pública calificada por la ley y previo pago de una indemnización al expropiado (como se citó en Collins y Sabaj, 2008, p. 128). En este sentido, Collins y Sabaj (2008), señalan que la expropiación es una figura del Derecho Público, por lo cual se permite a la autoridad privar a un titular de su propiedad para cumplir una finalidad de utilidad pública, previo pago de la correspondiente indemnización, a través de un acto administrativo que, naturalmente, puede ser impugnado (p. 127). En general, Azuela, Herrera y Saavedra-Herrera (2009) sostienen que la expropiación puede definirse como una figura jurídica o bien, como instrumento de política pública; sin embargo, sostienen que es más bien, un poder excepcional del Estado en más de un sentido (p. 525).

Ahora bien, los conceptos anteriores señalan que la expropiación se justifica en razón a la causa de utilidad pública, la cual según Carsolio, Fini y Linsalata (2018, p. 35) consiste en asegurar algún servicio a la colectividad; o bien, como lo refieren Cruz y Galicia (2020), conseguir un bien colectivo a través de la prestación de un servicio o realización de una obra pública, en donde el Estado pueda satisfacer necesidades sociales y económicas (p. 1235). Por lo anterior, desde el enfoque económico, la expropiación es un modelo de transferencia de derechos de propiedad, en donde el Estado decide de manera unilateral, disponer de bienes (privados o sociales) por causa de utilidad pública, quien a su vez establece el monto a otorgar por la transferencia de los mismos; por consiguiente, la expropiación es un modelo impositivo y forzoso del Estado, en donde se carece de todo proceso de negociación entre los agentes de mercado (Cruz y Galicia, 2020, p. 1235).

Diagrama 11. *Modelo de Expropiación.*



Fuente: Elaboración propia.

Con la implementación del modelo de expropiación de tierras a núcleos agrarios, el Estado identifica la oportunidad de ofrecer una respuesta eficiente a los efectos del comportamiento del mercado inmobiliario; es decir, el Estado internaliza la externalidad de la tierra y a su vez, asume un rol de agente económico. De esta manera, la política de expropiación de tierras se alinea al modelo de intervención a las externalidades propuesta por Arthur Pigou, en donde el Estado y las agencias estatales asumen e intervienen para regular y corregir el problema de la informalidad e irregularidad de la tierra provocado por el comportamiento de los agentes del mercado inmobiliario y el crecimiento urbano.

No obstante, la llegada de Carlos Salinas de Gortari como Presidente de la República en diciembre de 1988, conllevó a impulsar una nueva forma de Estado y Gobierno a través de la ideología del liberalismo. Según Muñoz (2015) el liberalismo es una doctrina económica y una filosofía política. Como doctrina económica, el liberalismo considera al mercado como el fundamento del sistema económico, y a la iniciativa privada y la libre competencia como los generadores de la actividad económica (p. 30). De esta manera, el liberalismo económico surge como una reacción contra un Estado que asumía la regulación como medio para conseguir el objetivo público deseado; por ello, nació como expresión de la voluntad de luchar contra las leyes restrictivas impuestas por el Estado.

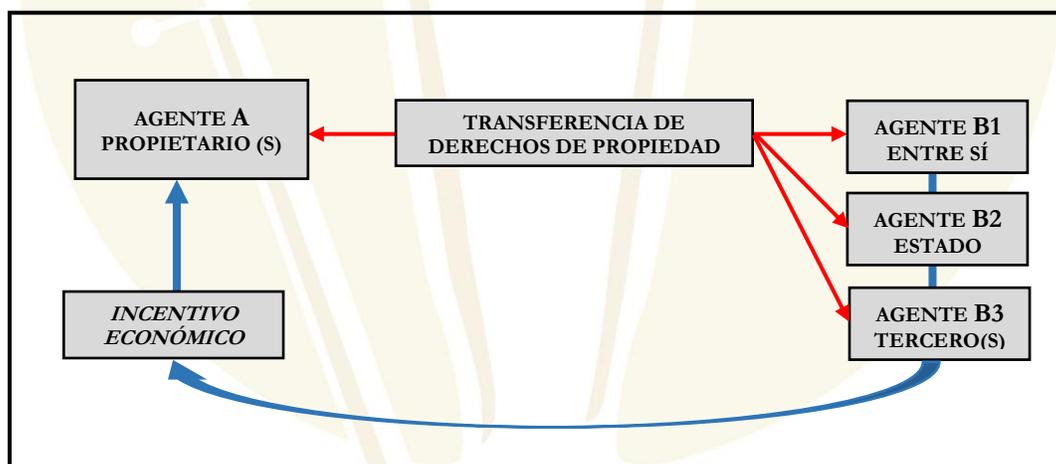
Por otra parte, la propuesta de Aguilar (2015) sostiene que en el ámbito económico el liberalismo social propone un Estado promotor, que aliente la iniciativa, pero con la capacidad



para regular con firmeza las actividades económicas y evitar así que los pocos abusen de los muchos (p. 216). El Estado-gobierno del liberalismo social se caracteriza por el reconocimiento y la promoción de las libertades en iniciativas y decisiones de los individuos y grupos en el abordaje de sus necesidades y problemas particulares; es decir, el Estado ya no es el único actor de las decisiones políticas, económicas y sociales, responsable de todo y por todos; no propone un estilo de gobierno grande y paternalista.

Con la implementación del liberalismo económico y social a la llegada de Carlos Salinas de Gortari al Gobierno Federal, se impulsó una serie de reformas y transformaciones en el ámbito político, social y económico, mismas que incidieron en materia agraria al emitirse una nueva Ley Agraria el 26 de febrero de 1992, en donde trascendió la apertura para que ejidatarios y comuneros puedan asociarse entre sí, con el Estado o con terceros (agentes externos), y otorgar el uso de sus tierras. Esta reforma introdujo la visión del modelo de intervención a las externalidades propuesta por Ronald Coase, quien afirma que los derechos para desenvolver cualquier actividades serían utilizados por el agente económico que más los valorase sin la necesidad de la intervención gubernamental, lo que implica un proceso negociador entre los agentes; es decir, la transacción de la tierra de núcleos agrarios no será exclusiva mediante proceso de expropiación, sino que se introduce procedimientos en donde los núcleos agrarios podrán asociarse con agentes externos, quienes a través de un proceso de negociación, establecerán acuerdos que mayor eficiencia y beneficios les aporten.

Diagrama 12. Modelo de disposición de tierras en núcleos agrarios conforme a la reforma de 1992.



Fuente: Elaboración propia.



Durante esta época moderna, la tierra de núcleos agrarios pasó de desempeñar una función primaria y de autoconsumo a un insumo en la economía de mercado a efecto de satisfacer necesidades sociales, entre ellas, la vivienda. En consecuencia, el marco legal y la política pública de regulación y ordenamiento de la tierra presentó transformaciones, pasando de un modelo rígido a través de la expropiación a un modelo más flexible en donde se les dio a los propietarios, la posibilidad de decidir sobre la transferencia de los derechos de propiedad en función del beneficio de los integrantes del núcleo agrario, el beneficio social y la eficiencia del proceso negociador entre las partes.

En síntesis, las respuestas a la externalidad de la tierra se materializaron en dos etapas, la primera de ellas a través de la internalización, en donde el Estado se fue mecanismo eficiente de respuesta y ordenó por mandato, la transferencia de los derechos de propiedad de la tierra ejidal o comunal a favor de agencias estatales, para este caso, la CORETT a efecto de administrar, controlar, ordenar y regularizar la tenencia de la tierra. La segunda etapa, mantuvo el modelo de internalización de la tierra a través del Estado; además, introdujo el modelo de negociación privada, en donde a partir de la asignación del dominio pleno de la propiedad agraria, los integrantes ejidales o comunales contaron con la posibilidad de asociarse entre sí o bien, negociar con terceros la transferencia de los derechos de propiedad de la tierra.

De esta manera, la externalidad de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe se ubicó durante el periodo histórico de transición en los modelos de intervención, donde la expropiación no era ya, el único mecanismo de respuesta. En este punto, en la comunidad prevalecía el antecedente de un mercado informal de la tierra, normalizado y dirigido por propios integrantes del núcleo agrario, lo cual conllevó a la imposibilidad de considerar la asociación entre sí como un mecanismo viable de respuesta. En consecuencia, el mecanismo de negociación con terceros no representó una opción, ya que ello conllevaría asumir costos de regularización para los asentamientos humanos previamente establecidos y el reordenamiento como consecuencia de la ausencia de un plan urbano.

Para el año de 1991, el gobierno federal identificó que la informalidad e irregularidad de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe era un hecho consolidado y en expansión. En respuesta, solicitó la intervención de las agencias estatales como la Secretaría de la Reforma Agraria. A pesar de las modificaciones a la Ley Agraria en 1992, que abrían nuevas opciones de intervención, el 1 de junio de 1993 se publicó un decreto de expropiación. Esta acción



materializó la decisión estatal de internalizar la externalidad relacionada con la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe, consolidando al Estado como un agente y mecanismo eficiente para corregir la externalidad de irregularidad en la tenencia de la tierra.

3.3. Contexto actual de los asentamientos humanos irregulares ubicados en la superficie expropiada a la comunidad de San Juan de Guadalupe

Después de un largo proceso de lucha por el reconocimiento como núcleo agrario, la resolución presidencial del 15 de julio de 1953 confirmó y tituló a la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos de Tierra Blanca y San Miguelito, una superficie territorial de 14,869-60-00 has.; el cual, para referencia geográfica, se encuentra ubicado al sur de la ciudad capital de San Luis Potosí, que va desde propiedades asentadas a espaldas de la iglesia de San Juan de Guadalupe, al oriente colindante con la avenida Juárez, al poniente colindante con el parque Tangamanga o bien, lo que perteneció al Ejido La Garita de Jalisco y al sur hacia el periférico y los pies de la Sierra de San Miguelito, colindante con núcleos agrarios de los municipios de Villa de Reyes, Villa de Arriaga y Mexquitic de Carmona.

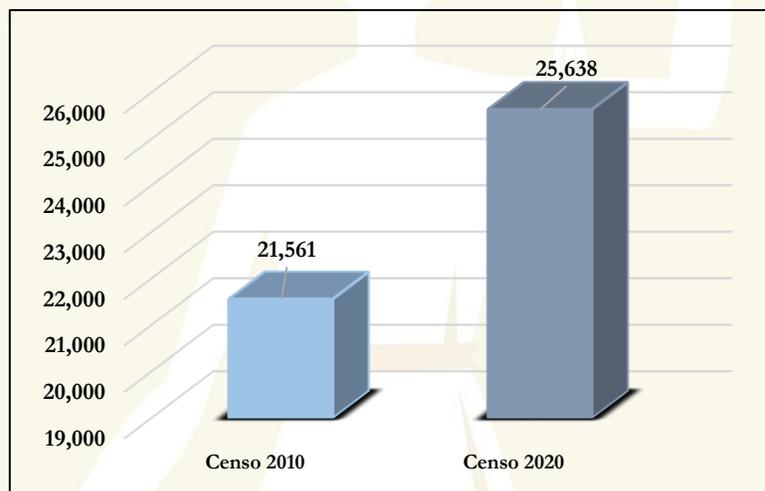
A partir de entonces, con el propósito de resguardar su patrimonio (la tierra y sus recursos naturales), distintos integrantes de la comunidad solicitaron al comisariado terrenos para construir su casa y para labores, peticiones que les fueron concedidas. No obstante, para el año de 1981, los integrantes de los órganos de representación, es decir, el comisario y el consejo de vigilancia, comenzaron a malinterpretar las facultades conferidas para la asamblea de comuneros y desarrollaron una serie de acciones y estrategias que facilitaron la venta, renta y repartición de grandes cantidades de terrenos, los cuales no fueron otorgados de manera equitativa a todos los miembros del núcleo agrario (Hernández, 2010, p. 85).

De ahí que, en la comunidad comenzó un mercado informal de tierras, mismo que se consolidó durante los diez años siguientes. Sin embargo, el 04 de junio de 1991, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) la expropiación de 239-37-04.70 has. de la comunidad. Esta petición se materializó el 01 de junio de 1993 cuando el gobierno federal publicó el decreto de expropiación que afectaba 232-00-00 hectáreas de la comunidad con el objetivo de regularizar la tenencia de



De conformidad con los criterios técnicos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), dentro del polígono expropiado se encuentran inmersas seis Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB), las cuales corresponden a las claves 2412, 2408, 1077, 286A, 2855 y 247A; respecto a los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI, en la superficie de estudio, para el año 2020 se contabilizó una población total de 25,638 personas, lo cual representó un 19 por ciento más que en el censo 2010.

Gráfico 1. Total de población en la superficie de estudio.



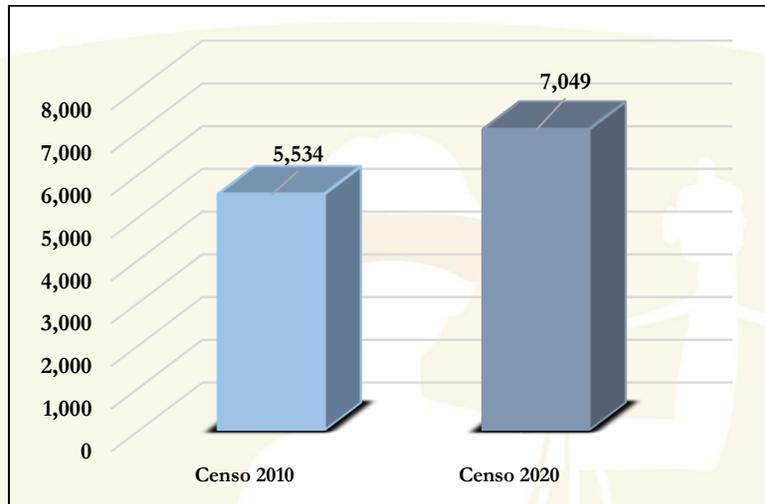
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI.

Con relación al mapa 2, la imagen cartográfica muestra una ocupación actual aproximada del 75 por ciento de la superficie total con viviendas; sin embargo, aún se aprecian espacios sin asentamientos humanos. Ahora bien, con base en datos del Censo INEGI 2020, en el polígono de estudio se registró un total de 7,049 viviendas que, en comparación con Censo INEGI 2010, se contabilizaron 5,534 viviendas; es decir, una diferencia superior de 1,515 viviendas en un periodo de diez años, lo que representó un incremento del 27 por ciento.

Concretamente, se identificó que los datos de población y viviendas se mantuvieron en dos áreas específicas, las cuales corresponden a la colonia General I. Martínez. En las áreas que pertenecen a las colonias La Primavera, Satélite Francisco I. Madero 3 y Bellas Lomas, mostró un incremento significativo; sin embargo, el área ubicada entre el Colegio La Apostólica, la calle Xicotécatl, Periférico Sur y avenida Coronel Romero, presentó un crecimiento considerable.



Gráfico 2. Total de viviendas en la superficie de estudio.



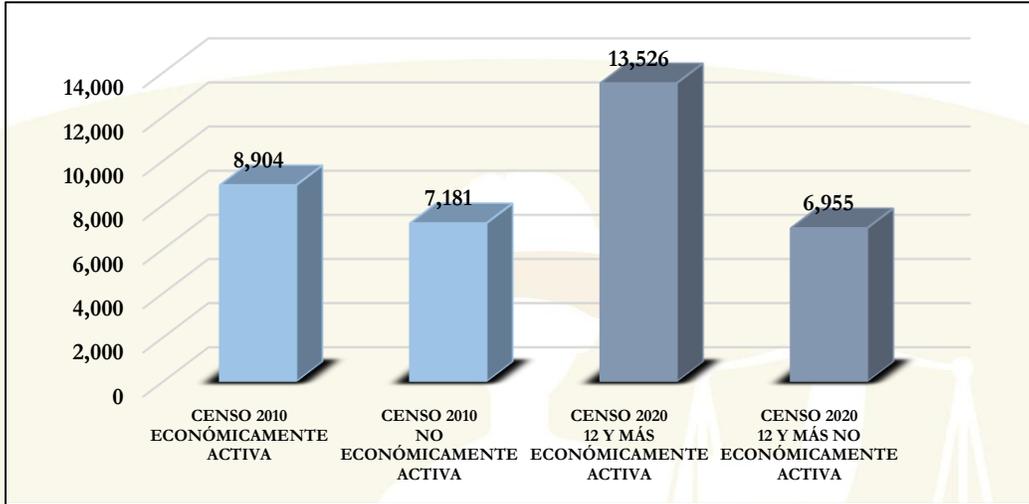
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI.

En términos de educación, para el año 2020, el total de personas de 15 años y más con primaria y secundaria concluida fue de 8,639 lo cual, representó un cremento del 34 por ciento respecto al Censo INEGI 2010. Con relación al total de personas de 18 años y más con estudios post-básicos concluidos pasó de 3,502 en el año 2010 a 6,866 en el año 2020; es decir, incrementó al 96 por ciento el total de personas con bachillerato concluido. De igual manera, el grado promedio de estudios mostró un incremento significativo, pasando de 8.1 años en 2010 a 9.4 años en 2020; no obstante, el área en donde mayor número de población y viviendas incrementó, fue la que menor grado promedio de estudios presentó. En general, el ámbito educativo de las personas que habitan la superficie expropiada mostró un incremento positivo, lo cual contribuye a disminuir las brechas de desigualdad educativa.

En cuanto a economía, según el Censo INEGI 2010, el total de personas económicamente activas fue de 8,904 en comparación a 7,181 no económicamente activas, lo cual muestra una proporcionalidad casi igualitaria entre ambos criterios. En cambio, para el Censo del año 2020, se registró un total de 13,526 personas de 12 años y más económicamente activas y 6,955 no económicamente activas; es decir, la brecha entre ambos criterios mejoró al incrementar el total de personas económicamente activas y disminuir el total de personas no económicamente activas, aún más que las registradas en el año 2010.



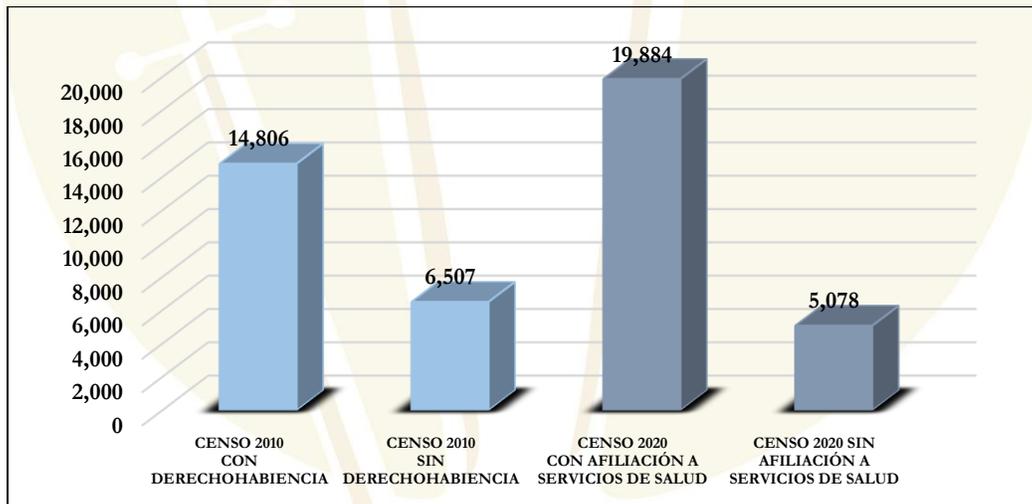
Gráfico 3. Total de personas económicamente activas y no económicamente activas, en la superficie de estudio.



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI.

Lo concerniente a cobertura en servicios de salud, para el año 2020 un total de 19,884 personas contaron con derechohabiencia o afiliación a servicios de salud, lo que representó 5,078 personas más que las beneficiadas en el censo 2010; ahora bien, respecto de las personas sin beneficios a la derechohabiencia o afiliación a servicios de salud, disminuyó significativamente al pasar de 6,507 personas en el año 2010 a 5,719 en el año 2020, es decir un 12 por ciento menos en un periodo de diez años.

Gráfico 4. Total de personas con o sin derechohabiencia-afiliación a servicios de salud, en la superficie de estudio.

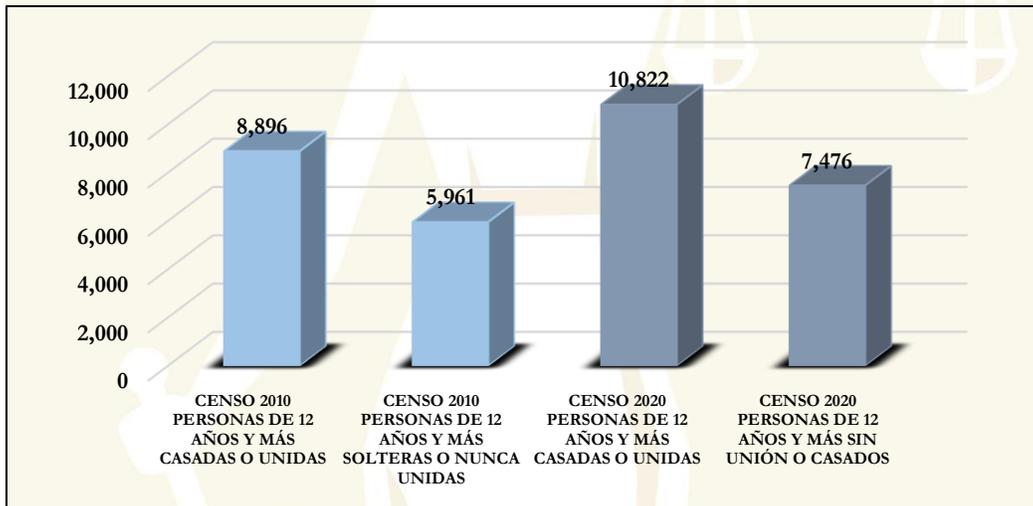


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI.



Entre otros temas, el Censo de Población y Vivienda del INEGI registra la situación conyugal de las personas; en la superficie de estudio, para el año 2010 se contabilizó un total de 8,896 personas de 12 años y más en situación de unión o casadas, las cuales incrementaron para el año 2020 al registrarse 10,822 personas bajo el mismo régimen de situación conyugal; de igual manera, se registró un incremento del 25 por ciento de personas que no se encuentran casadas o unidas, pasando de 5,961 personas en el año 2010 a 7,476 personas en el año 2020. De esta manera se da cuenta que, si bien es cierto, incrementó el número de personas que desearon comprometerse o formalizar la situación conyugal, de manera paralela incrementó el número de personas que prefirieron evitar relación, vínculo o compromiso de pareja.

Gráfico 5. Total de personas que se encuentran o no casadas o unidas, en la superficie de estudio.



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020 del INEGI.

El Censo INEGI considera la medición de personas que profesan alguna religión; lo que respecta a la población asentada en la superficie de estudio, se identificó que para el año 2020 predominó la religión católica al registrar 22,643 personas que la profesan; en la misma tendencia se encontró la religión protestante – bíblico evangelista, la cual pasó de 1,003 a 1,553 personas del año 2010 a 2020. Por otra parte, se identificó que incrementó un 300 por ciento el total de personas que se manifestaron sin religión, las cuales pasaron de 334 en el año 2010 a 1,349 en el año 2020; en general, si bien incrementó el total de personas que profesan alguna religión, también y en mayor medida, aquellas que se manifestaron sin religión.



Actualmente, la condición de informalidad e irregularidad de la superficie expropiada no exime a sus habitantes el beneficio de servicios otorgados por el Gobierno Federal; tal es el caso del servicio de energía eléctrica, el cual está cubierto en la totalidad de las áreas que conforman el polígono expropiado. En este mismo sentido se encuentran los programas sociales, de los cuales son beneficiarias todas las personas por considerarse un derecho constitucional, entre ellos se encuentran las ayudas económicas a grupos vulnerables como adultos mayores, personas con discapacidad, adolescentes y madres solteras; o bien, los programas de beneficio alimentario como es la leche Liconsa.

Ilustración 10. *Módulo de entrega de leche Liconsa en la colonia Bellas Lomas.*



Fuente: Capturada por Juan Fernando Zavala Pérez, agosto 2024.

Por otra parte, la irregularidad de los asentamientos humanos ubicados en el polígono expropiado a la comunidad de San Juan de Guadalupe históricamente ha incidido para que el gobierno municipal otorgue servicios públicos de manera paulatina, deficientes y en algunos casos, controversiales. Actualmente, predominan colonias que no realizan refrendo por el servicio de agua potable; en consecuencia, la distribución es carente, irregular e incluso, se ubican demarcaciones donde es nula y se abastece a través de pipas. Ante estas inconsistencias, los vecindados han establecido dinámicas radicales de organización social en donde a través de



bloqueos viales, visibilizan y solicitan a la autoridad municipal, el inmediato abastecimiento del vital líquido.

Ilustración 11. Bloqueo vial de la avenida Juárez por vecindados de la colonia Satélite que solicitan agua.



Fuente: Tomada de *Vecinos de la colonia Satélite se manifiestan por falta de agua*, El Sol de San Luis, 01 de abril del 2022.

Respecto al servicio de recolección y disposición final de basura, actualmente se encuentra estandarizado en toda la ciudad capital; no obstante, este es un tema políticamente controversial, ya que desde el año 2009 la administración municipal en turno, concesionó el servicio público a la empresa Red Ambiental Vigue, contrato que se celebró por un periodo de 15 años; sin embargo, con la llegada de nuevos actores e ideologías políticas al frente del municipio en el año 2015, se especuló la rescisión del contrato, lo que conllevó a la suspensión temporal del servicio.

Los servicios públicos de mayor necesidad en estas colonias son: infraestructura y equipamiento integral a la red de drenaje, pavimentación de calles y alumbrado público; en general, las condiciones de las vialidades son deficientes e insuficientes. Por un parte, en las colonias de mayor antigüedad (General I. Martínez, La Primavera, Satélite Francisco I. Madero 3) las vialidades se encuentran en mal estado por la falta de mantenimiento; en cambio, en las colonias de más reciente creación, ubicadas en la periferia de la ciudad (Bellas Lomas, Viveros, Las Flores) se identificaron vialidades en donde se apreció la reciente ejecución de obras de



pavimentación, señalética y alumbrado público otorgadas por el gobierno estatal; no obstante, se identificaron vialidades que aún carecen de esta infraestructura.

Ilustración 12. *Calle con trazo desproporcional y sin pavimento de la colonia Bellas Lomas.*



Fuente: Capturada por Juan Fernando Zavala Pérez, septiembre 2024.

Ilustración 13. *Vialidades recientemente pavimentadas en la colonia Bellas Lomas.*



Fuente: “Habitantes de Bellas Lomas agradecen que pavimenten sus calles”, Plano Informativo, 03 de septiembre de 2024.



Los datos estadísticos del INEGI muestran que la superficie expropiada es una zona territorial de crecimiento poblacional y urbano para la comunidad de San Juan de Guadalupe y la ciudad de San Luis Potosí; en la cual, desde 1993 a la actualidad, el contexto de los asentamientos humanos irregulares se mantiene desfavorable. Primeramente, la suspensión de ejecución del decreto de expropiación, ha llevado a una persistente informalidad y a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra; lo que ha facilitado la comercialización ilegal de propiedades y ha generado una falta de garantías sobre los derechos de propiedad de los terrenos ocupados. En segundo término, la inercia de los liderazgos comunales por sobrellavar el desarrollo inmobiliario bajo estándares de irregularidad urbana, a través de procesos internos que carecen de estándares y regulaciones orientadas al desarrollo ordenado del territorio.

Ilustración 14. *Vista aérea actual de la superficie expropiada.*



Fuente: Capturada por Erik Osvaldo Martínez Colunga, septiembre 2024.



3.4. Implementación de herramientas e instrumentos de investigación

La publicación del decreto de expropiación de 232-00-00 has. a la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos de Tierra Blanca y San Miguelito, se presentó en un momento histórico caracterizado por la transición en los modelos de intervención a la externalidad de la tierra; no obstante, la particularidad del problema de los asentamientos humanos irregulares en San Juan de Guadalupe, influyó para determinar al modelo de expropiación como respuesta eficiente de intervención a efecto de que el Estado y sus agencias administrativas asumieran la tarea de regularizar de la tenencia de la tierra a los avecindados previamente asentados y ordenar el territorio disponible para mercado de vivienda social.

A partir de ese momento, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), comenzó la labor asignada por el Gobierno Federal, misma que suspendió en meses posteriores. Desde entonces han transcurrido más de 30 años y pese a los esfuerzos institucionales por resolver y concluir su ejecución, la informalidad e irregularidad de la tierra persiste; de ahí que, el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe resulta trascendental para su análisis en un contexto local y nacional.

En un contexto general, la revisión de información documental permitió identificar aspectos relevantes del concepto de la tierra y su relación con los derechos de propiedad, la economía de mercado, la informalidad, la irregularidad y las externalidades. Por lo anterior, con el objetivo de explicar los elementos que ocasionaron la ineficiencia de la intervención gubernamental que tenía como propósito la regularización de la tenencia de la tierra en la superficie expropiada a la comunidad de San Juan de Guadalupe, el presente proyecto estableció como estrategia de investigación la metodología mixta; es decir, a través de la aplicación de técnicas de investigación cuantitativas y cualitativas.

Primeramente, con la finalidad de conocer el contexto cuantitativo de los decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por entidad federativa y específicamente el estado de San Luis Potosí, se consultaron las publicaciones en la página oficial del Diario Oficial de la Federación (DOF) comprendidas del año de 1973 al año 2000, específicamente el año de 1993. Una vez identificados los decretos de expropiación publicados y los núcleos agrarios afectados en el año de 1993, a efecto de conocer el estatus actual de los decretos (ejecutado o suspendido),



se consultó la página oficial del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) del Registro Agrario Nacional (RAN).

Por otra parte, con el objeto de documentar el contexto actual de población, vivienda, entre otros criterios de los asentamientos ubicados en la superficie expropiada a la comunidad de San Juan de Guadalupe, se consultaron los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Para llevar a cabo la etapa de recopilación, integración, procesamiento y análisis de datos, se diseñó y utilizó una base de datos mediante el software hoja de cálculo Excel, mismos que se adjuntaron en el apartado de Anexos.

Tabla 3. *Formato de la base de datos que integra los decretos de expropiación publicados en el año de 1993.*

No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie expropiada	Monto de indemnización	Organismo público asignado
1							
2							
3							
...							
1002							

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4. *Formato de la base de datos que integra el total de decretos de expropiación del año 1973 al año 2000.*

Presidente	Año	Mes												Total Anual	Total Sexenio	
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago.	Sep.	Oct	Nov	Dic			
Luis Echeverría	1973															
	...															
Álvarez	1976															
José López Portillo y Pacheco	1977															
	...															
1982																
Miguel de la Madrid	1983															
	...															
Hurtado	1988															
Carlos Salinas de Gortari	1989															
	...															
1994																
Ernesto Zedillo Ponce de León	1995															
	...															
2000																

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 5. *Formato de la base de datos que integra el estatus de los decretos de expropiación del año 1993.*

No.	Fecha de publicación en el DOF	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie expropiada	Monto de indemnización	Organismo público asignado	Estatus (Ejecutado-Suspendido)	Fecha de Ejecución	Fecha de Suspensión
1										
2										
3										
...										
194										

Fuente: Elaboración propia.

Lo que respecta a la información cualitativa, la recopilación y revisión de información documental permitió conocer el contexto histórico, teórico – conceptual y normativo del problema público de la informalidad e irregularidad de la tierra en México y específicamente en la comunidad de San Juan de Guadalupe; lo cual contribuyó a identificar aspectos claves en los procedimientos de expropiación y la incidencia de los actores relacionados con este proceso. Por lo anterior, con el propósito de recopilar datos y construir información, se diseñó un instrumento de investigación basado en entrevistas semiestructuradas dirigidas a los actores relevantes siguientes:

1. Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en la Delegación de San Luis Potosí (Mtro. Yeraldo Emmanuel Torres Flores); para conocer y analizar la perspectiva institucional del organismo público encargado de concluir la ejecución del decreto y regularizar la tenencia de la tierra.
2. Presidente del Comisariado de Bienes Comunales de la comunidad de San Juan de Guadalupe (Aniceto Jasso Bravo); para conocer y analizar la perspectiva e iniciativa de la representación comunal para promover el seguimiento o en su caso, conclusión de ejecución del decreto.
3. Grupos de comuneras y comuneros que integran la Asamblea en la comunidad de San Juan de Guadalupe (Grupo 1, denominado “Emiliano Zapata”, representado por Noel De la Rosa Bravo; y, Grupo 2, denominado “Comuneros Libres”, representados por Armando Rosales García; para conocer y analizar el posicionamiento, visión e incidencia de las y los comuneros en el proceso de seguimiento o en su caso, conclusión de ejecución del decreto.



4. Activista social por la protección de la Sierra de San Miguelito y asesor de grupos de la comunidad de San Juan de Guadalupe (Carlos Covarrubias Rendón); para conocer y analizar la perspectiva desde la crónica histórica de la comunidad y el activismo social en defensa de los derechos agrarios.

Tabla 6. *Formato de entrevista aplicado al titular del INSUS de la delegación de San Luis Potosí.*

Fecha de la entrevista:	
Lugar de la entrevista:	
Horario de la entrevista:	
Entrevistador:	
Persona entrevistada:	
Puesto de la persona entrevistada:	
Introducción: Buen día, con el gusto de coincidir y agradecer su colaboración en este trabajo de investigación. La dinámica es muy sencilla, su servidor le realizará una serie de preguntas semiestructuradas y relacionadas con el tema de la investigación. Sus respuestas son libres, le agradeceré sean lo más objetivas y precisas posibles. Le comento, para efectos analíticos y descriptivos, es importante contar con los registros documentales ¿me autoriza grabar la entrevista? Muchas gracias, comenzamos.	
Información general	
¿A partir de qué fecha se desempeña como representante regional de la Delegación de San Luis Potosí?	
R:	
Anterior a la designación que actualmente desempeña ¿qué función profesional desempeñaba?	
R:	
Pregunta 1. A partir de que comenzó a desempeñar su función como representante regional ¿en qué momento tuvo conocimiento de la comunidad de San Juan de Guadalupe?	
R:	
Pregunta 2. Una vez que tuvo conocimiento de la comunidad de San Juan de Guadalupe y los asuntos competentes con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable ¿cuál es el estatus actual de los asuntos?	
R:	
Pregunta 3. El año de 1993 fue atípico con relación a la cantidad de decretos de expropiación emitidos por el Gobierno Federal; uno de ellos fue el asignado a la comunidad de San Juan de Guadalupe, a quien se le expropió 232-00-00 hectáreas con el propósito de regularizar la tierra para fines de vivienda. Para dicha tarea se designó a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la ejecución del decreto, la cual comenzó y de manera casi inmediata suspendió; con base en antecedentes institucionales ¿cuál fue la causa por la se suspendió la ejecución del decreto?	
R:	
Pregunta 4. La reforma agraria de 1972 y 1973, impulsó la política de regularización de la tierra con base en el modelo de expropiación; en el año de 1993 se realizó una nueva reforma a la Ley Agraria, en donde se da paso a la posibilidad de que los núcleos agrarios incorporen tierras al desarrollo urbano a través de procesos mercantiles con agentes externos ¿considera que el cambio a la normatividad agraria incidió en la suspensión de ejecución del decreto de expropiación de las 232-000-00 hectáreas en la comunidad de San Juan de Guadalupe?	
R:	
En caso de ser afirmativo, indique las razones por las que considera influyó en la suspensión del decreto.	
R:	
Pregunta 5. En este momento ¿cuál es el posicionamiento institucional sobre el procedimiento del decreto de expropiación de las 232-000-00 hectáreas a la comunidad de San Juan de Guadalupe?	
R:	
Pregunta 6. Desde el inicio de sus funciones a la actualidad, la oficina Regional de San Luis Potosí del INSUS ¿ha recibido solicitudes o peticiones de la representación comunal de San Juan de Guadalupe?	



con el objeto de promover el seguimiento o en su caso la conclusión del procedimiento de decreto de expropiación de las 232-000-00 hectáreas?

R:

En caso de ser afirmativo, indique cuántas ocasiones, señale las fechas de las solicitudes entregadas y de manera general, indique los acuerdos establecidos.

R:

Pregunta 7. En términos de colaboración interinstitucional ¿cuál es el posicionamiento del gobierno estatal y municipal sobre el procedimiento de decreto de expropiación de las 232-000-00 hectáreas a la comunidad de San Juan de Guadalupe?

R:

Pregunta 8. Desde su opinión personal y basado en su experiencia ¿cuáles considera son los costos ocasionados por la persistencia de la irregularidad de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe?

R:

Pregunta 9. Con base en su experiencia ¿cuáles considera son las condiciones ideales para que concluya el procedimiento de decreto de expropiación de las 232-000-00 hectáreas de la comunidad de San Juan de Guadalupe?

R:

Pregunta 10. Para finalizar ¿tiene alguna aportación adicional?

R:

Cierre: Le comparto que su aportación es muy importante y valiosa para el desarrollo de la presente investigación académica, agradezco mucho su colaboración.

Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, para fortalecer las consultas de datos en páginas oficiales y la recopilación de datos en entrevistas, se presentaron doce solicitudes de acceso a la información pública a los organismos públicos siguientes: 1) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; 2) Registro Agrario Nacional; 3) Instituto Nacional del Suelo Sustentable; 4) Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes; 5) Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural; y, 6) Comisión Federal de Electricidad; de las cuales, aproximadamente el 70 por ciento de la información proporcionada resultó pertinente y útil al proyecto de investigación.

3.5. Treinta y tantos años de irregularidad, análisis de resultados al paradigmático caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe

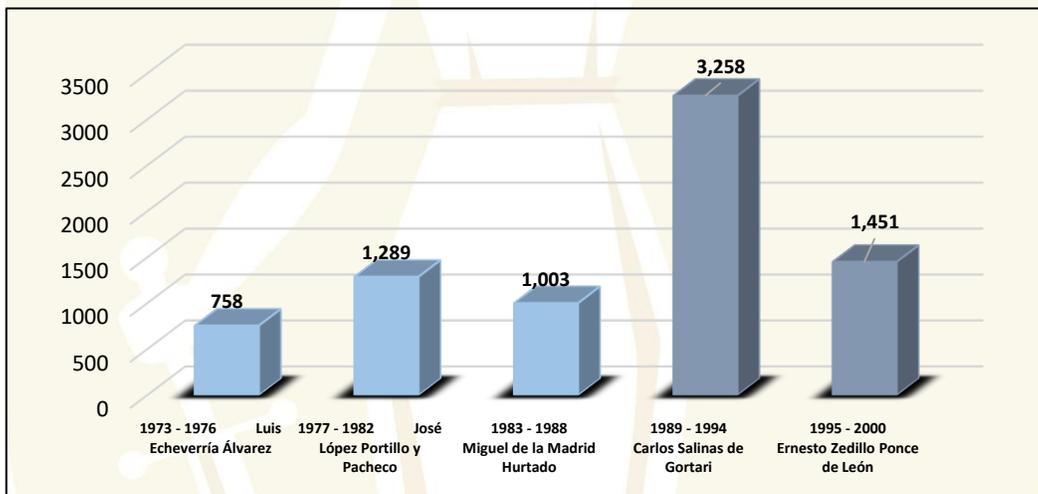
Para 1990, en la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito, ya enfrentaba una evidente y creciente consolidación de asentamientos humanos irregulares y un mercado informal de la tierra. En respuesta a esa externalidad, en 1993 se formalizó la intervención gubernamental bajo un modelo de expropiación, con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra y ordenar el territorio. Sin embargo, la ejecución del decreto



fue suspendida meses después y esa situación persiste hasta hoy. Este contexto plantea la necesidad de cuestionar ¿Por qué fue ineficiente la intervención gubernamental en la comunidad de San Juan de Guadalupe?

Para identificar los elementos que determinaron la ineficiencia, en un primer momento, se consideró importante analizar el contexto y la tendencia nacional de la política de expropiación de tierras a núcleos agrarios; para lo cual, de conformidad con datos publicados por el Diario Oficial de la Federación, durante el periodo de 1973 al año 2000 (cinco sexenios), el Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, emitió 7,759 decretos de expropiación de tierras por causa de utilidad pública a núcleos agrarios, principalmente para construcción de vías carreteras, vías para torres de transmisión eléctrica, presas, puertos, almacenes, hospitales, así como para fundar o regularizar asentamientos humanos, entre otros.

Gráfico 6. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por sexenio del año de 1973 al 2000.



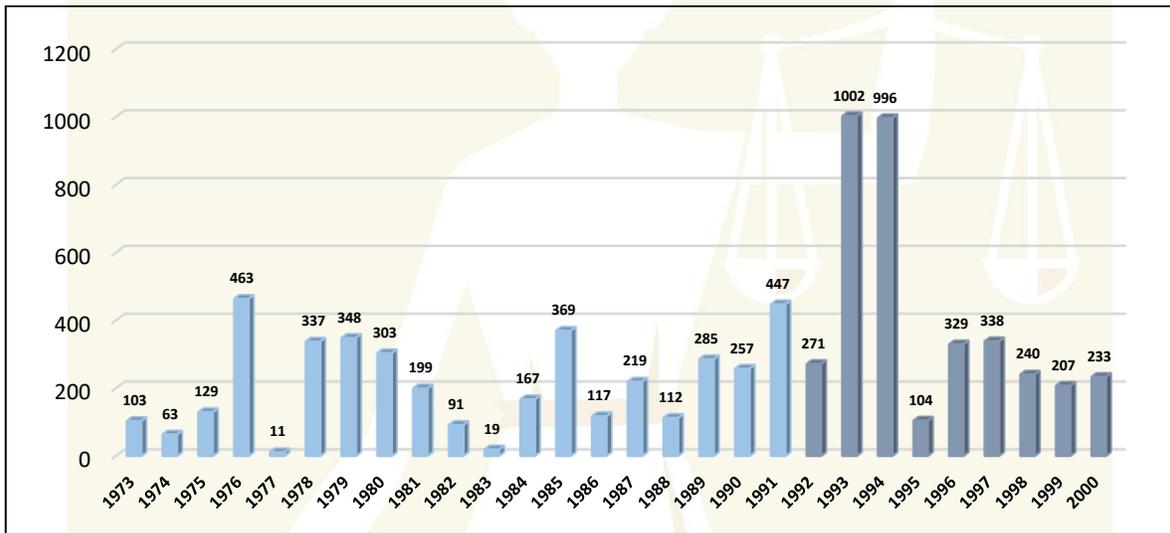
Fuente: Elaboración propia con base en datos del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.

Resalta que durante el gobierno Carlos Salinas de Gortari, se emitió mayor número de decretos de expropiación, lo cual representó un 150 por ciento más que en el gobierno de Ernesto Zedillo Ponce de León. En este mismo sentido, se identificó que los años de 1993 y 1994, presentaron mayor número de decretos de expropiación emitidos, lo cual representó un hecho atípico al considerar que la reforma agraria de 1992 tenía como objetivo abrir la posibilidad de asociación con terceros y contrarrestar el modelo de decretos de expropiación en donde el



Estado asumía exclusivamente la desincorporación de tierra de núcleos agrarios. Es decir, pese a la apertura de procedimientos para la disposición de tierra a través de procesos de negociación con terceros, el Estado reiteró su posicionamiento como mecanismo eficiente de regulación de la tierra, asumiendo su rol de agente económico e implícitamente múltiples compromisos de pago por la transacción de la tierra.

Gráfico 7. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios publicados, representado por año de 1973 al 2000.



Fuente: Elaboración propia con base en datos del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.

De manera general, el año de 1993 se consideró el periodo más atípico con relación a la cantidad de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios, durante este este año se emitió un total de 1,002 decretos a ejidos y comunidades de las 32 entidades federativas. Asimismo, se identificó que el estado de Veracruz contó con el mayor número de decretos aplicados; el estado de Quintana Roo fue la entidad a la cual se le expropió mayor cantidad de superficie territorial; y el Estado de México como la entidad a quien mayor cantidad de pago por indemnización se le comprometió; de igual manera, se identificó que a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) se le asignó mayor número de decretos de expropiación; a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) la mayor cantidad de superficie territorial expropiada; y, al Banco Nacional de Obras y Servicios, la mayor cantidad de pago por concepto de indemnización (véase tablas 3 y 4).



Tabla 7. *Decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por entidad federativa en el año de 1993.*

Entidad federativa	Total de decretos	Superficie expropiada representado en hectáreas	Monto total de indemnización representado en millones de pesos
Aguascalientes	9	240.90	\$3'372,291.79
Baja California	15	780.07	\$7'851,959.11
Baja California Sur	4	33.81	\$1'020,095.71
Campeche	11	520.96	\$2'887,777.04
Chiapas	21	188.48	\$1'450,572.81
Chihuahua	22	3,584.60	\$46'035,671.86
Ciudad de México	25	544.29	\$6'603,759.36
Coahuila	41	950.14	\$9,510,500.53
Colima	22	413.21	\$9,493,194.40
Durango	28	1,050.21	\$10'530,505.84
Estado de México	90	2,026.15	\$11,327'481,534.56
Guanajuato	51	1,280.25	\$30'703,608.97
Guerrero	65	3,150.48	\$47'027,011.46
Hidalgo	39	1,067.96	\$11'132,743.03
Jalisco	43	1,529.15	\$28'710,872.00
Michoacán	52	1,260.59	\$15'705,603.76
Morelos	30	538.75	\$9'774,602.50
Nayarit	33	1,326.53	\$26'745,879.71
Nuevo León	12	360.61	\$5'358,678.25
Oaxaca	12	634.23	\$9'610,843.02
Puebla	32	610.08	\$9'228,503.66
Querétaro	71	1,389.09	\$28'950,257.36
Quintana Roo	17	6,047.99	\$17'038,181.88
San Luis Potosí	30	896.26	\$14'915,433.94
Sinaloa	47	913.03	\$18'498,087.80
Sonora	11	849.81	\$4'761,469.99
Tabasco	5	98.72	\$1'387,510.96
Tamaulipas	27	3,742.99	\$12'321,729.54
Tlaxcala	4	6.54	\$160,097.60
Veracruz	91	2,672.51	\$24'279,611.02
Yucatán	31	1,087.07	\$7'666,706.77
Zacatecas	11	371.59	\$2'587,173.74
TOTAL	1,002	40,164.08	\$11,752'802,469.97

Fuente: Elaboración propia con datos del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.



Tabla 8. Total de decretos de expropiación de tierras a núcleos agrarios por organismo público en el año de 1993.

Organismo público	Total de decretos	Superficie expropiada representado en hectáreas	Monto de indemnización representado en millones de pesos
Secretaría de Comunicaciones y Transportes	335	5,880.00	\$114'188,318.63
Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra	194	14,626.60	\$163'463,913.96
Gobierno del Estado	119	8,491.60	\$70'751,577.90
Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos	84	5,725.65	\$48'521,408.81
Comisión Federal de Electricidad	83	2,081.39	\$24'714,973.48
Ayuntamientos	34	181.61	\$3'754,501.18
Almacenes Nacionales de Depósito	20	28.70	\$508,238.09
Banco Nacional de Obras y Servicios	18	432.96	\$11,301'271,814.44
Secretaría de la Defensa Nacional	18	1,663.99	\$11'754,883.73
Ferrocarriles Nacionales de México	15	249.06	\$1'904,859.17
Alquiladora de Casas	14	0.69	\$12,218.24
Instituto Mexicano del Seguro Social	14	3.82	\$125,599.61
Petróleos Mexicanos	13	183.79	\$2'700,260.68
Secretaría de Marina	11	254.19	\$810,893.88
Compañía de Teléfonos y Bienes Raíces	8	25.63	\$411,776.73
Departamento del Distrito Federal	7	116.70	\$3'297,706.47
Secretaría de Pesca	5	77.24	\$186,145.47
Secretaría de Salud	2	23.00	\$523,067.33
Aeropuertos y Servicios Auxiliares	1	3.98	\$135,242.31
Banco Nacional de Crédito Rural	1	2.55	\$8,155.48
Consejo de Recursos para la Atención de la Juventud "CREA"	1	2.36	\$60,264.15
Fondo Nacional de Fomento al Turismo	1	1.10	\$17,731.20
Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios	1	106.84	\$3'754,501.18
Impulsora del Pequeño Comercio	1	0.19	\$3,414.60
Instituto de Seguridad y Servicios Social para Trabajadores del Estado	1	0.54	\$19,418.40
Secretaría de Gobernación	1	0.12	\$584.99
TOTAL	1,002	40,164.08	\$11,752'802,469.97

Fuente: Elaboración propia con base en datos del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.



Con base en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) del Registro Agrario Nacional (RAN), de los 194 decretos de expropiación asignados a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), se han ejecutado 167 decretos y se suspendieron 27; dicho de otra manera, una eficiencia de ejecución del 86 por ciento en comparación con el 14 por ciento en situación inconclusa. Las entidades federativas que actualmente cuentan con mayor número de decretos de expropiación suspendidos son Nayarit con 4 decretos; y, Veracruz, Hidalgo, Puebla, Guerrero, Oaxaca y Sonora con 2 decretos; así como 10 entidades federativas con solamente un decreto, entre los que resalta el estado de San Luis Potosí con el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe.

En lo general, al estado de San Luis Potosí le emitieron un total de 30 decretos de expropiación de tierras en 23 núcleos agrarios de 13 municipios; de los cuales, 10 decretos se dirigieron a la regularización de asentamientos humanos. Concretamente, se identificó que la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito, contó con 3 decretos de expropiación; el primero, con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra; el segundo, para la instalación de la presa “La Cañada del Lobo”; y finalmente, la continuidad a la vía de torres de transmisión eléctrica, conocida como avenida “Las Torres”.

Tabla 9. *Decretos de expropiación de tierras a la comunidad de San Juan de Guadalupe en el año de 1993.*

Fecha	Superficie expropiada	Monto de indemnización	Proyecto	Organismo público asignado	Estatus
01 de junio de 1993	232-00-00 hectáreas	\$5'405,600.00	Regularización de la tenencia de la tierra	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra	Sin ejecutar
23 de agosto de 1993	35-85-30.92 hectáreas	\$523,813.67	Instalación de la presa “Cañada del Lobo”	Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos	Sin ejecutar
09 de diciembre de 1993	56-31-05.99 hectáreas	\$1'127,563.43	Vía de torres de transmisión eléctrica, Avenida “Las Torres”	Comisión Federal de Electricidad	Ejecutado 24/06/2005

Fuente: Elaboración propia con base en datos del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.

Concretamente, el decreto de expropiación que nos ocupa, tiene origen el 04 de junio de 1991, cuando la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicitó



a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de 239-37-04.70 hectáreas a la comunidad de San Juan de Guadalupe; no obstante, fue hasta el 01 de junio de 1993 cuando el gobierno federal publicó el decreto de expropiación de 232-00-00 hectáreas de la comunidad a favor de la CORETT con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra, quienes dispondrían la superficie para regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas de interés social en los lotes que resulten vacantes.

Previo a la publicación del decreto, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), emitió dictamen técnico en donde consideró procedente el proyecto de expropiación en razón de encontrarse ocupada la superficie solicitada completamente por asentamientos irregulares; por lo cual, a través de este posicionamiento se da cuenta de la existencia de un problema público relacionado con un mercado informal de la tierra, en donde se requirió de intervención orientada a otorgar certeza jurídica a los asentamientos humanos ya establecidos, controlar el mercado informal de la tierra y generar condiciones de desarrollo urbano ordenado.

Con relación al establecimiento del monto de indemnización por la transferencia de derechos de propiedad, conforme a lo establecido por el artículo 94 de la Ley Agraria, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales determinó un valor unitario de \$23,300.00 pesos por hectárea, por lo que, el monto de indemnización por la superficie total a expropiar, ascendió a \$5'405,600.00 pesos en moneda nacional; resaltando que, el monto se calculó con base en el principio por causa de utilidad pública y no en el precio de mercado, en razón de que el objeto de la expropiación estableció como propósito generar bienestar social.

A partir de la publicación del decreto de expropiación, la CORETT comenzó los trabajos técnicos, operativos, jurídicos y administrativos de ejecución, esta primera etapa consistió en celebrar convenios de contratación o bien, contratos de compraventa con los vecindados ya establecidos. Con base en datos proporcionados por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la entonces CORETT celebró 846 contratos de compraventa con reserva de dominio, es decir, el dominio de propiedad del vendedor (CORETT) hasta que el comprador (vecindado) concluyera el pago correspondiente.

Los documentos exhibidos por vecindados muestran que, aunque la etapa de regularización se llevó a cabo entre agosto y diciembre de 1993 y se realizaron los pagos correspondientes, la CORETT no canceló la reserva de dominio. Esto generó un vacío legal y una sensación de inseguridad entre los residentes. Para los primeros meses del año de 1994, los



procedimientos de contratación y la ejecución del decreto provocaron una etapa de incertidumbre, lo que permitió que el mercado informal de tierras continuara operando sin restricciones.

Ilustración 15. *Comprobante de pago y pagaré por concepto de compraventa de terreno en la comunidad de San Juan de Guadalupe.*

CoReTT

COMPROBANTE DE PAGO

Delegación: ESTATAL SAN LUIS POTOSI

Ejido: SAN JUAN DE GUADALUPE

Cédula No. _____ zona _____ manz. _____ lote _____

Contratante: TESTADO

A 17 DE DICIEMBRE DE 19 93

No. de Abono(s): 56/6

SERIE A TESTADO

Clave	Concepto	Importe
A	Valor Total Lote	\$ _____
B	Enganche	\$ _____
C	Seguro de Vida	\$ _____
D	Abono Mensual	\$ N\$ <u>321.00</u>
E	Gros. de Trámite Externos	\$ _____
F		\$ _____
IMPORTE TOTAL		\$ N\$ <u>321.00</u>

TESTADO

PAGARE

BUENO POR \$ 953.00

DEBO Y PAGARE INCONDICIONALMENTE A LA ORDEN DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA -- DE LA TIERRA" ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, EN SUS OFICINAS EN ESTA PLAZA, LA CANTIDAD DE: (NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

IMPORTE DEL CREDITO DE LA REGULARIZACION DEL TERRENO UBICADO EN: POBLADO SAN JUAN DE GUADALUPE

ZONA TESTADO QUE CUBRIRE

MEDIANTE ABONOS MENSUALES ABONO POR

VALOR DE \$ 163.00 PAGADEROS LOS DIAS 29 DE CADA MES, A PARTIR DEL DIA 29

DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 199 3.

LA FALTA DE PAGO DE DOS MENSUALIDADES, OCASIONARA QUE EL TOTAL QUE AMPARA EL PRESENTE DOCUMENTO, SE DE POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE.

SOBRE SALDOS VENCIDOS, SE APLICARAN INTERESES MORATORIOS AL 2 % MENSUAL.

ASIMISMO CONVENGO QUE "CoReTT", SE RESERVE EL DOMINIO DEL PREDIO HASTA EN TANTO SE CUBRA EL PAGO TOTAL DE ESTE PAGARE, LOS INTERESES PACTADOS Y LOS INTERESES MORATORIOS EN SU CASO.

SAN LUIS POTOSI, S.L.P., A 29 DE 08 DE 199 3/

NOMBRE: TESTADO ACEPTO Y PAGARE A SU VENCIMIENTO

DOMICILIO: TESTADO

CIUDAD Y POBLADO: SAN JUAN DE GUADALUPE, S.L.P. TESTADO

Fuente: Proporcionado por vecindado de la colonia Bellas Lomas.

Según datos proporcionados por el INSUS (2024), respecto de los contratos que celebró la CORETT con los vecindados ya establecidos en el polígono expropiado, estos amparan únicamente una superficie de 14-37-43.00 hectáreas, lo cual representó aproximadamente el 6.2 por ciento de la superficie total, situación que demuestra un trabajo escaso e incompleto con relación al propósito del decreto. Asimismo, refirieron que, por concepto de regularización de terrenos a vecindados, es decir, por el pago del terreno según el costo establecido en el contrato



de compraventa, la CORETT tuvo ingresos por la cantidad de \$1'044,026.61 pesos; cantidad que representó casi el 20 por ciento respecto del monto de indemnización a recuperar. Considerando los datos anteriores, al calcular la superficie contratada y monto gravado, con relación a la superficie total, se deduce una captación de ingresos aproximada de \$9'937,277.11 pesos; bajo esta hipótesis, se considera una recuperación total del gasto de indemnización y una diferencia casi similar para los ingresos del Estado.

Ilustración 16. Carátula y hoja de rubricas de contrato emitido por compraventa de terreno en la comunidad de San Juan de Guadalupe.

<p>CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN CON LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE SE MENCIONAN AL FINAL, POR UNA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL DENOMINADO "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA ROSA MARIA ARMENDARIZ MUÑOZ, EN SU CARACTER DE APODERADA ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL INGENIERO RAMIRO ALPIZAR CARRILLO, Y POR LA OTRA PARTE: TESTADO</p> <p>PERSONAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "CORETT" Y "COMPRADOR" RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----</p> <p style="text-align: center;">DECLARACIONES -----</p> <p>----- I. - DECLARA "CORETT" QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL PRIMERO DE JUNIO DEL MISMO AÑO, SE EXPROPIO A SU FAVOR UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTAS TREINTA Y DOS HECTAREAS DE TERRENO PERTENECIENTE A LA COMUNIDAD DENOMINADA "SAN JUAN DE GUADALUPE Y SUS ANEXOS TIERRA BLANCA Y SAN MIGUELITO", MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EXISTENTES MEDIANTE SU VENTA EN FRACCIONES O LOTES, MISMO DECRETO QUE SE INSCRIBIO CON FECHA CATORCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, BAJO EL NUMERO TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO , BAJO LA INSCRIPCION SETENTA Y FOJAS SESENTA Y UNO, DEL TOMO DOS DE DESARROLLO URBANO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P. -----</p> <p>----- II. - QUE EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION ANTERIOR SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN MANZANAS Y LOTES, DIVISION CONFORME A LA CUAL SE REALIZA SU VENTA Y EN CONSECUENCIA SU REGULARIZACION EN EJECUCION DEL DECRETO ANTES CITADO. -----</p> <p>----- III. - QUE EL PREDIO EXPROPIADO, POR HABER ESTADO SUJETO AL REGIMEN EJIDAL, NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO. -----</p> <p>----- IV. - QUE EL PRECIO DEL LOTE OBJETO DE ESTE CONTRATO RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO RENDIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES. -----</p> <p>----- V. - QUE "EL COMPRADOR" OCUPA DE HECHO EL LOTE OBJETO DE ESTA OPERACION Y MANIFIESTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA. -----</p> <p>----- VI. - MANIFIESTA ASIMISMO "EL COMPRADOR" QUE LA COMPRAVENTA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS. -----</p> <p>----- VII. - QUE CON FECHAS OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO Y TRES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, SE PUBLICARON</p>	<p>VERDAD, LAS SIGUIENTES: TODOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. -----</p> <p>EL APODERADO DE "CORETT", LICENCIADA ROSA MARIA ARMENDARIZ MUÑOZ,</p> <p style="text-align: center;">TESTADO</p> <p>----- "EL COMPRADOR" TESTADO</p> <p>ORIGINARIO DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P. -----</p> <p>DONDE NACIO EL DIA TESTADO -----</p> <p>ESTADO CIVIL TESTADO ----- DE OCUPACION TESTADO CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE QUE ADQUIERE.</p> <p>----- SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO POR TRIPULICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P., A LOS <u>VEINTINUEVE</u> DIAS DEL MES DE AGOSTO -----</p> <p>----- DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE FIRMAN EN UNION DE LOS CONTRATANTES. -----</p> <p style="text-align: center;">"CORETT" "EL COMPRADOR"</p> <p style="text-align: center;">TESTADO TESTADO</p> <p style="text-align: center;">LIC. ROSA MA. ARMENDARIZ MUÑOZ</p> <p style="text-align: center;">TESTIGO TESTIGO</p> <p style="text-align: center;">TESTADO TESTADO</p> <p style="text-align: center;">BLANCA MIREYA MORALES OROZCO GERARDO ALVAREZ GALLEGOS</p> <p>----- EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P., EL DIA DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y ANTE MI EL LIC. ESTEBAN J. ROBLEDO LASSO DE LA V., DIRECTOR DEL -- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, COMPARECIERON LOS FIRMANTES DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA, MISMO QUE ES RATIFICADO Y RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, FIRMANDO DE NUEVO EN MI PRESENCIA. - DOY FE. -----</p> <p style="text-align: center;">EL REGISTRADOR</p> <p style="text-align: center;">TESTADO</p>
--	--

Fuente: Proporcionado por vecindado de la colonia Bellas Lomas.



A pesar de la suspensión del decreto de expropiación, los registros documentales de la CORETT evidencian que la actividad institucional se estaba desarrollando de manera relativamente satisfactoria y eficiente hasta ese momento. Esto incluye una variedad de documentos administrativos, jurídicos, cartográficos y estadísticos que respaldan su labor. Sin embargo, para que el proceso de ejecución fuera efectivo, era fundamental la participación de los integrantes del núcleo agrario. Por ello, resultó importante conocer y analizar el contexto de la comunidad de San Juan de Guadalupe previo, durante y posterior a la publicación del decreto, con base en narrativas de actores involucrados quienes ofrecen una perspectiva más profunda sobre las dinámicas sociales, económicas y políticas que influyeron en la regularización de la tierra.

La comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito, es una organización agraria que originalmente se conformó por 328 comuneras y comuneros (Rosales, 2016, p. 26); de conformidad con el Reglamento Interno, los órganos de decisión en la comunidad son: 1) la Asamblea Comunal, en donde se reúnen todos los integrantes, discuten temas de interés común y toman decisiones; 2) el Comisariado de Bienes Comunales, integrado por un Presidente, Secretario y Tesorero, quienes son elegidos por elección en Asamblea y que son los representantes legales de la comunidad; y, 3) el Consejo de Vigilancia, integrado por un Presidente, Primero Secretario y Segundo Secretario, también elegidos a través de Asamblea y tienen como función vigilar el correcto funcionamiento de la organización comunal y de los integrantes en los asuntos competentes a la comunidad; estos dos últimos, elegidos y renovados en periodos de tres años.

En entrevista con Carlos Covarrubias Rendón (realizada el 07 de agosto de 2024), activista y cronista de sucesos históricos en núcleos agrarios en la ciudad de San Luis Potosí, comentó que para entender el proceso de expropiación de CORETT en la comunidad de San Juan de Guadalupe *“hay que remitirse al gobierno de Horacio Sánchez Unzueta y por otro lado al tema de la llegada de los Juanes Perreros al control de la comunidad, son dos momentos”*.

Comenzó refiriendo que en la comunidad *“en el año de 1980 hay una confrontación de dos visiones, una era una visión progresista, de izquierda, que era dirigida por el compañero Ambrosio Carrizales, electo comisariado de bienes comunales en 1978”*. Junto con el compañero Raymundo Huerta y León Pérez *“intentaron, trataron de darle un redireccionamiento, un fortalecimiento a la estrategia de resistencia y defensa de la tierra”*.



En este punto histórico, señaló que *“Ambrosio Carrizales trataba de evitar la irrupción del grupo o grupos de poder comandados por Carlos Jonguitud Barrios, que tenía la intención de generar un mercado de tierras dirigido y controlado por el Estado”,* toda vez que Jonguitud Barrios iba a constituir el gran desarrollo urbano e industrial en San Luis Potosí, el cual abarcaba el ejido de Arroyos, Villa de Pozos, La Garita de Jalisco y San Juan de Guadalupe. Este último, también iba ser parte de este desarrollo, pero para llevarlo a cabo *“necesitaba colocar en la representación de la comunidad, gente que le fuera afín”*. Finalmente lo lograron refirió Covarrubias, ya que Ambrosio Carrizales muere en accidente automovilístico, que sumado a movimientos *“para echarlo fuera”,* se emitió la convocatoria para elegir órganos de representación en 1981 y *“en ese año es electo el comunero Anastacio Esquivel Jasso sin ser comunero”*.

Un año más tarde, en 1982 se celebró la asamblea de depuración censal, en donde *“fueron no reconocidos y privados de derechos un número muy importante de comuneros del llamado Tecuan o no los ratificaron como sucesores de la comunidad... y en esos lugares, fueron ocupados por la gente de este nuevo comisariado”,* es decir de Anastacio Esquivel Jasso. Añadió Covarrubias *“este proceso terminó en una serie de conflictos en los Tribunales décadas después... el movimiento estaba fracturado en dos grandes segmentos, el grupo de defensa de la comunidad comandado por Raymundo Huerta y otro exlíder conocido como La Rana y luego Juan Uresti, y por otro lado por los Juanes Perreros que eran representados por Anastacio, Juan Fidel Cruz Campos, Juan García y otros”*.

Con Anastacio al frente de la comunidad *“tenían la idea de atender el planteamiento de Jonguitud Barrios de darle pa´delante a lo que llamaban procedimientos de exclusión de tierras... y en ese momento, con la llegada de los Juanes Perreros, inicia todo este proceso de tráfico de tierras, de venta de solares, de emisión de constancias, de documentos que fueron al principio utilizados de una manera no tan marcada... empezó como un ejercicio de venta y de tráfico de tierras con un modelo de documento de constancia soportado por una Asamblea”*. Dijo también que, en la zona que ellos empezaron a generar este tráfico y venta de tierras *“empezó a generar problemas de carácter económico, social y en materia de desarrollo”,* zona que corresponde a la superficie expropiada años más tarde.

Posteriormente, con la llegada de Horacio Sánchez Unzueta al gobierno del Estado en mayo de 1993, al identificar el serio problema en la comunidad de San Juan de Guadalupe *“él intenta hacer un acuerdo... conjunta a los grupos que había en la comunidad para llegar a un pacto de una supuesta unidad y de manera paralela, darle procedencia a una serie de expropiaciones que incluye la de CORETT”,* continuó relatando Covarrubias, *“Horacio concibe hacerlos firmar un acuerdo a todos, [en*



donde] los comuneros iban a aceptar darle marcha atrás al procedimiento privativo y en su lugar llegar a una asamblea donde se les restituyera derechos a un grupo de comuneros excluidos y darle pa 'delante a los procesos de ordenamiento en la comunidad, firman el convenio y al momento que firman el convenio, Horacio inicia el procedimiento de expropiación en tres espacios... La Cañada del Lobo, las torres de electricidad y CORETT, porque era la única manera de darle salida al tema del mercado y especulación de las tierras... entonces, por un lado, intenta buscar una asamblea de unidad y por otro lado promueve las expropiaciones, porque era un vendedero de tierras, este proceso era tan grande que Horacio dijo: solo expropiando”.

En este sentido, Covarrubias cuestionó ¿qué pasó con la expropiación?, a lo cual dijo *“no se da la unidad y entonces la comunidad entra en una situación de conflicto y de confrontación a partir del año 93, de tal forma que el gobierno federal asigna una cantidad de pago y al no poderse llevar a cabo una Asamblea para el pago, no se puede concretar la ejecución por la inestabilidad social y política, a tal grado que la comunidad estuvo varios años sin comisariado durante esa época por el enorme conflicto que había de grupos que no dejaban que las Asambleas se hicieran, hacer una Asamblea era prácticamente una guerra civil entre los grupos, representado por los Juanes Perreros y el grupo de Raymundo Huerta”.*

Hasta este punto, la narración coincide con el contexto histórico descrito en apartados anteriores, en donde los constantes despojos de tierras por agentes internos o externos sumergieron a la comunidad en constantes conflictos, polarización y fragmentación, de tal manera que es un elemento característico y trascendental a lo largo de su historia. Asimismo, se confirma el ejercicio de un mercado informal de tierras en la comunidad, el cual ascendió hasta colocarse en la agenda de prioridades gubernamentales de la época, de ahí la necesidad de sumar esfuerzos institucionales y establecer acuerdos con los liderazgos comunales para su intervención.

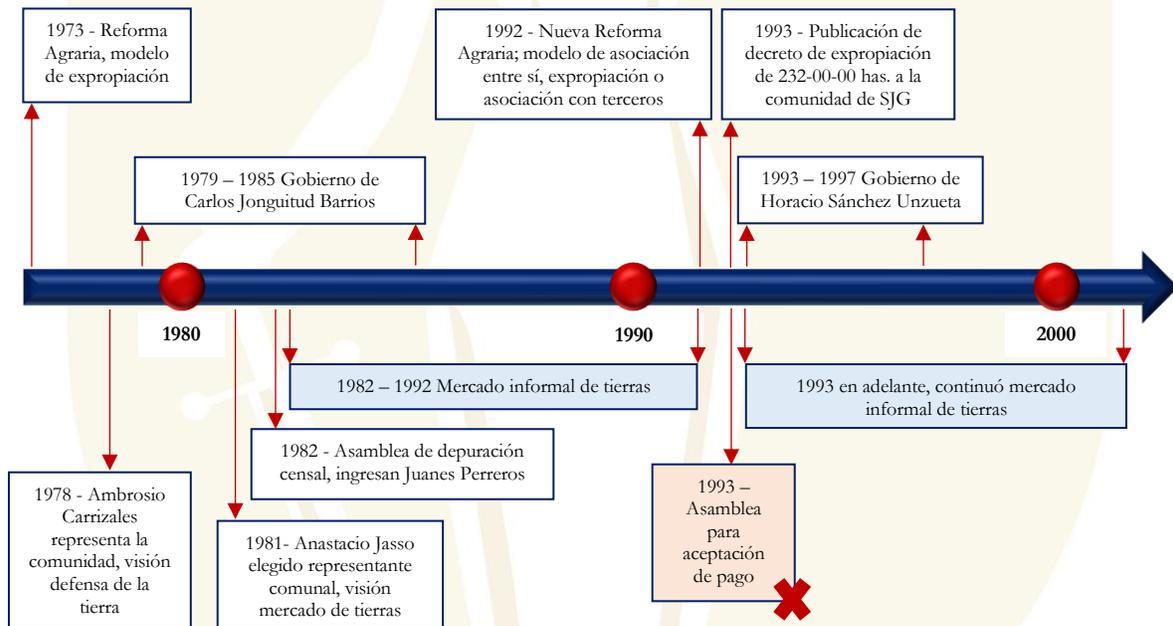
Aunado al conflicto de confrontación en la comunidad, Covarrubias añadió *“pero aparte surgió otro problema, una persona de nombre Nicolás Zapata, se dijo dueño de una porción de terrenos que habían sido expropiados e impugnó la ejecución, la frenó y la suspendió, es más... creo sigue suspendida por un litigio de carácter administrativo, Nicolás Zapata muere hace algunos años y la personalidad del tema le queda a los albaceas que lo han mantenido ahí, cada vez que se ha querido ejecutar, resulta que hay una controversia que no ha estado definida”.* De esta manera, según la narrativa de Covarrubias, el proceso de expropiación se estancó en razón a dos elementos clave: 1) la inestabilidad al interior de la comunidad para tomar decisiones; y, 2) la judicialización del proceso que a la fecha sigue sin definirse.



Por otro lado, la narrativa institucional a cargo del Representante Regional de Nuevo León, Tamaulipas y San Luis Potosí del INSUS, Maestro Yeraldo Emanuel Torres Flores (entrevista realizada el 07 de agosto de 2024), refirió que el decreto “*se publicó, operativamente se hicieron trabajos, operativos, técnicos y de contratación, sin embargo nunca se materializó el decreto, es un caso atípico, el único que se tiene en San Luis Potosí... y al momento que llamo materializar, es que nunca se concluyó a través de ejecución con indemnización a la comunidad*”.

Con esta aportación, se fortalece el argumento que da pauta a la suspensión de ejecución del decreto, el cual consistió en la imposibilidad llevar a cabo el pago de indemnización debido a dos aspectos específicos: 1) la inestabilidad comunal para convocar y celebrar Asamblea para aceptación de pago; y 2) la ausencia de Acta de Asamblea de aceptación de pago para que INSUS pagara, concluyera la etapa de contratación y posteriormente la escrituración.

Diagrama 13. Línea del tiempo sobre el contexto previo y durante la publicación del decreto de expropiación en la comunidad de San Juan de Guadalupe.



Fuente: Elaboración propia.

Anteriormente, refirió Covarrubias que posterior a 1993, “*la comunidad estuvo varios años sin comisariado, dos o tres años...*”, lo cual se corrobora al consultar al Registro Agrario Nacional, la



relación de órganos de representación en la comunidad a partir del año de 1985 al 2024; en donde resaltó que, si bien advierten la imposibilidad de entregar información anterior al año 1992 por considerarse archivo histórico, el periodo de 1992 a 2001 no proporcionó información, lo cual supone la inexistencia de autoridades comunales o en su caso, registros documentales que lo comprueben. No obstante, el RAN informó sobre los órganos de representación comunal a partir del 15 de diciembre del 2002, siendo nuevamente Anastacio Esquivel Jasso, Presidente del Comisariado de Bienes Comunales, en equipo con Juan Socorro Leyva Flores, Gregorio Bravo Luna y en la Comisión de Vigilancia, Benjamín Ojeda Fraga, Juan Fidel Cruz Campos y J. Asunción Jasso Salazar; quienes desde 1982 se les relacionó con el mercado informal de tierras y en 1993 con la inestabilidad comunal.

No obstante, en el año 2002, indicó Covarrubias *“en agosto de 2002, se hace Asamblea para impulsar la ejecución del decreto”,* la cual no rindió frutos debido a la continuidad del conflicto de grupos en la comunidad; es decir, diez años después, la comunidad retomó el tema de ejecución del decreto sin obtener resultados positivos. Años más tarde, en 2008 con Margarito Jasso Menchaca al frente de la comunidad, este *“se va con Chato López”* y posteriormente, *“en el año 2009 llega a la representación comunal Aniceto Jasso Bravo con Francisco Solís... entonces coinciden en el año 2009 en un proyecto para echar andar la inmobiliaria Machinalli, las bases las puso Margarito Jasso firmando un acuerdo y constituyendo una inmobiliaria y luego Aniceto Jasso, le da pa’ delante con los famosos préstamos, con los famosos acuerdos con los potentados integrantes que conocemos como Espacios en el Horizonte y ¿qué sucede? Que el tema de CORETT queda en un plano secundario, nadie se acuerda, porque el interés de la comunidad era hacer la inmobiliaria, el pleito eran las inmobiliarias y los decretos de expropiación pasaron a un segundísimo plano”.*

Estando Aniceto como representante de la comunidad de 2009 a 2012, con asesoría de Francisco Solís, dijo Covarrubias *“tenían la idea de echar abajo un montón de cosas, también echar abajo la expropiación de CORETT porque decían que era inefectiva y decían mejor las sustituimos con constancias y luego le damos el enfoque de darles carácter de propiedad... constancia de propiedad que luego se transforman en escrituras y ya no tenemos que pasar por la ejecución del decreto expropiatorio, esa fue la concepción que ellos tuvieron de revertir el decreto y de darle camino a un esquema de regularización diferente que eso también metió en debate y crisis la ejecución del decreto”.* El esquema de emisión de constancias únicas de propiedad, impulsada por Aniceto Jasso y aprobadas en Asamblea de mayo de 2010, se convirtió en un modelo interno de organización, administración, control y regularización de los asentamientos



humanos en la comunidad; no obstante, este documento no contaba con el carácter de escritura y, por tanto, la certeza jurídica mantiene hasta la fecha a los posesionarios en incertidumbre.

Al respecto, en entrevista con el grupo de comuneros denominados “Comuneros Libres” (realizada el día 01 de septiembre de 2024), Angélica García Castillo señaló que el decreto en la comunidad no ha sido resuelto por “*falta de interés*”, para lo cual, Armando Rosales García se sumó al argumento al referir “*por eso, falta de interés, no les interesa eso, pero si les interesa hacer constancias y cobrarlas*”, de manera complementaria, Rosa María Quintero Bravo dijo “*porque a ellos solo les gusta negociar para beneficios de ellos, no para la comunidad*”, al mismo tiempo, María Teresa Cardona Campos indicó “*porque es un negocio para ellos las constancia*”; por lo tanto, esta agrupación de comuneros, coinciden al referir que el tema del decreto no ha interesado a las representaciones comunales debido a que la emisión de constancias ha sido un negocio rentable hasta la actualidad, negocio que nadie les controla y a nadie les informan.

El modelo de constancias únicas implementado por Aniceto Jasso Bravo a partir del año 2010, a la actualidad no ha resuelto el problema de irregularidad de la tierra; por el contrario, ha generado mayores controversias e irregularidades al interior de la comunidad. Tal como lo comentó en entrevista la comunera María Amalia Pérez Campos (realizada el día 11 de septiembre de 2024): “*las constancias más que nada es enriquecimiento de los que están al frente o sea de los comisariados, es enriquecimiento propio... como no existe la regularización, pues no tienen ninguna validez... los cobros son demasiado irregulares, yo tengo conocimiento de algunas vecinas que han comentado que se las han vendido en 30, 20, 18 mil pesos... es en lo que venden; además, venden constancias sobre constancias, terrenos como no se fincan entonces esas mismas las vuelven a vender y re vender, he sabido de tres veces que se ha vendido dicha constancia de tal terreno*”.

Por las narraciones de las y los comuneros entrevistados, la posibilidad de concluir la ejecución del decreto de expropiación es un tema que no interesa a las recientes representaciones comunales, incluso refirieron no recordar el tema de la expropiación en algún punto del orden del día de Asambleas pasadas; más bien, coincidieron que es prioridad para la comunidad que se solucione ese problema, tal como lo comentó Angélica García Castillo “*al fin de cuentas vamos a salir beneficiados, los que estamos dentro se nos tiene que otorgar una escritura*” y complementó María Teresa Cardona Campos al referir “*aparte se terminaría la corrupción de los que hacen negociaciones con las constancias*”; en general, las y los comuneros coinciden en dos puntos específicos: 1) la práctica de



San Juan de Guadalupe, las cuales tuvieron como finalidad concluir con la ejecución del decreto expropiatorio. Entre los puntos de acuerdo, resaltan y confirma los elementos clave que mantienen al decreto suspendido, por una parte, el pago de indemnización pendiente y por otro, los procedimientos jurídicos que afectan su ejecución. No obstante, resaltó que las últimas representaciones comunales dieron seguimiento al proceso; sin embargo, la información se mantuvo en la esfera de la representación y no se transmitió a los integrantes a través de Asamblea.

Tabla 10. Reuniones celebradas entre el INSUS y la comunidad de San Juan de Guadalupe del año 2018 a 2024.

Fecha	Reunión	Asistentes	Acuerdos
29/07/2019	Video Conferencia	Director de Delegaciones, Dr. Alejandro Hernández Gutiérrez; Director Jurídico y Seguridad Patrimonial, Lic. Juan Carlos Zamora García.	Se acordó presentar un escrito solicitando la actualización del pago de indemnización ante el INDAABIN.
01/08/2019	Oficinas de INSUS	Director General del INSUS; Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe.	Se presentó por parte de la comunidad, escrito con la solicitud para la actualización del pago de indemnización.
27/09/2021	Oficinas de INSUS Representación SLP	Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe; Representante Regional del INSUS en SLP; personal del INSUS adscrito a las áreas Operativa, Jurídica y Técnica.	Seguimiento a la solicitud de actualización de pago de indemnización por parte de INSUS. El Comité de la comunidad realizará un control de las constancias expedidas.
17/02/2022	Oficinas de INSUS Representación SLP	Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe; Representante Regional del INSUS en SLP; personal del INSUS adscrito a las áreas Operativa, Jurídica y Técnica.	Presentación del nuevo Representante Regional. Seguimiento a la Actualización de pago de indemnización.
10/10/2022	Oficinas de INSUS Representación SLP	Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe; Representante Regional del INSUS en SLP; personal del INSUS adscrito a las áreas Operativa, Jurídica y Técnica.	Revisión de juicios que puedan afectar la ejecución del Decreto.
16/08/2023	Oficinas de INSUS Representación SLP	Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe; Representante Regional del INSUS en SLP; personal del INSUS adscrito a las áreas Operativa, Jurídica y Técnica.	Presentación de nuevas autoridades comunales. Seguimiento a actualización de pago de indemnización.
17/01/2024	Oficinas de INSUS Representación SLP	Representantes de la comunidad de San Juan de Guadalupe; Representante Regional del INSUS en SLP; personal del INSUS adscrito a las áreas Operativa, Jurídica y Técnica.	Autoridades comunales revisarían si están de acuerdo con lo que INDAABIN dictamine en la actualización del pago de indemnización.

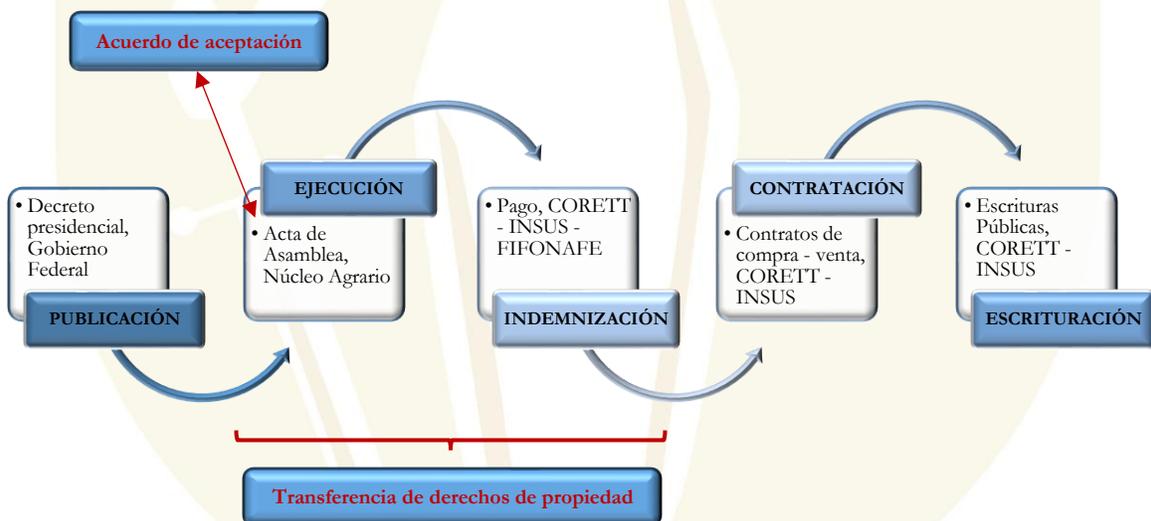
Fuente: Instituto Nacional del Suelo Sustentable, Representación San Luis Potosí, junio 2024.



En síntesis, la política de expropiación de tierras en núcleos agrarios, como mecanismo de respuesta a la externalidad de la tierra, resultó en términos generales efectiva y eficiente. Se demostró que, del total de decretos de expropiación para regularización de la tierra en el año de 1993, actualmente el 86 por ciento han sido ejecutados, mientras que sólo el 14 por ciento se encuentran suspendidos. Esto significa que sólo existen 27 decretos en estatus inconcluso, destacando el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, siendo el único en el Estado sin resolverse.

Entonces ¿qué determina la eficiencia de ejecución de un decreto de expropiación? La respuesta se encuentra en una etapa específica del proceso general de expropiación que corresponde al núcleo agrario: la ejecución. Esta etapa consiste en convocar y celebrar una Asamblea para aceptar el pago de indemnización y emitir el Acta correspondiente. A través de este documento, los organismos públicos (CORETT ahora INSUS - FIFONAFE) se encuentren en condiciones de realizar el pago de indemnización y, en ese momento, consumar la transferencia de los derechos de propiedad de la tierra a favor del organismo público, para posteriormente continuar con las etapas de contratación y escrituración.

Diagrama 14. *Proceso general de expropiación de tierras a núcleos agrarios.*



Fuente: Elaboración propia con base en datos proporcionados por INSUS.



El procedimiento de convocar, celebrar y emitir Acta de Asamblea para aceptar el pago de indemnización es una acción compleja para los núcleos agrarios, ya que implica una decisión basada en el acuerdo entre sus integrantes y cuando más polarizado y/o fragmentado se encuentre el núcleo agrario, es nula o muy baja la probabilidad de establecer acuerdo.

Lo anterior, se ajusta a la teoría de derechos de propiedad de tierras comunales de Harold Demsetz, previamente explicada, al afirmar que los costos de negociación serán altos ya que a menudo resulta complicado para las personas llegar a un acuerdo que beneficie a todos especialmente cuando cada miembro tiene el derecho de utilizar la tierra a su propio ritmo. En otras palabras, cuando los integrantes de la comunidad reconocen sus derechos y su capacidad para trabajar y sacar provecho de sus tierras, el valor asignado a estas influye en su disposición para considerar la transferencia de los derechos de propiedad. Así, si el valor ofertado es bajo, los costos de negociación aumentarán, sin asegurar un acuerdo satisfactorio.

Quedó expuesto también que, la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito, es una organización agraria caracterizada por el conflicto, relacionado con el itinerante reconocimiento y constante despojo de sus tierras. Previo a los años ochenta, la dinámica de organización interna estaba polarizada en dos visiones; por una parte, los comuneros que defendían la protección y posesión de la tierra y, por otro lado, los comuneros a favor del mercado de tierras orientado al proyecto de desarrollo urbano promovido por el gobierno de Jonguitud Barrios. La polarización en la comunidad se agudizó a partir de 1981 con la elección de Anastacio Esquivel Jasso al frente de la representación comunal. Posteriormente, en 1982, la asamblea de depuración censal excluyó a comuneros y dio de alta a nuevos miembros, incluyendo a Anastacio Esquivel Jasso y Juan Fidel Cruz Campos. Estos dos, conocidos como los “Juanes Perreros” y aliados a Jonguitud Barrios, abanderaron el mercado de tierras en la comunidad.

Desde entonces hasta 1993, la comunidad vivió un ambiente de inconformidad y descontento a causa del ejercicio desmedido del mercado informal de la tierra por parte de los Juanes Perreros, situación que fragmentó y polarizó aún más a la comunidad. Para solucionar este problema, el entonces Gobernador del Estado, Horacio Sánchez Unzueta, no concibió otra manera de intervenir que, a través de expropiación, quien enterado del complejo panorama de organización comunal y considerando necesario un acuerdo de asamblea, convocó a los liderazgos comunales, en donde negociaron detener el mercado informal de tierras, restituir



derechos excluidos en 1982 e implementar los procesos de regularización y ordenamiento urbano en la comunidad. En respuesta, de manera económica acordaron un pacto de unidad, mismo que formalizaron a través de convenio.

Al dar por hecho el supuesto acuerdo de unidad, Sánchez Unzueta promovió tres procesos de expropiación, mismos que publicaron en junio, agosto y diciembre de 1993. Sin embargo, paralelamente al interior de la comunidad siguió prevaleciendo el conflicto y la confrontación, de manera que convocar y celebrar Asamblea para aceptar el pago de indemnización, fue prácticamente imposible. El proceso de transferencia de la propiedad a efecto de regularizar la tenencia de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe estuvo condicionado por los costos sociales y económicos de negociación. Por una parte, tenía un propósito social positivo al reintegrar a los comuneros excluidos a la comunidad, así como regularizar la tenencia de la tierra a los vecindados previamente asentados; por otro lado, desde la visión económica, consideraron módico el pago de indemnización en razón al valor de la tierra que representaba para los comuneros, aunado a que, formalizar el acuerdo a través de asamblea, representó un riesgo para los representantes comunales, porque reintegrar los comuneros excluidos fortalecerían los grupos opositores y además, la ejecución del decreto de expropiación, culminaría con el mercado inmobiliario que durante años venían implementando.

Los planteamientos anteriores, indican que la ineficiencia del proceso de intervención gubernamental destinado a regularizar la tenencia de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe se centró en la etapa la que el núcleo agrario debía formalizar mediante acuerdo de Asamblea, la aceptación del pago de indemnización. Esto era crucial para la transferencia de los derechos de propiedad de 232-00-00 hectáreas a favor de la CORETT. Sin embargo, el conflicto y la inestabilidad política al interior de la comunidad en este momento impidieron que ese acuerdo se concretara, lo que resultó en la suspensión del proceso.

Con la suspensión del decreto, años más tarde la representación comunal comenzó a implementar un mecanismo de organización y control interno del territorio, el cual consistió en emitir y comercializar “Constancias de Derechos Comunales”. A través de este documento la comunidad reconocía la posesión y señalaba que serviría como referencia para cuando se ejecutara el proceso de regularización.

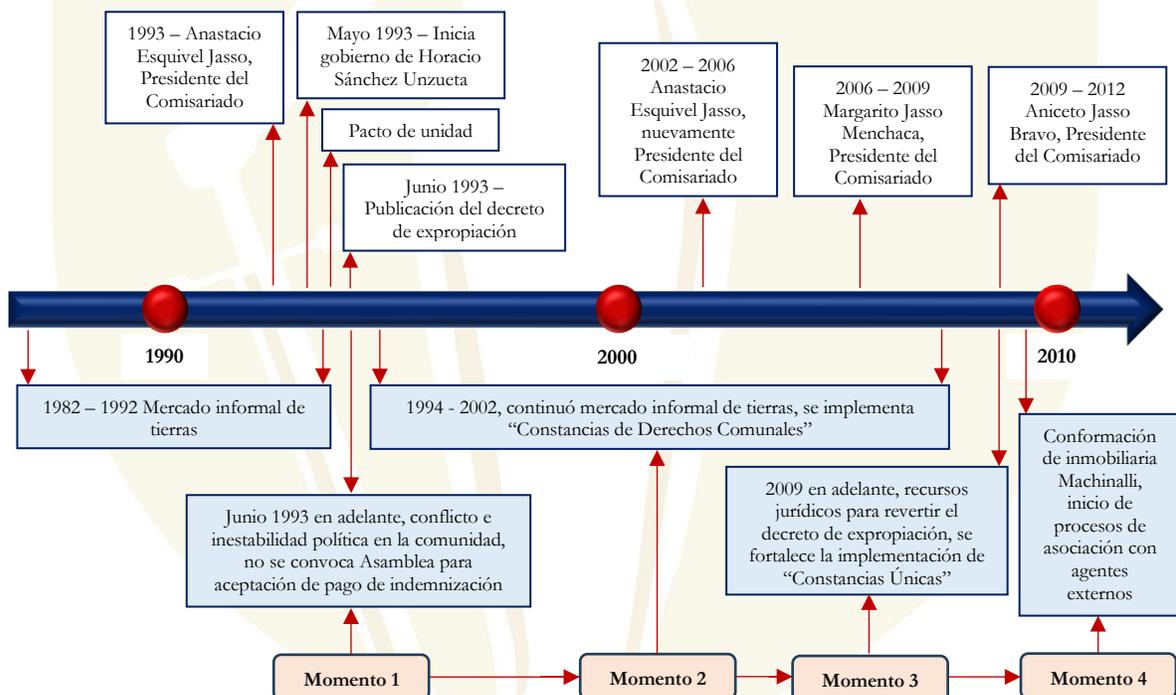
La apertura y consolidación de nuevos mecanismos de intervención para desincorporar de tierras de núcleos agrarios, tras la reforma de 1992 se vio reflejada con la llegada de Aniceto



Jasso Bravo a la representación comunal en 2009, quien buscó revertir el mecanismo de expropiación intentando encontrar una forma más eficiente de intervención. Con asesoría de Francisco Solís, decidieron la emisión y comercialización de “Constancias Únicas” para, eventualmente transformarlas en “Escrituras” con el fin de evitar la ejecución del decreto; sin embargo, esta situación aún no se ha concretado.

La implementación de las “Constancias de Derechos Comunales” y/o “Constancias Únicas”, no solucionó el problema raíz, ya que estos documentos carecen de un marco regulatorio que garantice la propiedad de la tierra y su incorporación formal al desarrollo urbano. En cambio, representan un mecanismo interno de control del territorio con fines lucrativos, gestionado por la representación comunal, sin contar con mecanismos de transparencia que rinda cuentas a los integrantes comunales sobre las ganancias generadas por esta actividad. Esto fue corroborado por varios comuneros, como Noel de la Rosa Bravo quien en la entrevista realizada el 08 de septiembre de 2024 refirió: *“eso es negocio de los comisariados... hicieron las constancias pa’ ellos hacer negocio, no lo hicieron pa’ ayudar a los comuneros ni a la comunidad”*.

Diagrama 15. Momentos clave que suspendieron y mantienen suspendido el decreto de expropiación.



Fuente: Elaboración propia.



El análisis de información permitió validar parcialmente la hipótesis planteada. En primer lugar, se confirma que el “conflicto” incidió a la ineficiencia del proceso de expropiación; sin embargo, es importante precisar que el conflicto se originó al interior de la comunidad entre sus integrantes, debido a la polarización, fragmentación e inestabilidad política, y no con autoridades gubernamentales o agentes económicos privados. Estos último, de hecho, asumieron complicidad y participación en etapas específicas con el fin de conciliar, mediar o en su caso, promover fines comunes.

En segundo lugar, también se comprueba que, el “control e incentivo económico de la tierra” desempeñó un papel crucial en la ineficiencia del proceso en razón de que los costos económicos de negociación para los representantes comunales eran elevados. Aunque la ejecución del decreto de expropiación podría generar beneficios sociales, como el pago económico a los miembros comunales por la transferencia de los derechos de propiedad de la tierra y la regularización de la tenencia de tierra a los avocindados, también implicaba el riesgo de perder el control y el mercado de tierras que habían ejercido durante años.

Tal como lo afirmó Demsetz (1967), la transferencia de derechos de propiedad coloca a la propiedad comunal en una desventaja significativa frente a la propiedad privada. Esto se debe a que la propiedad comunal es un derecho que todos los miembros de la comunidad ejercen y necesita un consenso para su implementación, lo que genera grandes externalidades. En este sentido, el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe sirvió de ejemplo para confirmar que el valor, los costos de negociación y el acuerdo en ese momento histórico resultaron insuficientes para consolidar la transferencia de los derechos de propiedad a través del decreto de expropiación. La suspensión de este proceso provocó una serie de efectos colaterales que prevalecen en la actualidad.

3.6. La continuidad del conflicto y pendientes por resolver en la comunidad de San Juan de Guadalupe

“Somos conflictivos, así nos cataloga la sociedad de San Luis Potosí” indicó Aniceto Jasso Bravo, Presidente del Comisariado de Bienes Comunales en la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito (entrevista realizada el 09 de septiembre de 2024). Las



referencias documentales históricas, teóricas y conceptuales, así como el trabajo etnográfico de campo, permitieron explicar que la comunidad de San Juan de Guadalupe es considerada un núcleo agrario conflictivo. Entre las razones que explican dicha condición, se identificaron acontecimientos como el despojo de tierras (ya sea exclusiones, expropiaciones o mercado informal de tierras) y abuso de funciones de los representantes comunales. Estos conflictos, estancaron a la comunidad de San Juan de Guadalupe en un proceso de inestabilidad social y política permanente, sobre el cual prácticamente ha sido imposible establecer acuerdos.

La eficiencia en los procesos de expropiación o bien, procesos de transferencia de derechos de propiedad comunal, están condicionados por la aprobación formal de los miembros comunales mediante acuerdo de Asamblea; bajo esta premisa, se explica que la ineficiencia del proceso de expropiación en la comunidad de San Juan de Guadalupe, consistió en la imposibilidad de convocar y celebrar asamblea de aprobación debido a la conflictividad, confrontación e inestabilidad entre los grupos que han conformado la comunidad; a tal magnitud que *“hacer una asamblea era prácticamente una guerra civil entre los grupos”*, así lo indicó Carlos Covarrubias Rendón; aunado al recurso de amparo en contra de la CORETT, promovido por el comunero Nicolás Zapata bajo el argumento de perjuicio de tierras en posesión y/o propiedad consideradas en el polígono expropiado.

Desde entonces, los asentamientos humanos ubicados en el polígono expropiado han permanecido en irregularidad por más de treinta años, en consecuencia, han experimentado afectaciones que inciden directa e indirectamente en la calidad de vida de los posesionarios. En este tenor, los comuneros entrevistados coincidieron en afirmar que la persistencia de la irregularidad de la tierra no les ha beneficiado. Así lo indicó Noel de la Rosa Bravo al mencionar *“pues abí beneficios no han tenido nada, de nada... absolutamente nada”*; a su vez, coincidieron al manifestar que esta situación más bien les ha generado afectaciones por *“la incertidumbre de la posesión”*, tal como lo comentó Angélica García Castillo.

Con relación al discurso de la representación comunal, declaró Aniceto Jasso Bravo que los costos a partir de la irregularidad de la tierra en el polígono expropiado están relacionados con *“problemas, conflictos entre posesionarios, entre comuneros... eso es lo que ha ganado la comunidad y lo que ha perdido... territorio”*, precisó que esta situación es complementaria a *“fraudes, robos, sobreposición de documentos creando conflictos ante el Tribunal”*; lo cual, indica un alto grado de complejidad en las relaciones, los acuerdos y la toma de decisiones al interior de la comunidad.



Respecto a la visión institucional, Yeraldo Emanuel Torres Flores, Representante Regional del INSUS en San Luis Potosí, refirió que la irregularidad de este polígono *“está perdiendo una oportunidad de crecimiento muy grande porque se está careciendo de certeza jurídica... no tienen una propiedad... eso hace que haya conflictos”*, posteriormente añadió *“¿Cuáles son otros costos? Te limita la capacidad de inversión, de infraestructura, de proyectos... de acceder a programas o algún tipo de beneficio, créditos... una serie de incentivos”*, en general *“limita la capacidad de inversión, la capacidad de desarrollo y hasta la calidad de vida de los vecindados”*; desde esta narrativa, las afectaciones se extienden más allá del ámbito jurídico, abarcando también dimensiones sociales y económicas.

Las experiencias, opiniones y perspectivas de los anteriores actores entrevistados, comprueban que la propiedad comunal resulta en grandes externalidades; es decir, la irregularidad de los asentamientos humanos en la comunidad de San Juan de Guadalupe desencadenó problemas que van más allá de la imposibilidad de jurídica de acreditar la propiedad de la tierra, sino que también generó conflictos de índole social, económico y urbano que inciden en la calidad de vida de los posesionarios. En este sentido, el trabajo de investigación documental y de campo identificó las afectaciones directas siguientes:

1. Ausencia de certeza jurídica que permita a los posesionarios demostrar formalmente la propiedad de la tierra que ocupan.
2. Desigualdad social a los asentamientos humanos y posesionarios en el acceso a bienes y servicios públicos.
3. Desproporcionalidad del valor económico de sus tierras con relación a la tierra formal en el mercado.
4. Exclusión del polígono expropiado en los procedimientos de planeación, desarrollo y adecuación urbana de la ciudad.

Sin embargo, una nueva etapa de conflictos se presentó en la comunidad de San Juan de Guadalupe, cuando el entonces Gobernador del Estado, Horacio Sánchez Unzueta, al promover el pacto de unidad entre los liderazgos comunales y asumir la celebración de la asamblea. Tras publicarse el decreto de expropiación, la CORETT omitió las etapas de ejecución e indemnización a la comunidad, e inició los trabajos operativos, técnicos, jurídicos y administrativos correspondientes al procedimiento de contratación. Durante esta etapa,



emitieron un total de 846 contratos de compraventa con reserva de dominio a los vecindados y recaudaron más de un millón de pesos por concepto de venta de lotes.

Debido al complejo escenario para convocar asambleas y establecer acuerdos en la comunidad, así como la imposibilidad jurídica de concluir el proceso de expropiación a causa de los recursos jurídicos promovidos en contra de la CORETT, con el ánimo de otorgar seguridad a los posesionarios, en una primera etapa *“del 88, 87, 93... por ahí vienen todo el despapaye”* refirió Aniceto Jasso Bravo, las representaciones comunales, diseñaron e implementaron el mecanismo denominado “Constancias de Derechos Comunales”, el cual consistió en emitir documentos rubricados por los órganos de representación comunal, quienes reconocían y validaban la posesión del vecindado. Sin embargo, el reconocimiento y validación estaba sujeto al criterio personal del representante comunal en turno, lo cual ocasionó conflictos entre comuneros y posesionarios debido a la duplicidad de constancias al mismo predio.

La emisión descontrolada de “Constancias de Derechos Comunales” generó mayores conflictos que beneficios, así lo refirió Aniceto Jasso Bravo al comentar *“llegas tú, tienes un documento de ese terreno y llega otro igual e iguales firmas”*; por ello, cuando ocupó la Presidencia del Comisariado en el periodo 2009 – 2012, implementó dos acciones concretas, en un primero momento, asumió que la comunidad demandó la reversión “parcial” del decreto, lo cual confirmó Carlos Covarrubias Rendón al señalar que Aniceto Jasso con asesoría de Francisco Solís *“tenía la idea de echar abajo un montón de cosas... también echar abajo la expropiación de CORETT porque decía que era inefectiva”*; y en segundo lugar, propuso el modelo de “Constancias Únicas”, el cual consistió en reorganizar el territorio y las posesiones a partir de un documento que suplía las “Constancias de Derechos Comunales”, para que a partir de la ampliación de la mancha urbana de la comunidad, fueran transformadas en “Escrituras” y evitar la ejecución del decreto.

La suma de estos acontecimientos situó al proceso de expropiación en una profunda crisis, lo cual generó desinterés a las siguientes representaciones comunales para avanzar con el procedimiento; y en su lugar, optaron por atender y promover nuevos proyectos relacionados con la creación e implementación de inmobiliarias en asociación con agentes externos. En consecuencia, la ejecución y conclusión del proceso de expropiación iniciado desde 1993, *“pasó a un secundísimo plano... nadie se acuerda”* indicó Carlos Covarrubias Rendón, argumento que a su vez reafirmó el comunero Armando Rosales García al comentar *“esos temas los tienen olvidados”*.



Pese a la complejidad en la que se encuentra el proceso de expropiación, durante los últimos seis años, la representación comunal y el INSUS (antes CORETT) entablaron diálogos con el objeto de avanzar o en su caso, concluir la ejecución del decreto; sin embargo, con base en información proporcionada en entrevistas, se identificó que las discusiones y negociaciones giran en torno al establecimiento del monto de indemnización. Por una parte, la representación comunal a cargo de Aniceto Jasso Bravo refirió que la negociación mínima aceptable es *“lo que dice el decreto... obviamente una actualización... yo te hablo de hace diez años atrás, estamos hablando que era alrededor de 100 millones de pesos”*, quien además precisó *“¿Quién los iba a pagar? No los va a pagar CORETT, como ellos dicen no tenemos dinero, no... no los vas a pagar, los van a pagar los poseionarios”*.

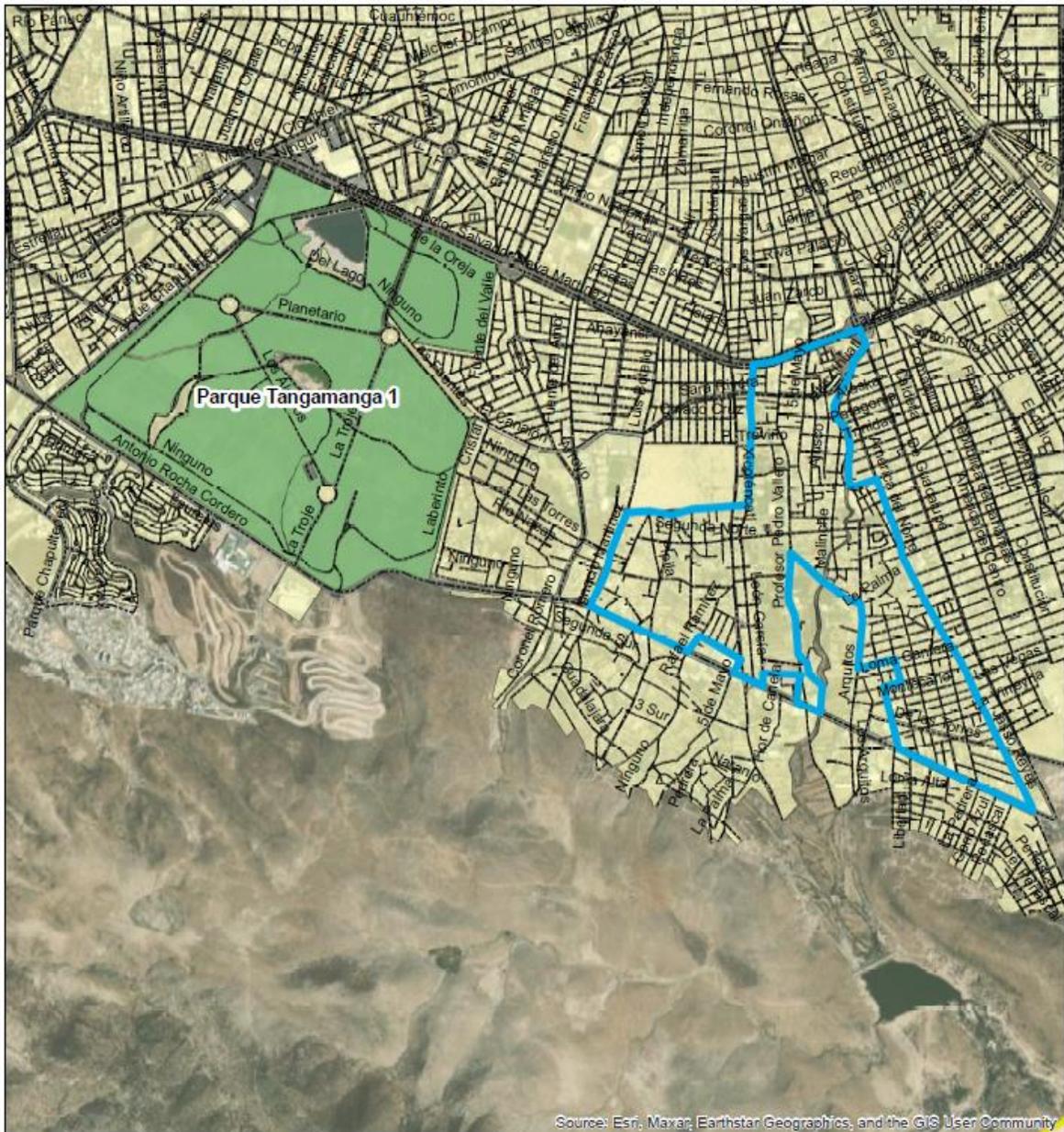
Al respecto, Yeraldo Emanuel Torres Flores en calidad de Representante Regional del INSUS en San Luis Potosí, comentó *“el INSUS tiene toda la intención de regularizar ese predio”*, a su vez aclaró *“el Instituto indemniza con base en un precio social-habitacional ¿Qué es eso? Es un precio que el gobierno crea para indemnizar algo con una causa de utilidad pública, no es para hacer un negocio”*. De ahí que dejó entre dicho la posible incompatibilidad de criterios, la cual enfatizó al señalar *“cuando ese entendimiento no se da, pues hay una distancia muy grande entre lo que yo percibo que debo recibir por mi tierra y lo que realmente puedo pagar como gobierno... es un punto neurálgico de ponerse de acuerdo en la línea del precio”*.

Bajo esta línea de argumentos, se demuestra que los diálogos de negociación entre los actores involucrados siguen siendo económicos más que sociales; es decir, la discusión está centrada en definir y acordar el monto de indemnización y no los beneficios sociales a partir de ejecución del decreto; en este sentido, la posibilidad de concluir el proceso de expropiación una vez más está condicionado por el acuerdo, aunque en esta ocasión, entre los miembros comunales en razón a lo que desean les sea pagado y el órgano público regularizador en razón a lo que puede pagar conforme a la normatividad.

En general, la irregularidad de la tenencia de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe se convirtió en un problema social complejo de atender y resolver para la ciudad de San Luis Potosí. En materia urbana, los asentamientos humanos ubicados en el polígono expropiado no sólo quedaron absorbidos por el crecimiento de la mancha urbana, sino que actualmente están siendo rebasados por el desarrollo inmobiliario informal, volviendo compleja la tarea de regularización a la representación comunal y las autoridades gubernamentales.



Mapa 3. Ubicación del polígono expropiado dentro del desarrollo urbano al sur de la ciudad de San Luis Potosí.



Simbología

-  Polígono San Juan de Guadalupe
-  Área Geoestadística Municipal
-  Vialidades

Fuente: Elaboración propia.



Hoy en día, no existen otras opciones para la regularización de la tenencia de la tierra en el polígono expropiado a la comunidad de San Juan de Guadalupe, así lo confirmó Yeraldo Emanuel Torres Flores, Representante Regional del INSUS en San Luis Potosí, al referir *“por pláticas, reuniones que hemos tenido con el Tribunal no se puede revertir el decreto porque ya pasaron los tiempos... por las fechas ya no se puede revertir el decreto... se tiene que ejecutar sí o sí”*. Al respecto, también precisó *“por nosotros hay toda la voluntad, la capacidad y la intensión de resolverlo... el Instituto tiene mucha experiencia, la capacidad se tiene, el equipo técnico se tiene, el personal se tiene y el recurso se va a tener... el recurso se invierte para que se recupere, se indemniza, pero al final esos costos de la indemnización se recuperan vía regularización”*.

Al cuestionar sobre la colaboración comunal con el INSUS a efecto de concluir el proceso de expropiación, el actual Presidente del Comisariado, Aniceto Jasso Bravo declaró *“si vamos a buscar, pero obviamente vamos a ejercer una presión, una presión de la comunidad a demandar la ejecución del decreto dentro del plan de trabajo... iniciar ese procedimiento de demandar a CORETT... y tratar de llegar a una negociación en el proceso de demanda”*; es decir, la actual representación comunal no considera una estrategia basada en el diálogo y negociación tal como lo realizaron anteriormente, en su lugar, plantean implementar acciones encaminada a judicializar el proceso, tal como lo sugirió Carlos Covarrubias Rendón, quien consideró como un esquema de solución el *“judicializar la ejecución, es decir, obligar judicialmente al INSUS a ejecutar”*.

Entre otros posicionamientos, la comunera María Amalia Pérez Campos opinó que para concluir el proceso de expropiación se requiere *“unificación”*; argumento al que se sumó Lourdes Pérez Acosta (esposa del comunero José Cruz Acosta Pitones) quien indicó *“unión y presión de que toda la gente tuviera los mismos pensamientos”*; por su parte, el comunero Noel De la Rosa Bravo consideró necesario *“un comisariado que pusiera atención... informe a los comuneros como está el problema porque nunca les dicen nada”*. Así, las comuneras y comunero entrevistados consideraron importantes la información, la unión y la presión entre los integrantes comunales para contribuir a la solución de la problemática.

Desde la opinión de Carlos Covarrubias Rendón, *“la expropiación de CORETT es viable, pero necesita tener una representación comunal lúcida que vea por el interés público de la comunidad y de la gente”*; en este tenor, se sumó en Representante Regional del INSUS, Yeraldo Emanuel Torres Flores quien indicó *“mientras haya capacidad de entendimiento y de comprensión sobre este asunto y sobre todo de sensibilidad sobre el tema de indemnización”* se podrá avanzar y resolver el problema en muy poco



tiempo; situación de temporalidad que también consideró Aniceto Jasso Bravo, quien en calidad de representante comunal actual refirió *“si hay voluntad de las partes... yo creo que pudiéramos terminarlo en estos tres años, es cuestión de voluntad, tal vez voluntad política”*.

En síntesis, la regularización de la tenencia de la tierra tiene que concluir con base en el proceso de expropiación. Actualmente ya no son aplicables otros esquemas o mecanismos que lo solucione; por lo anterior, las opiniones de los actores entrevistados coincidieron en dos estrategias que pudieran contribuir a la conclusión del procedimiento: 1) una representación comunal con capacidad de articular, unificar, promover y formalizar acuerdos en razón a beneficios sociales y económicos para sus integrantes en el corto, mediano y largo plazo; y, 2) judicializar la ejecución del decreto, en donde la autoridad judicial promueva el acuerdo entre las partes, resuelva y obligue el cumplimiento de la ejecución.

La ejecución de alguna de las estrategias propuestas implica necesariamente el acuerdo entre sus miembros, particularmente la opción de judicializar la ejecución del decreto; así lo confirmó el actual representante comunal Aniceto Jasso Bravo quien dijo *“es plantearlo en una Asamblea para que me den la autorización de iniciar los trabajos... creo que es cómo le planteemos a la gente para que la gente pudiera entender”*. Además, complementó: *“desgraciadamente para nosotros, hay personas mayores de edad donde pues ni siquiera entienden los temas, ellos nomas levantan la mano porque lo vio aquel... necesitamos gente joven que le entiende al tema para poder decidir sea no o sea sí”*, precisó que los acuerdos y las decisiones en la comunidad *“es un hecho que nos vamos a ir como lo diga la mayoría... por eso la cuestión es votar... tiene que participar la comunidad y abí yo no puedo hacer nada”*, concluyó.

Con base en la Asamblea celebrada el pasado 21 de julio de 2024, en donde eligieron nuevos órganos de representación comunal, corroboraron la continuidad de inestabilidad social y política al interior de la comunidad. En las declaraciones de la comunera María Amalia Pérez Campos *“la comunidad está muy fragmentada, está dividida... eran dos grupos, ahora son tres... la elección fue 71, 70 y 58 votos, eso quiere decir que la comunidad está muy, muy fragmentada, lo cual va a ser muy difícil llegar a un acuerdo”*. Bajo este escenario, la posibilidad de llegar a un acuerdo para ejecutar alguna de las estrategias propuestas es mínima debido a la visión que representan cada una de las agrupaciones, de las cuales, dos de ellas se encuentran interesadas en priorizar los procesos de asociación inmobiliaria con agentes externos por considerarlos más rentables.



Ilustración 18. *Desarrollo urbano visto desde Periférico Sur, a la derecha el polígono expropiado y a la izquierda nuevos asentamientos humanos en tierras comunales.*



Fuente: Capturada por Erik Osvaldo Martínez Colunga, septiembre 2024.

De ahí que los pendientes por resolver en la comunidad de San Juan de Guadalupe van más allá del cumplimiento del pago de indemnización a las y los comuneros y de regularizar la tenencia de la tierra a los vecindados ubicados en el polígono expropiado. El verdadero reto radica en transformar los comportamientos de todos los miembros comunales, fomentando que se informen, conozcan, participen, debatan y tomen decisiones tanto individuales como colectivas, en función de las causas y beneficios que afectan a la comunidad en su conjunto. Esto permitirá erradicar prácticas informales ejercidas por liderazgos comunales y agentes externos quienes durante décadas han controlado y lucrado a partir de la inestabilidad política y social al interior del núcleo agrario.

Para abordar el proceso de expropiación y las problemáticas que aquejan a la comunidad de San Juan de Guadalupe, es fundamental que el núcleo agrario evolucione a partir de la información. Como señala Demsetz (2002) la naturaleza de los derechos de propiedad (ya sean



privados o comunales) depende de las circunstancias específicas de cada sociedad, incluyendo su nivel de desarrollo. Por tanto, solucionar la ejecución del decreto de expropiación en razón de voluntades resulta insuficiente cuando de raíz lo que se requiere son tomadores de decisiones que posean tanto capacidad como sensibilidad social, priorizando el bienestar colectivo sobre los intereses económicos.





CONSIDERACIONES FINALES DEL AUTOR

La tierra ha desempeñado un rol político, social y económico muy importante a lo largo de la historia; particularmente en México, el origen la tierra desempeñó una función política y social acorde a los usos y costumbres de los grupos prehispánicos asentados en el territorio. Sin embargo, con la llegada de los españoles en 1592, la tierra comenzó a desempeñar [en una etapa inicial] una función económica basada en el modelo romano de la propiedad privada. A partir de entonces, el dominio y la propiedad de la tierra sufrieron una serie de transiciones en respuesta a procesos históricos marcados por conflictos políticos y sociales.

Desde entonces, el dominio de la tierra se institucionalizó en tres modelos de propiedad: pública, social (comunal y ejidal) y privada. El movimiento revolucionario de 1910 fue quizá, la lucha política y social que tuvo más impacto en los derechos de propiedad de la tierra, ya que restituyó el modelo de propiedad social a los pueblos originarios, al tiempo que también respetó las figuras de propiedad pública y privada. Todos estos procesos históricos fueron paralelos para la ciudad de San Luis Potosí y, propiamente para la comunidad de San Juan de Guadalupe.

En definitiva, el núcleo agrario de San Juan de Guadalupe y sus anexos de Tierra Blanca y San Miguelito constituyó su identidad a partir de conflictos por el reconocimiento y disposición de sus tierras, los cuales permanecen en la actualidad. En una etapa más moderna, los conflictos por las tierras en San Juan de Guadalupe se suscitaron a finales de los años setenta, cuando el Gobierno Estatal promovió procesos de exclusión de tierras agrarias para ejecutar proyectos urbanos relacionados con la industria, la movilidad, la vivienda y la recreación. Como resultado la comunidad de San Juan de Guadalupe comenzó a experimentar procesos de desincorporación de tierras a través de exclusiones, expropiaciones y la implementación de un mercado informal de tierras para asentamientos humanos.

Durante este periodo, el crecimiento poblacional y urbano se convirtió una realidad eminente en las principales ciudades del país, condición que no fue ajena para la ciudad de San Luis Potosí. Esto llevó al surgimiento de un mercado inmobiliario ofertado con altos costos económicos, lo cual resultaba inaccesible para los sectores de población con ingresos medios y bajos. Este comportamiento de mercado incentivó la aparición y consolidación del mercado



informal de tierras en núcleos agrarios, lo que a su vez generó un grave problema público: los asentamientos humanos irregulares. Es decir, el comportamiento de los agentes económicos inmobiliarios, desencadenaron efectos, impactos, consecuencias negativas o bien, externalidades para las tierras de núcleos agrarios.

Por lo anterior, es preciso reiterar que el mercado informal de tierras en núcleos agrarios consiste en el ejercicio de la compraventa de terrenos para uso de asentamiento humano, donde el agente económico ofertante está legítimamente reconocido como propietario, pero carece de garantías para probar la cesión de los derechos de propiedad. Por su parte, el agente económico demandante acepta la condición de transferencia y únicamente podrá probar la posesión, pero no la propiedad de la tierra que decidió adquirir. En consecuencia, la informalidad del proceso de transferencia de los derechos de propiedad de la tierra, conlleva a procesos de irregularidad en los asentamientos humanos, conceptos que están relacionados con el incumplimiento de las normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad y la producción del espacio urbano (Duhau, 2002, p. 1).

El mercado informal de tierras y la consolidación de asentamientos humanos irregulares en la comunidad de San Juan de Guadalupe no fueron obra de la casualidad; sino consecuencia de la insuficiente oferta del Estado y del mercado para brindar opciones de vivienda formal a costos accesibles. De ahí que, aprovechando la coyuntura de conflictividad política y social al interior del núcleo agrario, ciertos liderazgos comunales, en complicidad con agentes externos (gubernamentales y privados), promovieron un mercado informal de tierras, que satisfizo la necesidad social de ofrecer terrenos para vivienda a costos accesibles, sin la garantía de otorgarles algún documento que asegurara la propiedad.

La externalidad de la tierra en la comunidad de San Juan de Guadalupe alcanzó tal magnitud que resultó necesario intervenirla. Para corregir las externalidades, la teoría económica propone dos modelos de intervención: el Pigouviano y el Coasiano. La propuesta de Arthur Pigou está basada en la teoría del Bienestar, en donde el Estado y las agencias estatales intervienen siempre como mecanismo regulador eficiente para corregir las externalidades (Guedes y Martínez, 2010, p. 51-52). Este modelo desestima los costos de transacción y prioriza los costos sociales sobre los costos privados. Por el contrario, la propuesta de Ronald Coase se fundamenta en la teoría del Nuevo Institucionalismo, argumentando que la intervención del Estado para corregir las externalidades no siempre es necesaria. En su lugar propone el arreglo entre el agente



generador y el receptor de la externalidad (Mendezcalo, Medina y Becerra, 2010, p. 6). Para ello, es indispensable que los agentes de mercado cuenten con la capacidad de transferir los derechos de propiedad, lo que les permita llevar a cabo un proceso de negociación, en el que la solución implique el menor costo de mitigación y los mejores beneficios para ambos agentes.

Particularmente, las externalidades de la tierra fueron objeto de estudio para Harold Demsetz, quien, complementando la teoría de Coase, argumentó que los derechos de propiedad son la base para asegurar un mejor proceso de transferencia y evitar en mejor medida las externalidades. Por lo anterior, Demsetz sostiene que el tipo de propiedad de la tierra influye determinantemente en los procesos de transferencia, debido a la capacidad del o los propietarios para decidir llevar a cabo un intercambio. Al respecto, Demsetz concluyó que los procesos de transferencia de tierras de propiedad privada, tienen mayor éxito, debido a que la decisión radica generalmente en una persona; en cambio, las tierras de propiedad comunal presentan procesos de transferencia complejos, dado que la decisión para transferir los derechos de propiedad, radica en el acuerdo entre los miembros que integran la comunidad y que poseen en conjunto estos derechos. Esta necesidad de establecer acuerdos convierte la tarea en un proceso complicado, lo que a su vez contribuye al surgimiento de externalidades.

De esta manera, las teorías de Arthur Pigou, Ronald Coase y Harold Demsetz permitieron analizar y explicar el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe y sus anexos de Tierra Blanca y San Miguelito. El proceso de investigación identificó que, factores como la oferta insuficiente de vivienda a costos accesibles, el eminente crecimiento urbano de la ciudad de San Luis Potosí, la intromisión del Gobierno del Estado (Carlos Jonguitud Barrios) en los asuntos del núcleo agrario, la conflictividad social y política, así como la llegada de los “Juanes Perreros” al control de la comunidad; conllevaron al surgimiento y ejercicio del mercado informal de tierras en San Juan de Guadalupe, lo que años más tarde, ocasionó la externalidad de irregularidad de la tierra y de los asentamientos humanos previamente establecidos.

Fue entonces que, el Gobierno del Estado (Horacio Sánchez Unzueta) empezó a intervenir la problemática mediante el modelo de expropiación. Este modelo se ajustó a la propuesta de intervención para corregir las externalidades de Arthut Pigou, en donde el Estado y las agencias estatales, asumen y regulan la problemática. Para llevar con éxito la intervención, el proceso de expropiación implicaba necesariamente la aceptación de los miembros del núcleo agrario para transferir los derechos de propiedad y con ello, realizar el pago de indemnización



correspondiente. No obstante, en la comunidad de San Juan de Guadalupe, el proceso resultó ineficiente debido a la confrontación política y social en el núcleo agrario, lo cual ocasionó la imposibilidad de establecer acuerdos entre sus integrantes para formalizar la transferencia de los derechos de propiedad al Estado y en consecuencia, que las agencias estatales llevaran a cabo el proceso de regularización de la tierra y los asentamientos humanos.

Con base en lo anterior, la teoría de Harold Demsetz, respecto al caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, se explicó en dos sentidos: primero, la eficiencia del proceso de transferencia de los derechos de propiedad de la tierra está condicionado por la capacidad de sus miembros para establecer acuerdos, lo cual no sucedió y no ha sucedido en San Juan de Guadalupe; y segundo, las tierras de propiedad comunal por lo general resultan en grandes externalidades, situación que se suscitó y permanece en la comunidad con la consolidación del mercado informal y la irregularidad de la tierra y los asentamientos humanos.

Años más tarde, las representaciones comunales de Anastacio Esquivel Jasso (año 2002) y Aniceto Jasso Bravo (año 2009), diseñaron e implementaron mecanismos internos [de enfoque económico] que tenían como propósito ordenar y regularizar la tierra en el núcleo agrario. Con la emisión y venta de Constancias de Derechos Comunales o Constancias Únicas, las representaciones comunales otorgaban “seguridad” a los poseionarios respecto al predio que ocupaban; sin embargo, no corrigieron la irregularidad ni garantizaron la propiedad, por lo que permanecen en incertidumbre jurídica.

En el trasfondo, desde la publicación del decreto de expropiación de tierras de la comunidad de San Juan de Guadalupe, el desacuerdo al interior del núcleo agrario ha estado condicionado por la incompatibilidad de criterios en relación con el incentivo económico ofertado y demandado por la transferencia de los derechos de propiedad. Por una parte, los liderazgos y miembros comunales reconocen el valor de sus tierras, por lo que resultan insuficientes los incentivos económicos que ofrecen los agentes económicos públicos y privados; y por otra parte, la polarización y fragmentación política hace transitar a la comunidad en una dinámica de conflictividad y divisionismo, en donde resulta más práctica la informalidad e irregularidad en todo proceso relacionado con la comunidad y la tierra.

En síntesis, la comunidad de San Juan de Guadalupe es un núcleo agrario muy grande con relación a la cantidad de miembros que la integran (328 comuneros), lo cual conllevó a la conformación de múltiples agrupaciones y a la institucionalización de dos visiones ideológicas



sobre la tierra: el enfoque social que promueve la defensa de la tierra y el enfoque económico que apuesta al mercado de tierras.

Históricamente, las decisiones en la comunidad de San Juan de Guadalupe han sido influenciadas por las representaciones comunales, junto con la intromisión de agentes externos del orden gubernamental y, más recientemente, del sector privado. Los acuerdos suelen estar impulsados por intereses económicos más que por intereses para la colectividad de la comunidad. Por ello, el proceso de expropiación resultó ineficiente; al acordar la transferencia de los derechos de propiedad de la tierra al Estado, los liderazgos comunales corrían el riesgo de perder el control del incentivo económico y la territorial de la comunidad.



ANEXOS

Anexo 1. Relación de decretos por sexenio del año de 1973 al 2000.

Presidente	Año	Mes												Total Anual	Total Sexenio
		Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago.	Sep.	Oct	Nov	Dic		
Luis Echeverría Álvarez	1973	20	5	3	12	6	0	7	10	2	3	28	7	103	758
	1974	5	1	2	7	11	4	15	7	0	2	9	0	63	
	1975	0	1	9	4	4	26	8	0	3	14	31	29	129	
	1976	67	52	47	2	26	18	4	93	29	62	62	1	463	
José López Portillo y Pacheco	1977	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	1289
	1978	0	0	0	0	1	0	7	3	22	158	76	70	337	
	1979	3	13	116	41	38	57	35	8	23	9	3	2	348	
	1980	9	22	35	13	46	46	52	13	12	25	21	9	303	
	1981	9	19	55	34	25	4	24	1	7	3	8	10	199	
	1982	4	4	5	10	7	23	14	12	1	3	7	1	91	
Miguel de la Madrid Hurtado	1983	0	0	0	0	0	4	0	10	3	0	0	2	19	1003
	1984	0	1	7	3	4	9	5	1	0	31	23	83	167	
	1985	43	26	36	41	21	23	45	65	10	35	11	13	369	
	1986	15	39	56	0	1	0	0	0	0	3	2	1	117	
	1987	0	2	3	18	0	20	15	6	15	67	0	73	219	
	1988	17	12	0	6	3	17	1	5	0	11	40	0	112	
Carlos Salinas de Gortari	1989	1	0	1	6	17	31	30	33	26	61	13	66	285	3258
	1990	14	3	34	1	43	16	5	44	8	35	12	42	257	
	1991	0	48	32	24	35	31	6	58	42	33	34	104	447	
	1992	22	61	28	1	5	0	3	32	7	10	31	71	271	
	1993	24	83	39	97	46	41	64	69	12	50	85	392	1002	
	1994	214	0	16	89	76	84	27	147	125	109	109	0	996	
Ernesto Zedillo Ponce de León	1995	0	1	0	0	1	25	7	7	19	20	0	24	104	1451
	1996	68	24	0	1	42	1	18	34	45	32	23	41	329	
	1997	16	18	29	35	36	29	31	39	29	41	17	18	338	
	1998	12	12	28	15	24	18	10	27	24	41	22	7	240	
	1999	11	16	40	48	9	1	0	5	31	17	5	24	207	
	2000	5	24	30	23	21	18	24	21	39	28	0	0	233	

Fuente: Elaboración propia con base en datos publicados en la página digital del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.



Anexo 2. Relación de decretos de expropiación por entidad federativa en el año de 1993.

No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
1	15/01/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	San Francisco Chimalpa	282-42-15.97	11,296,863,880.00	BANOBRAS
2	20/01/1993	Jalisco	La Barca	El Carmen	0-06-00.00	1,200.00	CFE
3	20/01/1993	Distrito Federal	La Magdalena Contreras	San Bernabé Ocoatepec	5-84-05.25	116,810.50	CFE
4	20/01/1993	Guerrero	Eduardo Neri (Zumpango del Río)	Tecomapa	81-83-77.00	900,214.70	CFE
5	20/01/1993	Guerrero	Cocula	San Nicolás	117-03-76.00	351,112.80	CFE
6	20/01/1993	Morelos	Temixco	Temixco	2-49-06.59	60,273.94	CFE
7	20/01/1993	Querétaro	Cadereyta	Vista Hermosa	76-43-48.00	6,321,176.00	CFE
8	20/01/1993	Sinaloa	Ahome	Román Guerra Montemayor	1-50-00.00	30,000.00	CFE
9	20/01/1993	Tamaulipas	Altamira	Buenos Aires	44-66-39.00	803,950.20	CFE
10	21/01/1993	Guanajuato	Guanajuato	Paso de Perules	6-61-77.71	152,208.73	Gobierno del Estado
11	21/01/1993	Guerrero	Cocula	Real del Limón	93-79-20.00	342,340.80	CFE
12	21/01/1993	Guerrero	Cocula	Las Mesas	83-03-04.00	438,400.51	CFE
13	21/01/1993	Hidalgo	Tula de Allende	Ignacio Zaragoza	2-00-26.00	36,046.80	CFE
14	21/01/1993	Estado de México	Cuautitlán Izcalli	Santiago Tepalcapa	10-67-46.48	213,492.96	CFE
15	21/01/1993	Estado de México	Metepec	San Jerónimo Chicahualco	0-91-33.93	231,654.73	BANOBRAS
16	21/01/1993	Michoacán	Aguila	Salinas de la Placita	0-12-60.51	4,537.83	IMSS
17	21/01/1993	Sinaloa	Guasave	Verdura	1-17-62.65	25,877.83	ANDSA
18	22/01/1993	Guanajuato	Uriangato	San José Cuarcuro	21-79-17.48	297,457.36	CORETT
19	22/01/1993	Guanajuato	Celaya	Primera Fracción de Crespo	32-74-17.70	424,660.75	CORETT
20	22/01/1993	Guanajuato	Irapuato	San Juan	187-87-84	2,940,296.96	CORETT
21	22/01/1993	Guanajuato	Irapuato	San José de Jorge López	36-22-69.42	430,738.34	CORETT
22	22/01/1993	Guanajuato	Salvatierra	Urireo	16-90-72.52	212,355.08	CORETT
23	22/01/1993	Guanajuato	Guanajuato	Tarandacuao	42-82-25.86	619,642.81	CORETT
24	22/01/1993	Tamaulipas	Reynosa	Presa de La Laguna	152-03-23.40	1,494,477.90	CORETT
25	03/02/1993	Aguascalientes	Pabellón de Arteaga	San Luis de Letras	0-64-02.62	14,085.76	CFE
26	03/02/1993	Distrito Federal	Iztapalapa	San Lorenzo Tezonco	1-46-16.46	29,232.92	CFE
27	03/02/1993	Guanajuato	Irapuato	El Carmen	31-11-96.00	1,867,176.00	Gobierno del Estado
28	03/02/1993	Guanajuato	Silao	Colonias de Nuevo México	1-29-97.00	28,593.40	Gobierno del Estado
29	03/02/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Iguala	0-47-50.76	8,551.36	CFE
30	03/02/1993	Jalisco	Zapotiltic	Las Caleras	28-94-18.00	289,418.00	BANOBRAS
31	03/02/1993	Estado de México	Cuautitlán Izcalli	San Martín Obispo o Tepetlaxpa	4-01-26.40	81,376.33	CFE
32	03/02/1993	Michoacán	Turicato	Puruarán	0-11-36.00	4,089.60	IMSS
33	03/02/1993	Nayarit	Tepic	San Andrés	0-21-10.28	4,220.56	Gobierno del Estado
34	03/02/1993	Puebla	Huachinango	San Juan, Santa Catarina y El Potro	4-21-16.42	75,809.55	PEMEX
35	03/02/1993	Querétaro	Querétaro	San José el Alto	4-01-95.69	100,489.22	Gobierno del Estado
36	03/02/1993	San Luis Potosí	Ciudad Fernández	Congregación del Refugio	0-24-67.47	4,934.94	CFE
37	04/02/1993	Colima	Colima	Villa Álvarez	6-29-80.46	138,557.01	Gobierno del Estado
38	04/02/1993	Chiapas	Jiquipilas	Tierra y Libertad	0-07-09.44	1,135.10	CFE
39	04/02/1993	Chiapas	Acalá	Colonia 20 de Noviembre	0-91-27.17	16,428.90	ANDSA
40	04/02/1993	Guanajuato	Pénjamo	San José de Morales	0-55-35.46	12,178.01	CFE
41	04/02/1993	Hidalgo	Hidalgo	Atitalaquia	0-57-07.24	11,414.48	ANDSA
42	04/02/1993	Jalisco	Tlajomulco de Zúñiga	Santa Cruz del Valle	23-63-83.15	330,463.64	Gobierno del Estado
43	04/02/1993	Estado de México	Tultitlán	Tultitlán	0-08-22.33	1,809.12	Ayuntamiento
44	04/02/1993	Michoacán	Michoacán	Tiquicheo	0-10-75.58	3,872.08	IMSS
45	04/02/1993	Nuevo León	Galeana	Catarino Rodríguez	116-01-93.13	2,960,787.48	Gobierno del Estado
46	04/02/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Viguera	1-44-23.00	14,423.00	Gobierno del Estado



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
47	04/02/1993	Puebla	Chinantla	Tehuixtla	0-35-00.00	6,930.00	CFE
48	04/02/1993	Tabasco	Macuspana	Pedro C. Colorado	0-46-29.67	8,333.40	CFE
49	08/02/1993	Chiapas	Villa Flores	La Libertad Melchor Ocampo	1-00-00.00	16,000.00	ANDSA
50	08/02/1993	Jalisco	Ciudad Guzmán	Ciudad Guzmán	0-53-94.00	19,418.40	ISSSTE
51	08/02/1993	Michoacán	Arteaga	La Pitirera	49-30-88.00	369,816.00	CFE
52	08/02/1993	Nayarit	Tepic	El Aguacate	19-63-07.37	475,063.83	Gobierno del Estado
53	08/02/1993	Nayarit	Tepic	Molino de Menchaca	1-80-90.52	36,181.04	ANDSA
54	08/02/1993	Nayarit	Xalisco	Pantanal	385-25-65.00	14,466,381.57	Gobierno del Estado
55	08/02/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	El Barrio de la Soledad	00-12-60.69	4,286.34	IMSS
56	08/02/1993	Puebla	Huachinango	El Potro	5-33-19.34	161,291.00	Ayuntamiento
57	08/02/1993	Querétaro	Querétaro	Gabriel Leyva	8-97-97.00	179,594.00	Gobierno del Estado
58	08/02/1993	Sonora	Yécora	Yécora	1-00-77.23	20,154.46	CFE
59	08/02/1993	Tamaulipas	Río Bravo	Nuevo Primero de Mayo	3-94-75.79	93,162.86	BANOBRAS
60	08/02/1993	Yucatán	Peto	Dzonotchetl	1-43-99.31	39,598.10	Ayuntamiento
61	09/02/1993	Estado de México	Tenancingo	Ixpuihapán	19-67-45.55	747,633.09	SEDENA
62	09/02/1993	Michoacán	Jacona	Jacona	0-16-00.00	6,080.00	IMSS
63	09/02/1993	Michoacán	Zamora	Romero de Torres	2-56-13.84	56,350.44	SCT
64	09/02/1993	Nayarit	Tepic	La Escondida	6-79-29.09	135,858.18	Ayuntamiento
65	09/02/1993	Querétaro	Corregidora	Los Olvera	0-95-20.78	29,990.45	Gobierno del Estado
66	09/02/1993	Querétaro	Querétaro	La Estacada	2-83-36.87	56,673.74	Gobierno del Estado
67	09/02/1993	Quintana Roo	Cozumel	Villa Cozumel	2,713-46-57.66	3,256,158.91	Gobierno del Estado
68	09/02/1993	Tabasco	Comacalco	Comacalco	7-44-95.00	134,091.00	PEMEX
69	09/02/1993	Tlaxcala	Uxtacuixtla de Mariano Matamoros	San Felipe Ixtacuixtla	1-86-40.00	54,988.00	Gobierno del Estado
70	09/02/1993	Veracruz	Temapache	Alamo Tortuga	5-46-46.35	98,363.43	SCT
71	10/02/1993	Chiapas	Arriaga	Arriaga	2-73-28.57	6,148.92	Ayuntamiento
72	10/02/1993	Distrito Federal	Xochimilco	San Lucas Xochimánca	49-49-29.00	922,547.65	CORETT
73	10/02/1993	Jalisco	El Salto	El Verde	4-82-72.00	106,198.40	CFE
74	10/02/1993	Estado de México	Chalco	Estación Xico	29-14-37.02	299,888.69	CORETT
75	10/02/1993	Estado de México	Chalco	San Martín Xico Nuevo	3-91-58.38	31,679.12	CORETT
76	10/02/1993	Estado de México	Tenancingo	Tepostepc	0-10-76.39	2,368.05	Ayuntamiento
77	10/02/1993	Estado de México	Chalco	Chalco	11-80-72.75	121,143.00	CORETT
78	10/02/1993	Nuevo León	Monterrey	San Bernabé Topochico	6-39-27.02	115,068.63	CFE
79	10/02/1993	Querétaro	Huimilpan	Lagunillas	20-76-61.00	461,474.20	Gobierno del Estado
80	10/02/1993	Sinaloa	Culiacán	Cinco de Mayo o Tlahuilote	4-64-17.25	78,816.49	Gobierno del Estado
81	11/02/1993	Guanajuato	Celaya	San Miguel Octopan y sus Anexos	13-61-30.78	147,021.24	CORETT
82	11/02/1993	Nayarit	Tepic	Francisco I. Madero	21-54-46.00	490,892.00	Gobierno del Estado
83	11/02/1993	Nuevo León	General Escobedo	San Miguel de los Garza	30-15-75.00	158,326.87	Gobierno del Estado
84	11/02/1993	Puebla	Calpan	San Andrés Calpan	20-41-24.43	306,186.64	Ayuntamiento
85	11/02/1993	Querétaro	El Marqués	La Loma	13-12-96.00	288,851.20	Gobierno del Estado
86	11/02/1993	Querétaro	El Marqués	Palo Alto	3-29-96.00	72,591.20	Gobierno del Estado
87	11/02/1993	Querétaro	El Marqués	Santa Cruz	08-09-19.00	161,838.00	Gobierno del Estado
88	24/02/1993	Veracruz	Cotaxtla	Cotaxtla y Anexos	04-93-66.09	88,858.96	SCT
89	24/02/1993	Veracruz	Anatlán de los Reyes	La Pañuela	1-91-70.00	34,506.00	SCT
90	24/02/1993	Veracruz	Perote	Villa de Perote	926-76-40.00	4,865,511.00	SEDENA
91	24/02/1993	Baja California	Mexicali	Orizaba	2-70-71.28	54,142.56	CFE
92	24/02/1993	Guanajuato	Guanajuato	Cervera	9-89-07.72	227,487.75	Gobierno del Estado
93	24/02/1993	Guanajuato	Jerécuaro	Paso de Ovejas	122-19-40.00	4,362,325.80	SARH
94	24/02/1993	Jalisco	Tecolotlán	San José	25-06-47.00	451,164.60	SARH



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
95	24/02/1993	Estado de México	Tultitlán	San Mateo Cuauhtecpec	0-04-01.10	802.20	Ayuntamiento
96	24/02/1993	Nayarit	Tepic	Camichín de Jauja	10-46-11.00	156,916.50	SARH
97	24/02/1993	Sinaloa	Sinaloa	Cabrera de Lámones	2-55-25.02	51,050.04	CFE
98	25/02/1993	Campeche	Escárcega	Escárcega	8-64-18.00	138,268.80	CFE
99	25/02/1993	Coahuila	General Cepeda	Depósito de la Luz	112-88-02.00	423,300.75	SARH
100	25/02/1993	Chihuahua	Chihuahua	Tabaloapa	48-19-05.00	963,810.00	Ayuntamiento
101	25/02/1993	Distrito Federal	Tlalpan	San Miguel Topilejo	23-90-08.25	478,016.50	CFE
102	25/02/1993	Guanajuato	Silao	El Capulín	21-39-90.23	492,177.53	Gobierno del Estado
103	25/02/1993	Nayarit	San Blas	Aticama	10-00-08.00	275,022.00	Gobierno del Estado
104	25/02/1993	Nayarit	Tepic	La Cantera	18-70-74.00	374,148.00	Gobierno del Estado
105	25/02/1993	Puebla	Tehuacán	San Nicolás Tetitintla	0-25-87.00	5,691.40	Ayuntamiento
106	25/02/1993	Puebla	Tlahuapan	Santa Rita Tlahuapan	0-06-00.00	1,320.00	CFE
107	25/02/1993	Querétaro	Tequisquiapan	Tequisquiapan	25-63-28.62	538,290.10	Gobierno del Estado
108	03/03/1993	Jalisco	Tequila	Santa Teresa	7-96-19.50	175,162.90	SCT
109	03/03/1993	Estado de México	Tultepec	Tultepec	0-27-00.00	1,215.00	SARH
110	03/03/1993	Puebla	Los Reyes de Juárez	Santiago Acozac	12-08-28.00	265,821.60	SCT
111	03/03/1993	Puebla	Palmar de Bravo	Cuesta Blanca	6-86-52.00	123,573.60	SCT
112	03/03/1993	Puebla	Puebla	Resurrección	0-35-00.00	6,300.00	CFE
113	03/03/1993	Querétaro	San Juan del Río	San Juan del Río	21-42-66.24	674,938.65	Gobierno del Estado
114	03/03/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Calderón	1-97-63.23	1,343.89	Secretaría de Marina
115	03/03/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Nicolás de Iassos	23-04-64.00	460,928.00	SCT
116	03/03/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Villa de Pozos	19-00-25.67	342,046.20	SCT
117	03/03/1993	Sinaloa	San Ignacio	Guillermo Prieto y sus Anexos Álvaro Gálvez y Fuentes y General de División Ángel Flores	8-07-13.96	145,285.12	SCT
118	04/03/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Las Juntas	2-77-61.93	55,523.86	Gobierno del Estado
119	04/03/1993	Jalisco	Ameca	Rancho de Corona	1-50-04.70	44,263.86	Ayuntamiento
120	04/03/1993	Nayarit	Ruiz	Ruiz	00-15-97.08	3,194.16	Ayuntamiento
121	04/03/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Loma Bonita	10-14-28.27	182,570.88	Ayuntamiento
122	04/03/1993	Puebla	Huejotzingo	Huejotzingo	7-48-75.37	205,907.26	Ayuntamiento
123	04/03/1993	Querétaro	El Marqués	Chichimequillas	20-64-23.00	412,846.00	Gobierno del Estado
124	04/03/1993	Querétaro	El Marqués	Jesús María	7-65-20.15	143,704.84	Gobierno del Estado
125	04/03/1993	Querétaro	San Juan del Río	Puerta de Alegrías	5-99-08.39	131,798.48	Gobierno del Estado
126	04/03/1993	Querétaro	San Juan del Río	Vistha	5-08-02.66	114,305.98	Gobierno del Estado
127	04/03/1993	Tamaulipas	El Mante	Los Aztecas	0-06-29.00	1,383.80	CFE
128	16/03/1993	Colima	Tecomán	Año del Presidente Carranza	1-97-19.16	39,438.32	SCT
129	16/03/1993	Colima	Colima	Los Asmoles	9-81-70.00	215,974.00	SCT
130	16/03/1993	Guerrero	José Azueta	El Coacoyul	337-72-51.00	11,482,653.40	SCT
131	16/03/1993	Sinaloa	Culiacán	La Prestita	6-38-82.98	127,765.96	SCT
132	16/03/1993	Estado de México	Huixquilucan	San Bartolomé Coatepec	2-23-47.16	49,163.75	SARH
133	16/03/1993	Michoacán	Coeneo	Chahueto y El Moral	2-54-58.00	56,007.60	SARH
134	17/03/1993	Estado de México	Temoaya	La Magdalena	1-31-92.00	26,384.00	CFE
135	17/03/1993	Michoacán	Zamora	El Espíritu	7-84-46.00	163,638.35	SCT
136	17/03/1993	Querétaro	Corregidora	La Negra	12-00-19.00	247,959.25	Ayuntamiento
137	18/03/1993	Colima	Manzanillo	Independencia	0-48-00.12	10,560.26	CFE
138	18/03/1993	Guanajuato	Comonfort	Jalpilla	0-75-16.33	16,535.92	Ayuntamiento
139	18/03/1993	Guerrero	La Unión	La Unión	0-17-48.68	5,595.77	IMSS
140	18/03/1993	Michoacán	Charo	Surumbenco	28-21-98.83	631,560.98	Gobierno del Estado
141	18/03/1993	Michoacán	Tepalcatepec	Tepalcatepec y sus Anexos La Soledad, Atascadero, Corral de Piedra, Corongoritos, Paredones, Los Olivos,	0-14-61.13	5,786.07	IMSS



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
				Capitito, Laguna Mora y Guarachines y El Ranchito			
142	18/03/1993	Puebla	Coxcatlán	San José Tilapa	0-27-50.00	6,050.00	CFE
143	18/03/1993	Querétaro	Tequisquiapan	Hacienda Grande	5-77-14.92	115,429.84	Gobierno del Estado
144	18/03/1993	Querétaro	Querétaro	Montenegro	26-26-80.00	488,584.80	Gobierno del Estado
145	18/03/1993	San Luis Potosí	Ciudad Valles	El Abra o San Felipe	16-18-19.04	145,637.13	SEDENA
146	18/03/1993	Veracruz	Coatzintla	Coatzintla	15-20-12.50	57,004.68	SEDENA
147	01/04/1993	Campeche	Escárcega	Escárcega	0-96-10.13	15,376.20	ANDSA
148	01/04/1993	Chiapas	Villa Corzo	Buena Vista	1-03-61.08	20,514.93	ANDSA
149	01/04/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Iguala	2-73-27.09	43,723.34	ANDSA
150	01/04/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Cayacas o Coacoyular	2-22-89.71	37,892.50	ANDSA
151	01/04/1993	Michoacán	Maravatío	Maravatío	0-67-53.71	16,343.97	ANDSA
152	01/04/1993	Michoacán	Contepec	Contepec	0-53-53.10	9,635.58	ANDSA
153	01/04/1993	Nayarit	Acaponeta	Acaponeta	39-68-64.00	238,118.40	SEDENA
154	01/04/1993	Puebla	Esperanza	Esperanza	0-70-09.40	11,215.04	ANDSA
155	01/04/1993	Tlaxcala	Huamantla	San Luis Huamantla	0-55-65.81	10,018.45	ANDSA
156	01/04/1993	Veracruz	Tierra Blanca	Tierra Blanca	0-37-24.79	5,959.66	ANDSA
157	13/04/1993	Colima	Manzanillo	Salagua	10-40-36.95	203,912.42	Ayuntamiento
158	13/04/1993	Chiapas	Bochil	Trapiche	0-49-04.26	7,846.81	CFE
159	13/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	San Miguel Topilejo	16-85-40.00	370,788.00	CFE
160	13/04/1993	Durango	Durango	Cinco de Mayo (antes Calera su Anexo El Refugio)	5-99-07.00	95,851.20	BANOBRAS
161	13/04/1993	Guanajuato	Comonfort	Empalpe Escobedo	0-29-74.31	6,543.48	Ayuntamiento
162	13/04/1993	Guanajuato	Silao	Aguas Buenas	2-55-84.34	63,960.85	Gobierno del Estado
163	13/04/1993	Hidalgo	Zimapán	Las Trancas	0-04-00.44	720.79	CFE
164	13/04/1993	Jalisco	San Martín Hidalgo	Jesús María	105-77-15.30	2,644,288.25	SARH
165	13/04/1993	Jalisco	Cuquío	Ocotic	8-10-04.00	60,753.00	SARH
166	13/04/1993	Estado de México	Donato Guerra	Cabecera de Indígenas	21-59-58.00	488,178.00	SARH
167	14/04/1993	Michoacán	Morelia	Tenencia Morelos	156-74-15.65	2,946,741.42	SARH
168	14/04/1993	Michoacán	Múgica	El Ceñidor	0-05-18.31	829.29	FNM
169	14/04/1993	Nayarit	Tepic	Heriberto Casas	12-00-00.00	258,000.00	Gobierno del Estado
170	14/04/1993	Oaxaca	San Juan Bautista Guelache	Asunción Etda	0-84-38.11	74,255.36	Gobierno del Estado
171	14/04/1993	Querétaro	El Marqués	Chichimequillas	20-20-99.97	1,210.16	CFE
172	14/04/1993	Tamaulipas	Victoria	El Olmo y Rancho Nuevo del Castillo	24-18-14.52	531,991.94	PEMEX
173	14/04/1993	Quintana Roo	Orthon P. Blanco	Aaron Merino Fernández	2,007-79-29.23	1,967,637.06	SARH
174	14/04/1993	Tlaxcala	Nanacamilpa de Mariano Arista	San José Nanacamilpa	0-14-78.33	5,617.65	IMSS
175	14/04/1993	Veracruz	Agua Dulce	Licenciado Gustavo Díaz Ordaz	9-96-60.00	159,459.00	PEMEX
176	14/04/1993	Veracruz	Tamiahua	La Guásima	6-45-90.00	103,344.00	Secretaría de Marina
177	15/04/1993	Guanajuato	Dolores Hidalgo	Montelongo	4-00-02.00	80,004.00	BANOBRAS
178	15/04/1993	Guanajuato	Apaseo El Grande	Rancho Nuevo	2-21-42.00	48,712.40	Gobierno del Estado
179	15/04/1993	Jalisco	Zapopan	La Primavera	0-32-88.75	7,235.25	CFE
180	15/04/1993	Estado de México	Temoaya	San Lorenzo Oyomel	7-10-92.02	142,184.04	CFE
181	15/04/1993	Estado de México	Jilotepec	San Juan Bautista Atenqui o Acazuchitlán	0-05-02.31	1,004.62	CFE
182	15/04/1993	Estado de México	Huixquilucan	San Cristóbal Texculucan	1-00-00.00	36,000.00	IMSS
183	15/04/1993	Michoacán	Salvador Escalante	San Gregorio	0-89-08.26	17,816.52	Gobierno del Estado
184	15/04/1993	Nuevo León	Marín	Marín	0-07-56.35	1,210.16	CFE
185	15/04/1993	Tamaulipas	Victoria	El Olmo y Rancho Nuevo del Castillo	24-18-14.52	531,991.94	PEMEX
186	15/04/1993	Tamaulipas	Reynosa	La Escondida	152-93-04.00	298,214.28	SEDENA
187	21/04/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	Peñuelas	0-06-88.55	13,394.70	SCT
188	21/04/1993	Baja California Sur	La Paz	El Centenario	28-36-21.73	998,348.49	SCT
189	21/04/1993	Baja California Sur	Mulegé	San Ignacio	1-21-95.14	19,512.22	SCT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
190	21/04/1993	Colima	Manzanillo	Salagua	14-74-85.08	311,193.51	SCT
191	21/04/1993	Chihuahua	Chihuahua	La Concordia	238-66-82.90	6,257,882.56	SCT
192	21/04/1993	Chihuahua	López	Francisco I. Madero	0-64-00.18	10,240.28	SCT
193	21/04/1993	Chihuahua	Chihuahua	Los Sauces	17-62-44.00	281,990.40	SCT
194	21/04/1993	Distrito Federal	Cuajimalpa de Morelos	San Mateo Tlaltemango	10-02-00.00	230,460.00	SCT
195	21/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	El Guarda o Parres	11-13-12.00	256,017.60	SCT
196	21/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	San Miguel Topilejo	44-30-06.77	1,018,915.57	SCT
197	21/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	Topilejo	0-66-52.39	15,300.49	SCT
198	21/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	Topilejo	9-98-27.78	229,603.89	SCT
199	22/04/1993	Durango	Guadalupe Victoria	Villa Ignacio Ramírez	0-08-99.75	1,799.50	SCT
200	22/04/1993	Durango	Lerdo	Margarito Machado García	10-44-04.00	187,927.20	SCT
201	22/04/1993	Estado de México	Huehuetoca	Santiago Tlaltepoxco	5-80-11.00	116,022.00	SCT
202	22/04/1993	Michoacán	Zamora	Estancia de Amezcuea	1-07-98.00	23,755.60	SCT
203	22/04/1993	Michoacán	Contepec	Venta de Bravo	11-53-18.33	239,862.12	SCT
204	22/04/1993	Sinaloa	Culiacán	Costa Rica	3-81-05.55	76,211.10	SCT
205	22/04/1993	Sinaloa	Culiacán	El Melón	18-38-64.20	350,077.43	SCT
206	22/04/1993	Sinaloa	Culiacán	Rosendo Nieblas	8-26-04.48	165,208.96	SCT
207	22/04/1993	Sinaloa	Elota	16 de Septiembre y sus Anexos	7-92-41.00	158,482.00	SCT
208	22/04/1993	Sinaloa	Elota	16 de Septiembre y sus Anexos	28-30-88.00	566,176.00	SCT
209	22/04/1993	Sinaloa	Elota	El Salado	18-77-29.96	375,459.92	SCT
210	22/04/1993	Sinaloa	Elota	Potrerrillos	17-30-68.00	346,136.00	SCT
211	22/04/1993	Sinaloa	San Ignacio	Toyhua y sus Anexos	15-00-16.00	270,028.80	SCT
212	22/04/1993	Veracruz	Medellín	El Moralillo	5-27-78.50	95,001.30	SCT
213	22/04/1993	Zacatecas	Zacatecas	La Pimienta	3-39-45.00	54,312.00	SCT
214	28/04/1993	Coahuila	Matamoros	Matamoros	17-36-48.25	347,296.50	CFE
215	28/04/1993	Distrito Federal	La Magdalena Contreras	San Bernabé Ocotepc	2-39-75.00	47,950.00	CFE
216	28/04/1993	Distrito Federal	Tláhuac	Santa Catarina Yecahuizotl	22-90-39.17	515,338.13	Secretaría de Salud
217	28/04/1993	Distrito Federal	Tlalpan	San Miguel Topilejo	16-82-41.85	336,483.70	CFE
218	28/04/1993	Estado de México	Zumpango	San Bartolo Cuautlalpan	1-40-62.00	28,124.00	SARH
219	28/04/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	Santiago Tepetlaxco	9-28-14.75	185,629.50	SARH
220	28/04/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	Santiago Tepetlaxco	7-31-02.00	131,583.60	SARH
221	28/04/1993	Michoacán	La Piedad	Los Guajes	14-46-20.00	136,234.00	SARH
222	28/04/1993	Nayarit	Bahía Banderas	San Juan de Abajo	0-20-00.19	7,200.68	IMSS
223	28/04/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Ajuchitlancito	29-27-12.60	995,222.84	Gobierno del Estado
224	29/04/1993	Guanajuato	Villagrán	Sarabia	132-02-88.00	2,970,648.00	SEDENA
225	29/04/1993	Guanajuato	Silao	Silao	43-16-29.24	1,640,191.14	Gobierno del Estado
226	29/04/1993	Hidalgo	Tlahuelilpan	Munitepec Madero	5-30-26.00	278,386.50	CFE
227	29/04/1993	Jalisco	Jocotepec	Jocotepec	0-45-68.56	10,416.31	IMSS
228	29/04/1993	Estado de México	Donato Guerra	Cabeccera de Indígenas	0-01-95.07	390.14	SARH
229	29/04/1993	Estado de México	Ocoyoacac	San Jerónimo Acazulco	7-21-51.16	144,302.32	Gobierno del Estado
230	29/04/1993	Estado de México	Tequisquiác	Tlapanolaya	37-20-36.78	818,480.91	CFE
231	29/04/1993	Nayarit	Tepic	Molino de Menchaca	2-51-18.00	50,236.00	Gobierno del Estado
232	29/04/1993	Querétaro	El Marqués	El Paraíso	3-20-29.00	64,058.00	Gobierno del Estado
233	29/04/1993	San Luis Potosí	Villa de Reyes	Villa de Reyes	6-66-03.64	127,346.16	CFE
234	30/04/1993	Baja California	Tijuana	Matamoros	8-89-10.63	164,257.00	CFE
235	30/04/1993	Coahuila	Arteaga	Villa de Arteaga	23-63-36.00	378,137.60	CFE
236	30/04/1993	Guerrero	Taxco de Alarcón	Taxco El Viejo	21-51-93.00	344,308.80	CFE
237	30/04/1993	Guerrero	La Unión	El Naranjito	37-45-84.00	674,251.20	CFE
238	30/04/1993	Guerrero	La Unión	Santiago Zacatula	1-28-48.00	20,556.80	CFE
239	30/04/1993	Guanajuato	Acámbaro	Tocuaro	4-66-59.00	209,965.50	BANOBRAS



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
240	30/04/1993	Hidalgo	Zimapán	Mengui	0-00-84.00	151.20	CFE
241	30/04/1993	Hidalgo	Tula de Allende	San Lucas Teacalco	2-50-00.20	40,000.32	CFE
242	30/04/1993	Nuevo León	Galeana	Providencia	27-21-15.00	142,860.37	Gobierno del Estado
243	30/04/1993	Zacatecas	Concepción del Oro	Concepción del Oro y sus Anexos, La Laborcilla, Pabellón Hidalgo, Rincón de los Caballos, El Salero, El Salto y Las Margaritas	7-08-73.50	5,315.51	SEDENA
244	04/05/1993	Nayarit	Tecuala	Quimichis	91-31-77.03	1,236,441.69	CORETT
245	04/05/1993	Querétaro	Amcalco	San Idelfonso Tultepec	29-66-40.50	219,810.27	CORETT
246	04/05/1993	Querétaro	San José El Alto	San José el Alto	59-88-72.00	1,510,355.18	CORETT
247	06/05/1993	Baja California	Mexicali	Orizaba	10-00-06.00	165,009.90	SEDENA
248	06/05/1993	Guanajuato	Romita	Loma de Portillo	0-01-95.43	14,657.25	SARH
249	06/05/1993	Guerrero	Tecpan de Galeana	Papanao	0-55-55.22	4,166.41	Secretaría de Marina
250	06/05/1993	Guerrero	Cutzamala de Pinzón	Ixtapilla	458-09-96.00	2,295,078.99	SARH
251	06/05/1993	Guerrero	Petatlán	Petatlán	39-19-01.00	88,177.72	SEDENA
252	06/05/1993	Tamaulipas	Aldama	El Morón	2-39-27.00	10,767.15	Secretaría de Marina
253	06/05/1993	Veracruz	Emiliano Zapata	El Encero	20-00-61.80	81,025.02	SEDENA
254	07/05/1993	Chiapas	Acacoyagua	Acacoyagua	0-25-25.06	4,545.10	CFE
255	07/05/1993	Guanajuato	Pénjamo	Viborillas de Suárez	1-79-85.00	35,970.00	FNM
256	07/05/1993	Hidalgo	Tlahuelilpan	Tlahuelilpan	0-05-39.85	2,834.21	CFE
257	07/05/1993	Estado de México	Tenancingo	San Simonito	0-15-53.28	3,106.56	CFE
258	07/05/1993	Michoacán	Zinapécuaro	Santa Ana Geráhuaro	18-45-52.00	126,049.01	CFE
259	07/05/1993	Michoacán	Zinapécuaro	Taimeo El Chico	35-30-16.00	184,980.38	CFE
260	07/05/1993	Puebla	Tehuacán	San Pedro Acoquiaco	0-61-09.00	14,783.78	Ayuntamiento
261	18/05/1993	Chiapas	Villa Flores	Villa Flores	1-62-54.60	29,258.28	ANDSA
262	18/05/1993	Durango	Gómez Palacio	El Cariño	0-02-83.72	510.69	SARH
263	18/05/1993	Estado de México	Tecámac	San Pedro Atzompa	190-48-17.61	3,527,722.21	CORETT
264	18/05/1993	Estado de México	Ixtapaluca	Tlapocoya	14-26-31.50	215,373.56	CORETT
265	18/05/1993	Puebla	Huachinango	San Juan, Santa Catarina y El Potro	6-20-55.74	111,700.33	PEMEX
266	18/05/1993	Querétaro	Huimilpan	Huimilpan	49-17-60.00	861,071.76	CORETT
267	18/05/1993	Querétaro	San Juan del Río	San Juan del Río	100-32-43.38	3,012,739.87	CORETT
268	18/05/1993	Querétaro	Querétaro	Santa Rosa Jauregui	4-67-25.00	102,795.00	Gobierno del Estado
269	18/05/1993	Querétaro	Huimilpan	Vegil, Las Taponas y El Granjero	22-50-38.00	223,237.69	CORETT
270	18/05/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Belem Grande y su Anexo	7-66-09.00	40,219.72	SEDENA
271	19/05/1993	Coahuila	Frontera	Villa Frontera	29-62-05.55	533,169.99	Gobierno del Estado
272	19/05/1993	Durango	Durango	Garavito	88-42-00.00	257,302.20	SARH
273	19/05/1993	Estado de México	Ecatepec	San Cristóbal Ecatepec de Morelos	15-44-34.00	350,874.04	CFE
274	19/05/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	Santa Cruz Acatlán	8-54-49.00	187,987.80	Ayuntamiento
275	19/05/1993	Estado de México	Coacalco de Berriozabal	San Francisco Coacalco	0-39-09.84	7,819.68	Ayuntamiento
276	19/05/1993	Estado de México	Huehuetoca	Huehuetoca	1-72-82.00	37,830.29	CFE
277	19/05/1993	Estado de México	Temoaya	La Magdalena	0-90-99.22	20,018.28	CFE
278	19/05/1993	Michoacán	Contepec	San Antonio Cerro Prieto	1-50-40.92	12,107.94	SARH
279	19/05/1993	Michoacán	Gabriel Zamora	Gabriel Zamora	4-27-03.00	59,784.20	BANOBRAS
280	19/05/1993	Tamaulipas	Matamoros	20 de Noviembre (antes La Resaca)	10-64-07.36	170,251.77	CFE
281	26/05/1933	Durango	Tlahualilo	El Lucero	0-37-57.70	6,763.86	SARH
282	26/05/1933	Durango	Hidalgo	Villa Hidalgo	383-07-50.00	865,749.50	SARH
283	26/05/1933	Guanajuato	Romita	Rionda	5-70-42.00	134,447.99	SARH
284	26/05/1933	Hidalgo	Atitalaquia	Atitalaquia	11-66-05.00	233,210.00	CFE
285	26/05/1993	Estado de México	Villa Victoria	San Pedro del Rincón	0-04-42.58	769.64	SARH
286	27/05/1993	Estado de México	Villa de Allende	San Pablo Malacatepec	51-31-81.24	1,924,429.65	SARH
287	27/05/1993	Estado de México	Xonacatlán	San Francisco Xonacatlán	1-70-76.00	39,274.80	SARH
288	27/05/1993	Nayarit	Tepic	Heriberto Casas	9-35-77.67	168,439.80	Ayuntamiento



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
289	27/05/1993	Veracruz	Papantla	Madero	74-94-11.78	449,647.07	PEMEX
290	01/06/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito	232-00-00.00	5,405,600.00	CORETT
291	04/06/1993	Coahuila	Torreón	Ignacio Allende	0-02-84.00	511.20	SARH
292	04/06/1993	Estado de México	Temascalcingo	San Pedro El Alto	46-91-30.99	1,055,544.72	SARH
293	04/06/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	San Francisco Chimalpa	3-47-82.07	76,520.55	SARH
294	04/06/1993	Estado de México	Huixquilucan	San Cristóbal Texcucucan	3-57-93.24	78,745.12	SARH
295	04/06/1993	Michoacán	Contepec	La Estanzuela	91-20-96.00	627,522.04	SARH
296	07/06/1993	San Luis Potosí	Santa María del Río	El Palmarito	3-70-95.35	27,715.81	SARH
297	07/06/1993	Durango	Gómez Palacio	El Refugio	85-63-39.59	1,592,791.64	CORETT
298	07/06/1993	Durango	Pueblo Nuevo	El Brillante	43-40-10.00	616,294.20	CORETT
299	07/06/1993	Durango	Pueblo Nuevo	La Victoria y Anexos	31-02-27.00	598,738.11	CORETT
300	07/06/1993	Durango	Gómez Palacio	Santa Rosa	8-20-89.13	296,341.75	CORETT
301	07/06/1993	Distrito Federal	Tlalpan	Tlalpan	169-81-80.00	2,292,775.20	CORETT
302	16/06/1993	Chiapas	Tonalá	San Cayetano	36-73-06.46	82,643.95	Secretaría de Pesca
303	16/06/1993	Distrito Federal	Tláhuac	Tláhuac	4-87-91.64	109,781.19	SARH
304	16/06/1993	Distrito Federal	Xochimilco	Tulyehualco	0-78-87.27	17,351.99	SARH
305	16/06/1993	Durango	Durango	15 de Septiembre	16-07-32.38	36,164.78	Secretaría de Pesca
306	16/06/1993	Estado de México	Donato Guerra	San Lucas Texcalitlán	17-50-63.00	385,138.60	SARH
307	16/06/1993	Estado de México	Villa de Allende	Los Berros	44-95-17.06	890,043.77	SARH
308	16/06/1993	Nayarit	Santa María del Oro	San Leonel	1-00-00.00	15,750.00	SARH
309	16/06/1993	Nayarit	Santiago Ixcuintla	La Presa	61-10-64.00	900,097.27	CORETT
310	16/06/1993	Nayarit	Tuxpan	Tuxpan	95-08-67.69	1,230,422.79	CORETT
311	16/06/1993	Tamaulipas	Aldama	Rancho Nuevo	0-60-67.09	2,548.17	Secretaría de Pesca
312	17/06/1993	Baja California	Tijuana	Mazatlán	0-11-26.00	506.70	Secretaría de Marina
313	17/06/1993	Campeche	Campeche	Lerma	188-46-13.30	424,037.99	Secretaría de Marina
314	17/06/1993	Coahuila	San Pedro	Algoria	0-24-96.24	748.87	SARH
315	17/06/1993	Coahuila	Torreón	Paso del Águila	0-02-82.66	84.79	SARH
316	17/06/1993	Guanajuato	Acámbaro	San Miguel	76-94-99.88	1,495,138.26	SARH
317	17/06/1993	Guerrero	Cutzamala de Pinzón	Atotonilco	82-18-27.00	246,548.10	SARH
318	17/06/1993	Estado de México	San Mateo Atenco	San Mateo Atenco	0-53-87.80	11,853.16	Ayuntamiento
319	17/06/1993	Estado de México	Teotihuacán	San Juan Evangelista	88-48-51.00	1,128,185.02	SEDENA
320	17/06/1993	Querétaro	Querétaro	Casa Blanca	5-57-56.00	66,907.20	SARH
321	17/06/1993	Yucatán	Hunucmá	Hunucmá	12-36-43.00	197,828.80	Ayuntamiento
322	18/06/1993	Colima	Manzanillo	Campos	9-33-24.42	191,501.71	CFE
323	18/06/1993	Durango	Durango	Gabino Santillán	19-84-30.00	357,174.00	CFE
324	18/06/1993	Guerrero	La Unión	El Naranjito	1-29-68.00	31,123.20	CFE
325	18/06/1993	Guerrero	Quechultenango	Santa Fe	2-36-33.00	60,264.15	CREA
326	18/06/1993	Jalisco	Tala	Tala	25-43-96.74	931,092.06	BANOBRAS
327	18/06/1993	Querétaro	Huimilpan	Apapataro	3-70-01.66	66,602.98	PEMEX
328	18/06/1993	Tamaulipas	Victoria	Santa Librada	49-99-55.00	1,249,887.50	Gobierno del Estado
329	18/06/1993	Tamaulipas	Victoria	Santa Librada	5-88-88.13	147,220.32	PEMEX
330	18/06/1993	Yucatán	Chichimilá	Chan-Xcali	0-92-93.44	23,698.27	Ayuntamiento
331	06/07/1993	Campeche	Escárcega	Escárcega	70-49-12.00	324,259.52	CORETT
332	06/07/1993	Hidalgo	Tulancingo de Bravo	Ahuehuetitla	9-40-50.14	80,883.12	CORETT
333	06/07/1993	Jalisco	El Salto	El Verde	182-44-41.50	2,535,973.68	CORETT
334	06/07/1993	Estado de México	Toluca	San Pedro Totoltepec	54-39-85.20	734,380.02	CORETT
335	06/07/1993	Nayarit	Tepic	Mora	10-64-37.68	212,875.36	Gobierno del Estado
336	06/07/1993	Querétaro	Cadereyta de Montes	Higuerillas	29-01-37.74	367,024.24	CORETT
337	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	Chichimequillas	35-81-76.00	390,411.84	CORETT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
338	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	El Colorado	57-94-98.00	866,929.00	CORETT
339	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	Villa del Marqués del Águila	52-86-72.00	570,437.08	CORETT
340	06/07/1993	Querétaro	San Juan del Río	Galindo	66-50-09.05	718,874.78	CORETT
341	06/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Sanfandila	28-94-35.32	383,791.23	CORETT
342	06/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	El Ahorcado	24-51-32.00	330,928.20	CORETT
343	06/07/1993	Querétaro	Tequisquiapan	San Nicolás	75-57-47.30	741,388.10	CORETT
344	06/07/1993	Zacatecas	Villanueva	Villanueva	65-74-85.57	959,928.93	CORETT
345	07/07/1993	Jalisco	Unión de Tula	Santa Ana	0-63-11.00	11,359.80	ANDSA
346	07/07/1993	Estado de México	Isidro Fabela	Santiago Tlazala	1-56-20.79	28,117.42	Ayuntamiento
347	07/07/1993	Puebla	Cuatlancingo	San Lorenzo Almecatla	31-48-47.53	2,046,508.94	CFE
348	07/07/1993	Puebla	Tehuacán	San Nicolás Tetizintla	14-37-08.00	229,932.80	Gobierno del Estado
349	07/07/1993	Sinaloa	Culiacán	El Vallado	7-55-55.00	135,999.00	CFE
350	07/07/1993	Veracruz	Las Vigas de Ramírez	Toxtlacuaya	3-02-22.00	66,488.40	CFE
351	08/07/1993	Guanajuato	Guanajuato	La Yerbabuena	1-21-01.92	30,254.80	Gobierno del Estado
352	08/07/1993	Estado de México	Tepotzotlán	Tepotzotlán	0-90-48.75	28,503.56	Ayuntamiento
353	08/07/1993	Tamaulipas	Abasolo	Delicias	649-97-92.00	389,978.52	Gobierno del Estado
354	08/07/1993	Tamaulipas	Abasolo	La Esperanza	615-58-00.00	369,408.00	Gobierno del Estado
355	08/07/1993	Tamaulipas	Abasolo	Parras de la Fuente	748-59-52.00	449,157.12	Gobierno del Estado
356	22/07/1993	Sinaloa	Culiacán	El Palmito	115-92-80.00	5,216,760.00	Gobierno del Estado
357	22/07/1993	Sinaloa	Culiacán	El Vallado	86-69-76.00	3,901,392.00	Gobierno del Estado
358	22/07/1993	Sinaloa	Mazatlán	El Venadillo	24-32-70.60	1,094,717.70	Gobierno del Estado
359	27/07/1993	Hidalgo	Tepejí del Río de Ocampo	Melchor Ocampo	10-34-28.20	197,134.14	DDF
360	27/07/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	La Venta y Barrio Nuevo	1-67-92.00	16,456.16	BANOBRAS
361	27/07/1993	Querétaro	Querétaro	Buenavista	20-04-54.50	501,136.25	Gobierno del Estado
362	27/07/1993	Aguascalientes	Tepezalá	El Chayote	34-86-86.00	432,370.64	CORETT
363	27/07/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	Las Cumbres	54-20-52.00	590,836.68	CORETT
364	27/07/1993	Chihuahua	Camargo	Rancho Florido	17-98-36.42	575,476.54	Gobierno del Estado
365	28/07/1993	Coahuila	San Pedro	La Concordia	0-20-00.00	6,400.00	IMSS
366	28/07/1993	Guerrero	Tlapa de Comonfort	Tlapa	0-18-97.00	3,414.60	Impulsora del Pequeño Comercio
367	28/07/1993	Hidalgo	Pachuca de Soto	San Antonio del Desmonte	1-47-62.00	26,571.60	Gobierno del Estado
368	28/07/1993	Hidalgo	Acaxochitlán	La Bóveda	0-74-92.25	11,238.37	CFE
369	28/07/1993	Jalisco	Tomatlán	Tomatlán	0-25-60.00	5,120.00	BANOBRAS
370	28/07/1993	Jalisco	Zapopan	Nextipac	10-00-10.00	600,060.00	CFE
371	28/07/1993	Jalisco	Chapala	San Antonio Tlayacapan	12-90-66.19	358,158.67	Gobierno del Estado
372	28/07/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	San Francisco Chimalpa	12-77-55.26	255,510.52	SARH
373	28/07/1993	Nuevo León	Linares	La Petaca	8-07-66.20	36,344.79	Gobierno del Estado
374	28/07/1993	Puebla	Caltepec	Caltepec	0-50-71.53	8,114.44	Ayuntamiento
375	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Ajuchitlancito	3-52-12.00	77,466.40	Gobierno del Estado
376	29/07/1993	Querétaro	El Marqués	Cerrito Colorado	0-87-61.00	19,274.20	Gobierno del Estado
377	29/07/1993	Querétaro	Colón	Galeras	0-51-44.00	10,288.00	Gobierno del Estado
378	29/07/1993	Querétaro	San Juan del Río	Galindo	1-21-47.00	26,358.99	Gobierno del Estado
379	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Guadalupe	13-15-15.00	263,030.00	Gobierno del Estado
380	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	La D	9-39-28.00	201,945.20	Gobierno del Estado
381	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	La Palma	1-06-60.00	21,320.00	Gobierno del Estado
382	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	La Lira	7-88-40.00	169,506.00	Gobierno del Estado
383	29/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	La Venta de Ajuchitlancito	11-48-28.00	252,621.60	Gobierno del Estado



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
384	29/07/1993	Puebla	Santa Isabel Cholula	Santa Ana Acozautla	6-41-46.00	115,462.80	Gobierno del Estado
385	30/07/1993	Coahuila	Jiménez	Balcones	3-01-82.36	48,291.77	Ayuntamiento
386	30/07/1993	Chiapas	Suchiate	La Libertad	0-44-78.62	1,679.48	Secretaría de Marina
387	30/07/1993	Guanajuato	Guanajuato	Santa Teresa	6-20-19.00	142,643.70	Gobierno del Estado
388	30/07/1993	Guanajuato	Pénjamo	San Gabriel y San Ignacio	2-74-56.00	60,403.20	Gobierno del Estado
389	30/07/1993	Hidalgo	Pachuca de Soto	Venta Prieta	21-73-49.07	97,807.08	SEDENA
390	30/07/1993	Michoacán	Tepalcatepec	Tepalcatepec y sus Anexos	0-08-00.00	1,760.00	CFE
391	30/07/1993	Morelos	Puente de Ixtla	Tilzapotla	8-42-82.00	245,766.31	Gobierno del Estado
392	30/07/1993	Oaxaca	San Jacinto Amilpas	San Jacinto Amilpas	0-46-33.55	7,413.68	Gobierno del Estado
393	30/07/1993	Yucatán	Hoctún	Hoctún	5-58-17.00	100,470.60	Ayuntamiento
394	30/07/1993	Guanajuato	Celaya	Tamayo	20-02-85.00	440,627.00	Gobierno del Estado
395	19/08/1993	Chiapas	Frontera Comalapa	Joaquín Miguel Gutiérrez	4-58-34.87	73,335.79	SARH
396	19/08/1993	Hidalgo	Tepeapulco	Tepetates	0-05-50.00	990.00	SARH
397	19/08/1993	Estado de México	Villa de Allende	San Idelfonso	6-01-46.00	120,292.00	SARH
398	19/08/1993	Querétaro	San Juan del Río	San Juan del Río	34-98-48.00	769,665.60	SARH
399	20/08/1993	Baja California	Ensenada	Adolfo Ruiz Cortines	72-77-83.00	327,502.35	SARH
400	20/08/1993	Baja California	Mexicali	González Ortega Número 3	104-85-93.00	1,703,178.45	SARH
401	20/08/1993	Guanajuato	Jaral de Progreso	Cerrito de Camargo	1-53-76.00	92,256.00	SARH
402	20/08/1993	Guanajuato	Acámbaro	Munquía	11-28-31.87	253,871.70	SARH
403	20/08/1993	Guerrero	Ayutla de los Libres	Zempazulco	172-03-88.00	695,036.75	SARH
404	20/08/1993	Hidalgo	Atotonilco de Tula	Ocampo	3-23-48.70	64,697.40	DDF
405	20/08/1993	Hidalgo	Mixquiahuala de Juárez	Mixquiahuala	29-43-76.00	647,627.20	SARH
406	20/08/1993	Jalisco	Ayutla	Los Arrastres	88-88-20.00	1,599,876.00	SARH
407	20/08/1993	Michoacán	Ecuandureo	Moreno de Valencia	17-42-36.00	261,354.00	SARH
408	20/08/1993	Puebla	Tehuiztzingo	La Noria	51-43-29.00	217,046.83	SARH
409	20/08/1993	Zacatecas	Valparaíso	Lobatos y Anexos Pomas, El Tepezán, El Ranchito y Coyotes	50-24-66.97	87,429.25	SARH
410	20/08/1993	Zacatecas	Fresnillo	Rincón de la Florida	37-25-38.00	81,585.82	SARH
411	20/08/1993	Zacatecas	Río Grande	Las Esperanzas	90-63-23.60	130,539.39	SARH
412	23/08/1993	Chihuahua	Namiquipa	Namiquipa	670-24-37.38	7,975,900.00	CORETT
413	23/08/1993	Guerrero	Arceña	El Naranjo	94-04-33.00	705,324.75	SARH
414	23/08/1993	Hidalgo	Mineral de la Reforma	Pachuquilla	0-03-00.00	675.00	SARH
415	23/08/1993	Jalisco	Tonila	San Marcos	25-49-17.00	237,072.81	CORETT
416	23/08/1993	Jalisco	Tala	Castro Urdiales	214-74-90.00	5,454,624.60	SARH
417	23/08/1993	Estado de México	Ayapango	San Juan Evangelista Tamapa	1-39-48.61	27,897.22	SARH
418	23/08/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Donají	76-29-75.66	915,570.79	CORETT
419	23/08/1993	Quintana Roo	José Ma. Morelos y Pavón	José María Morelos	538-06-57.34	3,443,620.69	CORETT
420	23/08/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito	35-85-30.92	523,813.67	SARH
421	23/08/1993	Tabasco	Del Centro	José María Pino Suárez	35-03-78.50	511,552.61	CORETT
422	23/08/1993	Zacatecas	Fresnillo	Fresnillo	31-41-82.00	477,556.64	CORETT
423	23/08/1993	Baja California	Mexicali	Puebla	19-79-05.24	1,504,079.82	BANOBRAS
424	24/08/1993	Veracruz	Xalapa	Barrio de La Luz	46-93-00.00	633,555.00	CORETT
425	24/08/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Boca del Monte	14-50-32.32	131,979.41	CORETT
426	24/08/1993	Veracruz	Actopan	San Isidro	32-80-34.72	301,791.94	CORETT
427	24/08/1993	Veracruz	Actopan	General Pinzón	46-26-88.00	582,986.88	CORETT
428	24/08/1993	Veracruz	Actopan	Mozombo	85-70-51.51	925,615.63	CORETT
429	24/08/1993	Veracruz	Alvarado	Punta de Antón Lizardo	21-52-85.84	329,387.33	CORETT
430	24/08/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Ranchoapan Segundo	8-33-92.10	95,900.91	CORETT
431	24/08/1993	Veracruz	Cosamaloapan	Texas	38-00-64.00	471,279.36	CORETT
432	24/08/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Tlapacoyan	36-74-29.62	532,772.94	CORETT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
433	24/08/1993	Veracruz	Perote	Villa de Perote	39-50-00.00	481,900.00	CORETT
434	25/08/1993	Coahuila	Torreón	El Tajito	11-58-28.00	208,490.40	Gobierno del Estado
435	25/08/1993	Coahuila	Torreón	Ignacio Allende	16-22-98.00	292,136.40	Gobierno del Estado
436	25/08/1993	Distrito Federal	Gustavo A. Madero	San Pedro Zacatecano	4-06-00.00	89,320.00	Gobierno del Estado
437	25/08/1993	Guanajuato	Irapuato	Lo de Juárez	0-12-28.73	2,703.20	FNM
438	25/08/1993	Querétaro	El Marqués	La Mochorra	8-49-93.45	203,984.28	Gobierno del Estado
439	25/08/1993	Querétaro	Colón	Viborillas	5-29-83.00	95,369.40	Gobierno del Estado
440	25/08/1993	Querétaro	El Marqués	Navajas	7-36-42.00	120,772.88	Gobierno del Estado
441	25/08/1993	Querétaro	Huimilpan	Los Cues	7-58-29.00	371,562.10	Gobierno del Estado
442	25/08/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Chetumal	58-77-21.00	1,880,707.20	Gobierno del Estado
443	25/08/1993	Sinaloa	Choix	Loretillo	11-18-99.00	58,187.48	FNM
444	26/08/1993	Aguascalientes	San José de Gracia	San José de Gracia	38-19-54.56	343,759.10	CORETT
445	26/08/1993	Campeche	Campeche	Lerma	52-64-28.00	505,370.88	CORETT
446	26/08/1993	Colima	Manzanillo	Tapeixtles	36-29-42.00	522,636.48	CORETT
447	26/08/1993	Guanajuato	Irapuato	Lo de Juárez	1-76-81.00	148,520.40	Ayuntamiento
448	26/08/1993	Hidalgo	Atotonilco de Tula	Conejos	26-61-86.10	1,113,551.21	DDF
449	26/08/1993	Estado de México	Cuatitlán Izcalli	Santiago Tepalcapa	107-93-43.73	1,424,733.72	CORETT
450	26/08/1993	Michoacán	La Huacana	Zicuairan y Anexos	348-78-40.00	837,081.60	CFE
451	26/08/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Leona Vicario	191-29-12.26	2,046,816.11	CORETT
452	26/08/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Pucte	60-97-73.50	963,442.13	CORETT
453	26/08/1993	Yucatán	Tixkokob	Nolo	19-90-46.00	39,809.20	Gobierno del Estado
454	27/08/1993	Baja California	Mexicali	Piedras Negras	0-79-60.40	25,473.28	IMSS
455	27/08/1993	Baja California Sur	Mulegé	San Ignacio	1-00-00.00	300.00	SEDENA
456	27/08/1993	Hidalgo	Zimapán	Benito Juárez	30-54-57.67	91,637.30	SEDENA
457	27/08/1993	Querétaro	Querétaro	Santa Rosa Jauregui	1-00-00.82	16,001.31	PEMEX
458	27/08/1993	Querétaro	San Juan del Río	La Estancia	1-00-00.00	184,000.00	Gobierno del Estado
459	27/08/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Allende	0-45-57.00	512.66	Secretaría de Marina
460	27/08/1993	Sonora	Puerto Peñasco	San Rafael	50-00-00.00	262,500.00	Secretaría de Marina
461	27/08/1993	Sonora	Guaymas	Tribu Yaqui	7-51-48.96	135,268.12	ANDSA
462	27/08/1993	Veracruz	Moloacán	Cuichapa	16-99-63.00	386,665.82	PEMEX
463	27/08/1993	Yucatán	Peto	Peto	103-34-57.00	101,278.78	SEDENA
464	01/09/1993	Campeche	Champotón	Yohaltún	11-83-20.61	189,312.97	SARH
465	01/09/1993	Coahuila	Torreón	Ana	0-02-74.53	85.10	SARH
466	01/09/1993	Durango	Gómez Palacio	Emiliano Zapata	4-71-95.00	106,188.75	Gobierno del Estado
467	01/09/1993	Guerrero	Tecoanapa	El Potrero	158-56-10.00	993,105.59	SARH
468	01/09/1993	Guerrero	La Unión	El Naranjito	110-26-73.74	1,190,887.63	SARH
469	01/09/1993	Guanajuato	Romita	Camaleón	171-69-90.00	4,412,664.30	SARH
470	01/09/1993	Jalisco	Tecolotlán	San Buenaventura	17-08-60.00	302,422.20	SARH
471	01/09/1993	Estado de México	Valle de Bravo	San Nicolás Tiloxtoe	1-20-96.10	27,216.22	SARH
472	01/09/1993	Estado de México	Nextlalpan	Santiago Atoacan	2-87-58.00	51,764.40	SARH
473	01/09/1993	Michoacán	Tangancicuaro	San Antonio Ocampo	44-71-40.00	1,106,671.50	SARH
474	01/09/1993	Querétaro	El Marqués	Atongo	18-65-19.98	293,768.96	SARH
475	01/09/1993	Querétaro	Colón	El Blanco	9-56-67.00	200,900.70	Gobierno del Estado
476	20/10/1993	Hidalgo	Atotonilco de Tula	Progreso	10-94-19.00	485,820.36	DDF
477	20/10/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	San Mateo Nopala	4-83-98.72	87,117.69	SARH
478	20/10/1993	Morelos	Yautepec	Yautepec	1-93-12.53	289,687.95	Gobierno del Estado
479	20/10/1993	Nayarit	Tepic	El Rodeo	5-75-99.91	115,833.41	SCT
480	20/10/1993	Veracruz	Coatzacoalcos	Pajaritos	7-01-96.10	18,250.98	BANOBRAS



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
481	27/10/1993	Guerrero	Ayutla de los Libres	La Unión	61-76-93.00	996,338.80	SARH
482	27/10/1993	Coahuila	Torreón	El Ranchito	1-25-78.00	22,640.40	Gobierno del Estado
483	27/10/1993	Coahuila	Torreón	La Unión	0-58-13.96	10,464.94	Gobierno del Estado
484	27/10/1993	Chiapas	Tonalá	San Cayetano	22-54-54.00	54,108.96	Secretaría de Pesca
485	27/10/1993	Nuevo León	Galeana	18 de Marzo	25-18-29.22	402,926.75	CTBR
486	27/10/1993	Nuevo León	Juárez	Villa de Juárez	86-16-77.00	405,849.86	Gobierno del Estado
487	27/10/1993	Coahuila	Torreón	San Luis	1-18-65.14	21,357.25	Gobierno del Estado
488	27/10/1993	Coahuila	Torreón	San Antonio de los Bravos	6-61-19.00	119,014.20	Gobierno del Estado
489	27/10/1993	Colima	Manzanillo	Jalipa	4-38-49.00	87,698.00	SCT
490	27/10/1993	Aguascalientes	Pabellón de Arteaga	Colonia Progreso	29-20-54.35	338,783.04	CORETT
491	27/10/1993	Campeche	Campeche	Lerma	59-82-05.57	957,128.91	Gobierno del Estado
492	27/10/1993	Chiapas	Villaflores	Jesús M. Garza	1-00-00.83	16,001.32	ANDSA
493	27/10/1993	Guerrero	Goyuca de Catalán	Patambo	14-48-55.13	231,768.20	SCT
494	27/10/1993	Sonora	Cajeme	Quetchehuca	0-03-40.46	544.73	Alquiladora de Casas
495	27/10/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Tilapan	1-42-71.12	22,833.79	PEMEX
496	28/10/1993	Campeche	Champotón	Sevbyaplaya	19-90-00.00	13,930.00	Gobierno del Estado
497	28/10/1993	Colima	Manzanillo	El Naranjo	97-34-60.00	4,380,570.00	Gobierno del Estado
498	28/10/1993	Guanajuato	San Felipe	Frábrica de Merchor de Lequeitio	55-88-20.72	1,117,641.44	SCT
499	28/10/1993	Estado de México	Nopaltepec	San Felipe Teotitlán	37-97-76.60	759,553.20	SCT
500	28/10/1993	Michoacán	Contepec	La Rueda	7-33-10.00	126,826.30	FNM
501	28/10/1993	Michoacán	Turicato	Puruarán	0-03-07.00	675.40	CTBR
502	28/10/1993	Nayarit	Compostela	Ixtapa	15-24-95.00	274,491.00	SCT
503	28/10/1993	Nayarit	Banderas	Bucerías	0-05-78.15	1,040.67	Alquiladora de Casas
504	28/10/1993	Puebla	Atlixco	Huixtla	4-30-04.17	103,210.00	FNM
505	28/10/1993	Sinaloa	Choix	El Guayabito	11-20-74.00	58,278.48	FNM
506	28/10/1993	Sinaloa	Choix	Baca	11-44-24.00	60,072.60	FNM
507	28/10/1993	Sinaloa	Choix	Toyopaque	14-94-35.00	77,706.20	FNM
508	28/10/1993	Sinaloa	Choix	Baiosori	7-79-61.00	40,539.72	FNM
509	28/10/1993	Sinaloa	Choix	La Ciénega	20-38-56.00	76,039.91	FNM
510	28/10/1993	Tabasco	Cunduacán	Tular Río Seco	3-64-03.13	66,245.63	PEMEX
511	29/10/1993	Hidalgo	Huejutla de Reyes	Chacatitla	93-10-23.72	661,026.84	CORETT
512	29/10/1993	Hidalgo	Tepeapulco	Irolo	36-41-36.00	535,279.92	CORETT
513	29/10/1993	Hidalgo	Pachuca de Soto	Venta Prieta	26-01-30.45	249,725.23	CORETT
514	29/10/1993	Estado de México	Ixtapaluca	Tlapacoya	49-87-60.00	446,889.00	CORETT
515	29/10/1993	Morelos	Cuautla	Casasano	51-32-95.36	574,890.80	CORETT
516	29/10/1993	Nayarit	Compostela	La Peña de Jaltemba	160-31-19.28	2,228,335.80	CORETT
517	29/10/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Dolores	2-81-31.00	24,755.28	CORETT
518	29/10/1993	Puebla	Cuautlancingo	La Trinidad Sanctorum	26-44-75.41	211,580.32	CORETT
519	29/10/1993	Querétaro	Querétaro	La Purísima	11-01-26.93	118,937.08	CORETT
520	29/10/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Alfredo V. Bonfil	145-96-76.00	1,401,288.96	CORETT
521	29/10/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Bacalar	65-28-14.00	502,666.78	CORETT
522	29/10/1993	Veracruz	Juan Rodríguez Clara	Los Tigres	40-03-79.60	368,349.23	CORETT
523	29/10/1993	Veracruz	Las Choapas	El Plan	55-81-82.00	893,091.20	CORETT
524	29/10/1993	Zacatecas	Sombrerete	Sombrerete	59-84-28.75	430,868.70	CORETT
525	29/10/1993	Zacatecas	Zacatecas	La Pimienta	14-67-35.00	179,016.70	CORETT
526	01/11/1993	Baja California	Ensenada	Nuevo Mexicali	1-00-00.00	51,000.00	BANOBRAS
527	01/11/1993	Chiapas	Villa Comaltitlán	Hidalgo	35-95-16.52	417,039.16	CORETT
528	01/11/1993	Durango	Durango	Arroyo Seco	15-25-71.30	183,085.56	CORETT
529	01/11/1993	Durango	Pánuco de Coronado	Villa Madero	6-84-05.55	92,347.49	CORETT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
530	01/11/1993	Jalisco	Ocotlán	Ocotlán	3-99-99.00	79,998.00	Ayuntamiento
531	01/11/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa Clara Coatitla	11-00-46.00	173,872.68	CORETT
532	01/11/1993	Morelos	Cuahtla	Cuahtla	8-02-17.00	160,434.00	Gobierno del Estado
533	01/11/1993	Nuevo León	Galeana	Catarino Rodríguez	1-66-00.00	32,868.00	ANDSA
534	01/11/1993	Sinaloa	Angostura	Capomos	6-24-04.69	34,322.57	BANOBRAS
535	01/11/1993	Sonora	Empalme	San Fernando	10-01-81.00	55,099.55	BANOBRAS
536	01/11/1993	Tabasco	Del Centro	Subteniente García	52-13-19.00	667,288.32	CORETT
537	01/11/1993	Yucatán	Tizimin	El Cuyo	0-10-06.00	100.60	Secretaría de Marina
538	01/11/1993	Veracruz	Fortín	Monte Blanco	68-08-37.60	565,095.20	CORETT
539	01/11/1993	Veracruz	Xalapa	Progreso Macuiltpec	26-95-12.00	272,207.12	CORETT
540	01/11/1993	Yucatán	Telchac Puerto	Telchac Puerto	47-87-33.00	584,054.26	CORETT
541	02/11/1993	Baja California	Tecate	El Encinal	8-27-51.10	19,032.75	Gobierno del Estado
542	02/11/1993	Baja California	Mexicali	General Heriberto Jara	58-03-40.00	510,699.20	Gobierno del Estado
543	02/11/1993	Jalisco	Sayula	Sayula	32-46-98.00	633,161.10	SEDENA
544	02/11/1993	Estado de México	Nextlalpan	Santa Ana Nextlalpan	0-03-00.08	600.16	SARH
545	02/11/1993	Estado de México	Atlaula	San Juan Tchuixtitlán	0-06-13.71	1,227.42	SARH
546	02/11/1993	Estado de México	Huixquilucan	La Magdalena Chilchicaspá	0-90-91.71	4,909.52	SARH
547	02/11/1993	Estado de México	Naucalpan de Juárez	Los Remedios	2-11-90.12	42,380.24	SARH
548	09/11/1993	Aguascalientes	Pabellón de Arteaga	Colonia Progreso	50-04-70.00	1,251,175.00	Gobierno del Estado
549	23/11/1993	Sonora	Cajeme	Cuauhtémoc	0-04-41.00	705.60	Alquiladora de Casas
550	23/11/1993	Baja California	Tijuana	Matamoros	14-83-96.00	370,990.00	SCT
551	23/11/1993	Querétaro	El Marqués	Agua Azul	10-22-49.20	184,048.56	SCT
552	23/11/1993	Morelos	Puente de Ixtla	San José Vistahermosa	0-49-00.00	12,250.00	SCT
553	23/11/1993	Guanajuato	Celaya	Santa María	1-13-23.51	24,911.72	SCT
554	23/11/1993	Baja California	Mexicali	Pátzcuaro	273-68-16.00	500,000.00	CFE
555	23/11/1993	Estado de México	Ixtapaluca	Tlapizahua	0-10-30.56	7,729.20	Secretaría de Salud
556	23/11/1993	Estado de México	Toluca	Capulitlán	0-10-07.98	3,628.72	Ayuntamiento
557	23/11/1993	Sonora	Etchojoa	San Pedro Río Mayo	0-06-10.00	244.00	IMSS
558	23/11/1993	Tamaulipas	Victoria	La Presa	6-10-46.01	33,575.30	BANOBRAS
559	24/11/1993	Baja California	Mexicali	Plan Nacional Agrario	1-10-82.00	17,731.20	FONATUR
560	24/11/1993	Guerrero	Coyuca de Catalán	Pinzán Morado	16-97-03.41	271,525.45	SCT
561	24/11/1993	Guerrero	Benito Juárez	San Jerónimo	0-05-00.00	800.00	Alquiladora de Casas
562	24/11/1993	San Luis Potosí	Tamasopo	Tamasopo	0-06-60.00	1,452.00	CTBR
563	24/11/1993	San Luis Potosí	Villa de Reyes	Villa de Reyes	67-03-15.80	1,052,395.80	CORETT
564	24/11/1993	San Luis Potosí	Tamasopo	Tambaca	0-04-42.90	2,156.92	Alquiladora de Casas
565	24/11/1993	Sinaloa	Rosario	Agua Verde	0-06-11.48	978.36	Alquiladora de Casas
566	24/11/1993	Sinaloa	Escuinapan	Teacapan	0-04-26.96	683.13	Alquiladora de Casas
567	24/11/1993	Sinaloa	Sinaloa	Estación Naranjo	0-03-79.79	786.16	Alquiladora de Casas
568	24/11/1993	Tamaulipas	Río Bravo	Santa Apolonia	0-06-00.00	960.00	Alquiladora de Casas
569	25/11/1993	Coahuila	Villa Unión	El Porvenir	4-62-58.00	4,401.28	CFE
570	25/11/1993	Chiapas	Motozintla	Niquivil Tonincanaque	0-12-44.66	584.99	Secretaría de Gobernación
571	25/11/1993	Guanajuato	Silao	El Refugio y rancho sin nombre o San Isidro	20-26-36.96	699,097.51	BANOBRAS
572	25/11/1993	Guerrero	Coyuca de Benítez	Playa del Carrizal	1-28-67.00	10,679.61	Secretaría de Pesca
573	25/11/1993	Jalisco	Tonalá	Coyula	8-24-40.00	155,811.60	Gobierno del Estado
574	25/11/1993	Estado de México	Texcoco	San Felipe y Santa Cruz de Abajo	3-29-97.00	65,994.00	Ayuntamiento
575	25/11/1993	Morelos	Mazatepec	Cuauchichinola	0-36-02.00	7,204.00	CFE
576	25/11/1993	Querétaro	El Marqués	Coyotillos	4-00-99.11	96,237.86	Gobierno del Estado



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
577	25/11/1993	Querétaro	San Juan del Río	San Pedro Ahuacatlán	3-67-25.68	132,212.44	Gobierno del Estado
578	25/11/1993	San Luis Potosí	Moctezuma	Cruces	49-29-04.68	985,809.36	FNM
579	25/11/1993	Yucatán	Mérida	Chuburná	238-55-52.00	2,576,396.16	CORETT
580	26/11/1993	Colima	Colima	Tepames	0-04-95.00	940.50	Alquiladora de Casas
581	26/11/1993	Guerrero	José Azueta	La Salitrera	9-92-81.63	158,850.60	CFE
582	26/11/1993	Guerrero	Azoyú	Marquelia	0-06-00.00	1,080.00	Alquiladora de Casas
583	26/11/1993	Guerrero	Huitzaco de Figueroa	Quetzalapa	74-90-77.00	1,872,692.50	SCT
584	26/11/1993	Hidalgo	Apan	San Miguel de las Tunas	34-80-34.00	313,230.60	CORETT
585	26/11/1993	Puebla	Puebla	Ignacio Romero Vargas	129-04-18.00	1,845,298.88	CORETT
586	26/11/1993	Puebla	San Martín Texmelucan	San Lucas Atoyatenco	3-02-55.50	40,512.11	CORETT
587	26/11/1993	Sinaloa	Guasave	El Burriocito	39-51-51.00	399,102.51	CORETT
588	26/11/1993	Veracruz	Cosoleacaque	La Cantica	75-51-77.00	792,935.85	CORETT
589	26/11/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Sihuapan	17-01-76.00	228,035.84	CORETT
590	29/11/1993	Colima	Armería	Cofradía de Juárez y sus Anexos	87-68-56.11	771,633.37	CORETT
591	29/11/1993	Colima	Armería	Cuyutlán	0-66-59.13	22,507.85	SARH
592	29/11/1993	Chiapas	Tuxtla Gutiérrez	Plan de Avalá	17-84-79.00	235,592.28	CORETT
593	29/11/1993	Chihuahua	Gómez Farías	Peña Blanca	105-91-47.69	1,345,117.57	CORETT
594	29/11/1993	Chihuahua	Saucillo	Conchos	26-82-73.00	276,321.19	CORETT
595	29/11/1993	Chihuahua	Juárez	Samalayuca	33-36-65.02	460,457.72	CORETT
596	29/11/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	El Tomatal	30-57-84.00	247,685.00	CORETT
597	29/11/1993	Jalisco	Tonalá	Zalatitán	44-97-12.72	719,540.35	CORETT
598	29/11/1993	Estado de México	Toluca	Santiago Miltepec	4-60-34.00	88,845.62	CORETT
599	29/11/1993	Oaxaca	San Pedro Tapanatepec	San Pedro Tapanatepec	360-87-74.00	6,629,687.44	CORETT
600	30/11/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	Salto de Ojo Caliente	29-97-37.50	326,713.87	CORETT
601	30/11/1993	Chihuahua	Ojinaga	Quivira	45-15-72.00	266,427.48	CORETT
602	30/11/1993	Guanajuato	Moroleón	Moroleón	29-68-53.80	397,784.09	CORETT
603	30/11/1993	Estado de México	Teoloyucan	Teoloyucan	43-95-17.10	584,557.74	CORETT
604	30/11/1993	Michoacán	Indaparapeo	Indaparapeo	155-80-33.10	2,103,344.69	Gobierno del Estado
605	30/11/1993	Morelos	Cuautla	Cuautla	111-28-15.00	1,969,682.55	CORETT
606	30/11/1993	Oaxaca	Santa Lucía del Camino	Santa María Ixcotel	27-87-38.26	331,698.52	CORETT
607	30/11/1993	Querétaro	Tequisquiapan	Hacienda Grande	50-21-26.44	567,402.88	CORETT
608	30/11/1993	Sinaloa	Salvador Alvarado	Tamazula II y sus Anexos	110-56-12.00	630,198.84	CORETT
609	30/11/1993	Tamaulipas	Abasolo	General Gildardo Magaña	1,047-83-20.00	628,699.20	Gobierno del Estado
610	30/11/1993	Veracruz	Pánuco	Tamos	49-20-91.74	546,221.83	CORETT
611	01/12/1993	Guanajuato	León	La Providencia	12-37-27.00	272,199.40	SCT
612	01/12/1993	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	Franco	0-34-73.00	7,640.60	SCT
613	01/12/1993	Guerrero	Eduardo Neri	Axaxacualco	9-70-23.00	242,557.50	SCT
614	01/12/1993	Guerrero	José Azueta	Las Ollas y Anexos	46-92-57.28	750,811.64	SCT
615	01/12/1993	Guerrero	Taxco de Alarcón	Acamixtla	5-95-23.14	148,807.85	SCT
616	01/12/1993	Hidalgo	Tulancingo de Bravo	Huapalcalco	5-64-89.00	101,680.20	SCT
617	01/12/1993	Jalisco	Unión de San Antonio	Las Agujas	1-37-97.00	28,283.85	SCT
618	01/12/1993	Estado de México	Atlacomulco	San Lorenzo Tlacotepec	0-28-48.70	6,267.14	SCT
619	01/12/1993	Estado de México	Tecamác	Ozumbilla	5-10-52.00	114,867.00	SCT
620	01/12/1993	Estado de México	Temascalcingo	Santiago Coahucochitlán	6-29-01.40	138,383.08	SCT
621	01/12/1993	Michoacán	Lázaro Cárdenas	Las Guacamayas	12-29-46.00	307,365.00	SCT
622	01/12/1993	Michoacán	Maravatío	Maravatío	0-62-00.00	28,334.00	SCT
623	01/12/1993	Michoacán	Morelia	La Estancia	1-21-26.30	21,027.00	SCT
624	01/12/1993	Michoacán	Tarímbaro	El Carrizal	2-26-32.00	30,553.20	SCT
625	01/12/1993	Morelos	Cuautla	Otilio Montaña	1-15-60.00	23,120.00	SCT
626	01/12/1993	Puebla	Atlixco	San Félix	2-21-97.00	53,272.80	FNM



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
627	01/12/1993	San Luis Potosí	Villa Hidalgo	El Zapotillo	16-88-77.00	270,203.20	SCT
628	01/12/1993	Veracruz	Emiliano Zapata	El Chico	4-18-48.54	83,697.08	SCT
629	01/12/1993	Veracruz	Temapache	Adalberto Tejeda y su Anexo Graciano Sánchez	6-90-26.25	110,442.00	SCT
630	01/12/1993	Veracruz	Texistepec	Encinal de Ojapa	3-51-12.53	77,247.56	SCT
631	02/12/1993	Colima	Cuauhtémoc	Alcaraces	14-70-01.00	281,402.00	SCT
632	02/12/1993	Colima	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	16-37-13.34	369,186.28	SCT
633	02/12/1993	Colima	Manzanillo	Campos	14-53-56.00	290,712.00	SCT
634	02/12/1993	Durango	Pueblo Nuevo	La Campana	0-92-08.00	5,524.80	SCT
635	02/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Los Huajes y su Anexo, Valle Florido	25-46-85.57	636,713.92	SCT
636	02/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Mojoneras y Cajeles o Cajelitos	21-54-89.00	538,722.50	SCT
637	02/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Mazatlán	28-10-77.00	702,692.50	SCT
638	02/12/1993	Estado de México	Cuautitlán	Santa María Huecatitla	1-16-29.24	69,775.44	SCT
639	02/12/1993	Michoacán	Zamora	Zamora	12-43-47.53	232,529.88	SCT
640	02/12/1993	Morelos	Puente de Ixtla	Puente de Ixtla	10-72-49.19	268,122.97	SCT
641	02/12/1993	Morelos	Tlaquitenango	Coaxitlán	21-40-07.44	528,518.60	SCT
642	02/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	La Pila	3-22-61.95	64,523.90	SCT
643	02/12/1993	San Luis Potosí	Soledad de Graciano Sánchez	General Enrique Estrada	16-04-97.00	320,994.00	SCT
644	02/12/1993	Sinaloa	San Ignacio	Dimas	22-85-07.57	365,612.11	SCT
645	02/12/1993	Tamaulipas	Nuevo Laredo	La Sandía	3-81-89.00	68,740.20	SCT
646	02/12/1993	Veracruz	Córdoba	La Luz	4-55-87.50	72,940.00	SCT
647	02/12/1993	Veracruz	San Juan Evangelista	La Lima	13-78-45.00	248,121.00	SCT
648	02/12/1993	Veracruz	Temapache	La Esperanza	3-12-25.89	56,206.60	SCT
649	02/12/1993	Veracruz	Veracruz	Delfino Victoria	9-23-31.00	55,398.60	SCT
650	02/12/1993	Yucatán	Hoctún	Hoctún	3-43-92.00	30,635.20	SCT
651	03/12/1993	Coahuila	General Cepeda	La Luz y Anexos	23-61-50.00	92,098.50	SCT
652	03/12/1993	Coahuila	Matamoros	Benito Juárez	12-66-15.00	227,907.00	SCT
653	03/12/1993	Coahuila	Matamoros	José María Morelos	10-40-58.00	187,304.40	SCT
654	03/12/1993	Coahuila	Saltillo	Puebla	30-91-02.00	120,549.78	SCT
655	03/12/1993	Coahuila	San Pedro	Mayran	51-57-04.00	103,140.80	SCT
656	03/12/1993	Distrito Federal	Cuajimalpa de Morelos	San Lorenzo Acopilco	35-76-32.00	239,613.44	SCT
657	03/12/1993	Distrito Federal	Cuajimalpa de Morelos	San Lorenzo Acopilco	19-06-80.00	127,755.60	SCT
658	03/12/1993	Durango	Gómez Palacio	San Ignacio	10-19-22.80	183,461.04	SCT
659	03/12/1993	Durango	San Juan del Río	Estancia Blanca	0-88-03.00	3,961.35	SCT
660	03/12/1993	Guanajuato	León	Capellanía de Loera	8-36-03.00	167,206.00	SCT
661	03/12/1993	Guerrero	Atenango del Río	San Juan Teocacingo	32-15-48.00	803,870.00	SCT
662	03/12/1993	Jalisco	Sayula	Tamaliagua	6-16-67.00	84,210.21	SCT
663	03/12/1993	Jalisco	Tuxpan	El Platanar	13-93-37.00	87,782.31	SCT
664	03/12/1993	Michoacán	Múgica	Huerta de Gambara	26-98-86.00	542,470.86	SCT
665	03/12/1993	Michoacán	Panindicuaró	La Córdoba	6-31-88.00	63,188.00	SCT
666	03/12/1993	Nayarit	Compostela	Cuastecomatllo	1-53-98.00	27,716.40	SCT
667	03/12/1993	Nuevo León	General Escobedo	San Miguel de los Garza	1-99-18.00	9,759.82	SCT
668	03/12/1993	Puebla	Quecholac	Quecholac	0-33-06.00	6,545.88	SCT
669	03/12/1993	Sinaloa	Badiraguato	Badiraguato	33-63-83.00	178,828.99	SCT
670	03/12/1993	Veracruz	Jamapa	El Apachital	5-34-07.00	96,132.60	SCT
671	06/12/1993	Colima	Colima	Acatitán	0-42-14.56	11,084.29	SCT
672	06/12/1993	Coahuila	Parras	El Sol	122-93-60.00	245,872.00	SCT
673	06/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	El Faro o El Pedernalillo	14-57-38.72	233,181.95	SCT
674	06/12/1993	Distrito Federal	Tláhuac	San Francisco Tlaltenco	1-61-70.35	43,659.94	SCT
675	06/12/1993	Guanajuato	León	Plan de Ayala	31-09-12.00	2,176,384.00	SCT
676	06/12/1993	Hidalgo	Atotonilco de Tula	El Pedregal	11-85-07.00	213,312.60	SCT
677	06/12/1993	Jalisco	Ixtlahuacán de los Membrillos	Atequiza	4-33-80.00	102,376.80	SCT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
678	06/12/1993	Jalisco	Sayula	Tamaliagua	4-01-90.00	25,319.70	SCT
679	06/12/1993	Jalisco	Tequila	Tequila	6-65-78.29	146,406.23	SCT
680	06/12/1993	Estado de México	Huehuetoca	Huehuetoca	3-02-08.00	67,968.00	SCT
681	06/12/1993	Michoacán	Ecuandureo	Las Fuentes	7-19-44.00	302,164.80	SCT
682	06/12/1993	Michoacán	Lázaro Cárdenas	Melchor Ocampo	9-69-34.00	155,094.40	SCT
683	06/12/1993	San Luis Potosí	Soledad de Graciano Sánchez	Palma de la Cruz	17-82-98.00	60,621.32	SCT
684	06/12/1993	San Luis Potosí	Soledad de Graciano Sánchez	Soledad Diez Gutiérrez	33-88-10.00	542,096.00	SCT
685	06/12/1993	Tamaulipas	Altamira	Ricardo Flores Magón	106-84-40.86	3,754,501.18	FONDEPORT
686	06/12/1993	Veracruz	El Fortín	El Fortín	10-19-66.27	163,146.03	SCT
687	06/12/1993	Veracruz	San Juan Evangelista	La Cerquilla	15-76-13.00	94,567.80	SCT
688	06/12/1993	Veracruz	Tehuacán	Francisco Villa	4-12-52.45	74,254.41	SCT
689	06/12/1993	Yucatán	Tinum	X-Holop	13-57-92.00	81,475.20	SCT
690	06/12/1993	Zacatecas	Morelos	Hacienda Nueva	5-21-72.00	83,475.20	SCT
691	07/12/1993	Coahuila	Parras	Santa Cecilia	19-56-95.00	39,139.00	SCT
692	07/12/1993	Colima	Manzanillo	Las Canoas	10-28-65.09	347,684.00	SCT
693	07/12/1993	Chihuahua	Aldama	Villa Aldama	10-00-02.16	200,004.32	SCT
694	07/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	Rancho de En medio	196-87-89.00	9,154,868.85	SCT
695	07/12/1993	Guerrero	Mártir de Cuilapan	Tula del Río	29-51-04.00	737,760.00	SCT
696	07/12/1993	Hidalgo	Tula de Allende	Santa María Macua y su Barrio Héroes de Carranza	0-03-41.00	545.60	SCT
697	07/12/1993	Hidalgo	Zapotlán de Juárez	Acayuca	9-24-45.00	208,001.25	SCT
698	07/12/1993	Jalisco	Sayula	Usmaje	10-65-22.06	287,609.56	SCT
699	07/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santo Tomás Chiconautla	42-57-78.67	2,554,672.02	SCT
700	07/12/1993	Estado de México	Tecamác	San Jerónimo Xonacahuacan y su Barrio Anexo San Pedro Pozohuacan	3-03-84.59	68,365.32	SCT
701	07/12/1993	Estado de México	Teoloyucan	Teoloyucan	16-66-26.81	299,928.25	SCT
702	07/12/1993	Estado de México	Texcoco	San Bernardino	0-11-61.00	6,966.00	SCT
703	07/12/1993	Morelos	Puente de Ixtla	Ahuehuetzingo	3-60-35.00	90,087.50	SCT
704	07/12/1993	Morelos	Puente de Ixtla	Xoxocotla	7-80-00.00	195,000.00	SCT
705	07/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Santa Bárbara de la Cueva	0-30-20.74	6,041.48	SCT
706	07/12/1993	San Luis Potosí	Moctezuma	Cruces	1-73-85.00	27,816.00	SCT
707	07/12/1993	Sinaloa	Choix	Tabacahui	21-41-47.00	111,356.44	SCT
708	07/12/1993	Veracruz	Ixtaczoquitlán	Nahuapan	1-23-97.57	22,315.62	SCT
709	07/12/1993	Veracruz	Medellín	El Moralillo	4-94-28.10	88,970.58	SCT
710	07/12/1993	Yucatán	Chemax	Xcan	62-27-83.74	373,670.24	SCT
711	08/12/1993	Campeche	Champotón	Villa Madero	6-29-93.00	16,378.18	Gobierno del Estado
712	08/12/1993	Campeche	Escárcega	Escárcega	93-90-47.00	159,637.99	FNM
713	08/12/1993	Coahuila	General Cepeda	Porvenir de Jalpa	56-44-36.00	112,887.20	SCT
714	08/12/1993	Coahuila	Matamoros	Santa Ana del Pilar y su Anexo Santa Anita	9-65-35.00	173,763.00	SCT
715	08/12/1993	Colima	Tecomán	La Salada	6-35-71.90	146,215.37	SCT
716	08/12/1993	Chihuahua	Juárez	Samalayuca	30-81-85.00	493,096.00	SCT
717	08/12/1993	Durango	Lerdo	Sapioris	51-22-47.00	922,044.60	SCT
718	08/12/1993	Guanajuato	León	Los Arcos	4-49-21.98	98,828.35	SCT
719	08/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Agua de Perro	30-39-90.00	759,975.00	SCT
720	08/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	La Venta y Barrio Nuevo	12-14-73.00	303,682.50	SCT
721	08/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Acahuizotla	31-71-53.00	792,882.50	SCT
722	08/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Petaquillas	6-55-17.45	163,793.62	SCT
723	08/12/1993	Guerrero	Tepecoacuilco de Trujano	San Miguel Tecuiciapan	45-98-69.00	1,149,672.50	SCT
724	08/12/1993	Estado de México	Acolman	San Miguel Totolcingo	1-77-66.82	39,087.00	SCT
725	08/12/1993	Estado de México	Cuautitlán	Santa Bárbara	0-45-51.99	10,014.37	SCT
726	08/12/1993	Michoacán	Tingambato	Tingambato	6-90-38.89	124,270.00	SCT
727	08/12/1993	Morelos	Jojutla	Tlatenchi	15-86-89.70	396,724.25	SCT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
728	08/12/1993	Nuevo León	Sabinas Hidalgo	Paso de Cabras y Carboneras	3-08-30.34	55,494.61	SCT
729	08/12/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Leona Vicario	167-10-14.00	1,002,608.40	SCT
730	08/12/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Subteniente López	1-96-99.00	2,166.89	SCT
731	08/12/1993	Sinaloa	Elota	Tavoltita	14-33-45.50	286,691.00	SCT
732	08/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Bebelamas de Sataya	16-94-69.00	338,938.00	SCT
733	08/12/1993	Tamaulipas	Altamira	Villa de Altamira	4-82-66.62	77,226.59	SCT
734	08/12/1993	Veracruz	Amatlán de los Reyes	Paraje Nuevo	0-21-90.00	3,942.00	SCT
735	08/12/1993	Veracruz	Córdoba	Zacatepec	0-10-91.00	654.60	SCT
736	09/12/1993	Coahuila	Matamoros	El Hormiguero	7-02-24.00	126,403.20	SCT
737	09/12/1993	Coahuila	Ramos Arizpe	Fraustro	0-25-05.99	4,009.58	SCT
738	09/12/1993	Colima	Manzanillo	Tepehuajes y Lajas	13-00-62.00	260,124.00	SCT
739	09/12/1993	Chiapas	Huixtla	Aquiles Serdán	8-00-83.00	36,037.35	SCT
740	09/12/1993	Distrito Federal	La Magdalena Contreras	San Nicolás Totolapan	17-49-65.00	472,405.50	SCT
741	09/12/1993	Durango	Pánuco de Coronado	Francisco I. Madero	15-82-05.00	50,625.60	SCT
742	09/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Alto del Camarón	14-64-41.00	366,852.50	SCT
743	09/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Ejido Nuevo	43-63-44.07	1,090,860.17	SCT
744	09/12/1993	Guerrero	Alpoyeca	Alpoyeca	11-82-61.00	189,217.60	SCT
745	09/12/1993	Guerrero	Huamuxtlán	San Bartolomé Tlaquiltepec	0-19-28.60	3,857.20	SCT
746	09/12/1993	Hidalgo	Zempoala	Tepeyahualco	20-05-03.00	451,131.75	SCT
747	09/12/1993	Jalisco	Encarnación de Díaz	Encarnación de Díaz	18-78-78.00	388,271.12	SCT
748	09/12/1993	Jalisco	Unión de San Antonio	Carreón	9-40-37.00	188,074.00	SCT
749	09/12/1993	Morelos	Puente de Ixtla	San José Vistahermosa	10-43-28.93	260,822.32	SCT
750	09/12/1993	Morelos	Tlaquiltenango	Xicatlacotla	32-14-08.00	803,520.00	SCT
751	09/12/1993	Nayarit	San Blas	El Espino	27-97-56.58	503,561.84	SCT
752	09/12/1993	Puebla	Tlahuapan	Santa Rita Tlahuapan	0-07-39.54	1,331.17	CTBR
753	09/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito	56-31-05.99	1,127,563.43	CFE
754	09/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Nicolás de Jasso	3-94-41.56	63,106.49	SCT
755	09/12/1993	Sinaloa	Badiraguato	La Lapara y Anexos	29-22-41.00	67,215.43	SCT
756	09/12/1993	Veracruz	Amatlán de los Reyes	Amatlán de los Reyes	7-43-67.01	133,860.61	SCT
757	09/12/1993	Veracruz	Sayula de Alemán	Los Almagres	14-86-63.74	264,354.73	SCT
758	09/12/1993	Veracruz	Sayula de Alemán	Sayula de Alemán	3-01-84.00	18,110.40	SCT
759	09/12/1993	Yucatán	Yaxcabá	Libre Unión	16-04-17.00	96,250.20	SCT
760	09/12/1993	Zacatecas	Zacatecas	La Escondida	6-07-16.00	97,145.60	SCT
761	10/12/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	El Retoño	3-39-85.00	61,173.00	SCT
762	10/12/1993	Coahuila	General Cepeda	Jalpa	55-66-00.00	111,320.00	SCT
763	10/12/1993	Coahuila	Matamoros	El Hormiguero	2-53-61.00	45,649.80	SCT
764	10/12/1993	Coahuila	Matamoros	Mariano Matamoros	36-22-19.00	651,994.20	SCT
765	10/12/1993	Coahuila	Viesca	San Juan de Villanueva	31-30-64.00	563,515.20	SCT
766	10/12/1993	Chiapas	Acacovagua	Colonia Hidalgo	11-90-81.00	53,586.45	SCT
767	10/12/1993	Chihuahua	Delicias	Colonia Terrazas	33-59-27.92	604,670.25	SCT
768	10/12/1993	Durango	Lerdo	La Loma	72-63-05.00	1,307,349.00	SCT
769	10/12/1993	Durango	Santiago Papasquiaro	Salto de Camellones	2-98-76.93	59,753.86	SCT
770	10/12/1993	Guanajuato	Irapuato	San Vicente	0-59-45.00	37,453.50	SCT
771	10/12/1993	Guerrero	Atenango del Río	Tuzantlán	11-90-92.00	297,730.00	SCT
772	10/12/1993	Guerrero	Huitzoco de los Figueroa	San Francisco Ozomatlán	60-07-37.00	1,501,842.50	SCT
773	10/12/1993	Hidalgo	Tula de Allende	Ignacio Zaragoza	1-28-18.00	20,508.80	SCT
774	10/12/1993	Jalisco	Ameca	Jayamita	7-42-80.00	163,416.00	SCT
775	10/12/1993	Jalisco	Gómez Farías	San Andrés Ixtlán	1-48-94.00	28,149.66	SCT
776	10/12/1993	Michoacán	La Huacana	Los Pocitos	47-45-84.16	949,168.32	SCT
777	10/12/1993	Morelos	Cuahtla	Gabriel Tepepa	6-36-89.36	143,301.06	SCT
778	10/12/1993	Morelos	Tlalnepantla	El Vigá	6-50-58.12	130,116.24	SCT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
779	10/12/1993	Oaxaca	San Juan Bautista Tuxtepec	Camalotal	6-75-48.36	121,587.04	SCT
780	10/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Joya de San Elías o Arroyos	21-19-66.13	423,932.26	SCT
781	10/12/1993	Sinaloa	Culiacán	La Arrocerca	1-13-94.53	23,586.67	SCT
782	10/12/1993	Tlaxcala	Atlangatepec	La Trasmilla	3-97-66.00	89,473.50	SCT
783	10/12/1993	Veracruz	Acayucan	Dehesa	30-18-93.00	181,135.80	SCT
784	10/12/1993	Veracruz	Huiloapan de Cuauhtémoc	Donato Guerra antes San Cristóbal	6-10-61.59	122,123.18	SCT
785	10/12/1993	Yucatán	Valladolid	Tesoco	23-00-40.00	138,024.00	SCT
786	13/12/1993	Coahuila	Viesca	Emiliano Zapata	87-94-78.00	175,895.60	SCT
787	13/12/1993	Colima	Manzanillo	Abelardo L. Rodríguez	16-82-34.53	540,032.84	SCT
788	13/12/1993	Chiapas	Escuintla	San Felipe Tizapa	4-50-04.00	20,251.80	SCT
789	13/12/1993	Chiapas	Tonalá	Las Piedritas	1-04-33.00	4,694.85	SCT
790	13/12/1993	Durango	Lerdo	Lerdo	20-63-54.00	371,437.20	SCT
791	13/12/1993	Guerrero	Eduardo Neri	Zumpango del Río	98-00-24.00	2,450,060.00	SCT
792	13/12/1993	Guerrero	Huitzaco de los Figueroa	Paso Morelos	21-71-50.00	542,875.00	SCT
793	13/12/1993	Hidalgo	Zapotlán de Juárez	Zapotlán de Juárez	5-41-17.00	113,645.70	SCT
794	13/12/1993	Jalisco	San Juan de los Lagos	Agua del Obispo	4-79-47.72	33,563.40	SCT
795	13/12/1993	Estado de México	Cuautitlán	San Lorenzo Río Teneco	0-41-13.03	24,678.18	SCT
796	13/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Tulpetlac	52-68-40.00	138,374.78	CORETT
797	13/12/1993	Michoacán	Maravatío	San Miguel El Alto	13-31-36.28	539,201.93	SCT
798	13/12/1993	Morelos	Jojutla	Tehuixtla	5-21-39.16	130,347.90	SCT
799	13/12/1993	Morelos	Jojutla	Tehuixtla	42-50-19.10	1,062,547.75	SCT
800	13/12/1993	Morelos	Tlayacapan	Tlayacapan	3-24-48.00	74,630.40	SCT
801	13/12/1993	Nayarit	Compostela	Otates y Cantarranas	16-84-16.00	303,148.80	SCT
802	13/12/1993	Sinaloa	Mazatlán	El Venadillo	19-17-50.50	306,800.80	SCT
803	13/12/1993	Tamaulipas	Reynosa	Palo Blanco	0-83-52.30	13,363.68	SCT
804	13/12/1993	Veracruz	Amatlán de los Reyes	Potrero Viejo	8-10-68.00	145,922.40	SCT
805	13/12/1993	Veracruz	José Azueta	Arroyo de la Cruz y Anexos	3-28-70.92	59,167.65	SCT
806	13/12/1993	Veracruz	Papantla	Agua Dulce	0-05-32.00	319.20	Alquiladora de Casas
807	13/12/1993	Veracruz	Yanga	La Concepción	15-30-79.00	275,542.20	SCT
808	13/12/1993	Veracruz	Yanga	General Francisco Paz	12-09-56.00	217,720.80	SCT
809	13/12/1993	Yucatán	Xochel	Xochel	48-06-13.00	288,367.80	SCT
810	14/12/1993	Coahuila	Jiménez	San Carlos	27-46-98.00	236,240.28	CORETT
811	14/12/1993	Chihuahua	Janos	Janos	83-65-73.69	978,791.21	CORETT
812	14/12/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Zacacovuca	45-88-80.00	293,683.20	CORETT
813	14/12/1993	Hidalgo	Apan	Espejel	27-51-27.83	239,361.21	CORETT
814	14/12/1993	Hidalgo	Tlanalapa	Tlanalapa	38-37-28.00	387,565.28	CORETT
815	14/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Las Juntas	18-00-32.00	262,846.72	CORETT
816	14/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa Clara Coatitla	35-16-04.57	457,085.94	CORETT
817	14/12/1993	Morelos	Jantetelco	Amayuca	27-17-11.43	258,125.85	CORETT
818	14/12/1993	Morelos	Xochitepec	El Puente	2-00-70.00	240,840.00	SCT
819	14/12/1993	Puebla	Tepeojuma	Teruel	19-12-46.00	212,283.06	CORETT
820	14/12/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	El Sauz	54-28-16.00	244,267.20	CORETT
821	14/12/1993	Querétaro	Querétaro	Buenavista	38-53-79.00	204,250.87	CORETT
822	14/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Banthi	20-12-53.00	285,779.26	CORETT
823	14/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	El Carrizo	9-90-16.69	54,459.29	CORETT
824	14/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Garita de Jalisco	57-92-01.45	648,705.62	CORETT
825	14/12/1993	Tamaulipas	Nuevo Laredo	La Sandía	31-16-55.00	358,403.25	CORETT
826	14/12/1993	Veracruz	Emiliano Zapata	Emiliano Zapata	147-37-84.83	604,251.78	CORETT
827	14/12/1993	Yucatán	Umán	Umán	51-91-68.00	654,151.68	CORETT
828	17/12/1993	Baja California	Mexicali	Emiliano Zapata	203-19-63.25	2,438,355.90	Gobierno del Estado
829	17/12/1993	Coahuila	Acuña	Las Cuevas	35-70-75.00	303,513.75	CORETT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
830	17/12/1993	Coahuila	Torreón	El Tajito	22-30-71.00	292,223.01	CORETT
831	17/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	Ranchería Juárez	230-68-68.86	2,560,624.43	CORETT
832	17/12/1993	Durango	Gómez Palacio	Cinco de Mayo	128-05-12.00	1,831,132.16	CORETT
833	17/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Plan de los Amates	3-97-77.15	135,242.31	ASA
834	17/12/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Iguala	49-42-11.00	449,732.01	CORETT
835	17/12/1993	Guerrero	Taxco de Alarcón	Acamixtla	48-92-08.74	782,733.98	SCT
836	17/12/1993	Hidalgo	Mineral de la Reforma	Pachuquilla	20-19-07.00	153,449.32	CORETT
837	17/12/1993	Hidalgo	Tlaxcoapan	Doxhey	21-50-60.00	193,554.00	CORETT
838	17/12/1993	Jalisco	Sayula	Sayula	4-01-23.77	101,111.90	Gobierno del Estado
839	17/12/1993	Estado de México	Ecatepec	San Pedro Xalastoc	33-89-55.00	532,159.35	CORETT
840	17/12/1993	Estado de México	Texcoco	San Miguel Tlaixpan	9-15-48.00	205,983.00	CFE
841	17/12/1993	Estado de México	Valle de Bravo	Santa Magdalena Tiloxtoc	1-58-32.26	34,197.68	SARH
842	17/12/1993	Morelos	Ayala	Abelardo L. Rodríguez	13-23-80.07	103,256.45	CORETT
843	17/12/1993	Morelos	Ayala	San Pedro Apatlaco o Cuahuixtla	103-85-84.00	862,024.72	CORETT
844	17/12/1993	Morelos	Puente de Ixtla	San José Vistahermosa	1-84-74.08	46,185.20	SCT
845	17/12/1993	Nayarit	Bahía de Banderas	La Jarretadera	46-43-26.75	450,396.94	CORETT
846	17/12/1993	Nayarit	Tepic	Heriberto Casas	9-51-25.50	122,711.89	CORETT
847	17/12/1993	San Luis Potosí	Huehuetlán	Huichihuayan	9-38-26.48	99,309.74	CORETT
848	17/12/1993	San Luis Potosí	Tamazunchale	San Miguel y San José	11-77-28.00	94,182.40	CORETT
849	17/12/1993	Sonora	Hermosillo	Villa de Scrís	135-36-06.46	230,113.09	CORETT
850	17/12/1993	Sonora	Naco	Naco	11-41-42.15	228,284.30	SCT
851	17/12/1993	Tamaulipas	Matamoros	La Sierrita	2-54-85.89	8,155.48	BANRURAL
852	17/12/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Belem Grande y su Anexo Primitivo R. Valencia	16-50-28.75	184,832.20	CORETT
853	21/12/1993	Chiapas	Huitiupán	Huitiupán	35-67-05.45	353,138.39	CORETT
854	21/12/1993	Chihuahua	Ascención	Ascención	345-00-40.00	3,415,539.60	CORETT
855	21/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	Robinson	189-68-26.00	1,801,984.70	CORETT
856	21/12/1993	Distrito Federal	Tláhuac	Tláhuac	9-46-69.83	96,563.23	CORETT
857	21/12/1993	Guanajuato	Jaral de Progreso	Jaral de Progreso	26-88-04.97	260,740.82	CORETT
858	21/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Xaltianguis	64-99-52.18	448,467.00	CORETT
859	21/12/1993	Estado de México	Ecatepec	San Cristóbal Ecatepec de Morelos	158-76-35.00	2,127,430.90	CORETT
860	21/12/1993	Michoacán	Lázaro Cárdenas	El Limoncito	72-58-15.12	1,161,304.19	SCT
861	21/12/1993	Nayarit	Jalisco	Xalisco	5-48-48.00	44,426.88	CORETT
862	21/12/1993	Puebla	Chalchicomula	Ciudad Serdán	71-97-11.00	510,994.81	CORETT
863	21/12/1993	Puebla	Puebla	La Libertad	100-21-11.00	1,483,124.28	CORETT
864	21/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Santa Matilde	13-22-99.18	72,764.55	CORETT
865	21/12/1993	San Luis Potosí	Rioverde	El Carmen	61-94-74.97	532,748.47	CORETT
866	21/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Salinas	18-05-78.66	148,074.50	CORETT
867	21/12/1993	San Luis Potosí	Zaragoza	Villa de Zaragoza	38-08-39.00	239,928.57	CORETT
868	21/12/1993	Sinaloa	Cosalá	Los Cedritos	17-01-51.00	35,731.71	Gobierno del Estado
869	21/12/1993	Sinaloa	Mazatlán	El Venadillo	40-60-74.00	499,471.02	CORETT
870	21/12/1993	Sonora	Imuris	Imuris	104-45-65.24	543,173.92	CORETT
871	21/12/1993	Sonora	San Luis Río Colorado	San Luis Río Colorado	529-90-03.58	3,285,382.22	CORETT
872	21/12/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Primer de Mayo y su Anexo Chapas	19-82-94.22	233,987.17	CORETT
873	21/12/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Tres Zapotes	31-24-41.09	315,565.50	CORETT
874	21/12/1993	Veracruz	Tempoal	Corazal	45-23-79.00	339,284.25	CORETT
875	21/12/1993	Veracruz	Tuxpan	La Ceiba	10-41-26.00	31,237.80	CORETT
876	21/12/1993	Veracruz	Veracruz	Dos Lomas	5-94-24.00	106,963.20	SCT
877	21/12/1993	Yucatán	Mérida	Xcanatun	50-11-92.00	300,715.20	Gobierno del Estado
878	22/12/1993	Baja California Sur	Comondú	Ley Federal de Aguas No. 5	3-22-50.00	1,935.00	Secretaría de Marina
879	22/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	La Concordia	40-00-01.00	96,000.24	Gobierno del Estado



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
880	22/12/1993	Chihuahua	Ignacio Zaragoza	Zaragoza y sus Anexos, El Saucito, El Alamo, Arroyo del Alamo, Arroyo de Moctuzuma, Arroyo del Paredón, La Boquilla, Arroyo de Piedra u Ojo de la Piedra, Arroyo del Borrego, Morelos, Allende, Arroyo de la Aguja, La Casita, El León, Arroyo de la Estancia, Playa del Arroyo del Carrizo, San Miguel, Guadalupe, La Merced, El Cochero y Tres Ojitos	1,141-18-08.00	7,303,557.12	CORETT
881	22/12/1993	Chihuahua	Guerrero	Basachil	63-91-22.50	779,729.45	CORETT
882	22/12/1993	Distrito Federal	Iztapalapa	San Lorenzo Tezonco	10-82-19.67	233,754.48	DDF
883	22/12/1993	Distrito Federal	Tláhuac	Tláhuac	50-94-17.01	1,120,717.42	DDF
884	22/12/1993	Guanajuato	Celaya	San Nicolás de Parra	35-78-50.46	368,585.97	CORETT
885	22/12/1993	Guanajuato	Salvatierra	Aquiles Serdán	0-07-41.78	3,701.48	CTBR
886	22/12/1993	Guerrero	Taxco de Alarcón	Acamixtla	1-26-72.00	20,275.20	SCT
887	22/12/1993	Hidalgo	Tepeji del Río de Ocampo	Melchor Ocampo	37-46-80.00	599,488.00	SCT
888	22/12/1993	Hidalgo	Tepeji del Río de Ocampo	Tepeji del Río	136-88-04.00	971,580.84	CORETT
889	22/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Santa María Tequexpan	316-77-41.00	5,226,772.65	CORETT
890	22/12/1993	Estado de México	Cuautitlán Izcalli	San Martín Obispo o Tepetlixpa	0-13-15.00	3,287.50	SCT
891	22/12/1993	Estado de México	Donato Guerra	San Francisco Mihualtepec	11-73-65.87	739,404.98	Gobierno del Estado
892	22/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Chiconautla	33-09-60.00	479,892.00	CORETT
893	22/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Tulpetlac	71-54-57.00	865,702.97	CORETT
894	22/12/1993	Estado de México	San Mateo Atenco	San Mateo Atenco	14-33-96.00	315,471.20	Gobierno del Estado
895	22/12/1993	Michoacán	Buenavista Tomatlán	san José o Lázaro Cárdenas	0-06-00.00	312.00	CTBR
896	22/12/1993	Nayarit	Bahía de Banderas	San José del Valle	64-79-34.05	887,669.64	CORETT
897	22/12/1993	Nayarit	Ruiz	Ruiz	175-03-36.00	1,050,201.60	CORETT
898	22/12/1993	Oaxaca	San Pedro Pochutla	San Pedro Pochutla	146-54-57.00	1,304,256.73	CORETT
899	22/12/1993	San Luis Potosí	Ciudad Fernández	Congregación del Refugio	40-98-88.00	352,503.68	CORETT
900	22/12/1993	San Luis Potosí	Soledad de Graciano Sánchez	Soledad Diez Gutiérrez	17-76-64.00	177,664.00	CORETT
901	22/12/1993	Tamaulipas	Río Bravo	Río Bravo	26-56-01.00	363,873.37	CORETT
902	22/12/1993	Veracruz	Tacoteno	Tacoteno	134-81-04.00	1,739,054.16	CORETT
903	23/12/1993	Campeche	Campeche	Mucuychakán	8-00-42.00	144,075.60	SCT
904	23/12/1993	Coahuila	Torreón	El Tajito	3-13-30.00	56,394.00	SCT
905	23/12/1993	Durango	Gómez Palacio	Vergel	9-89-12.00	178,041.60	SCT
906	23/12/1993	Durango	Lerdo	El Rayo	16-20-39.00	291,670.20	SCT
907	23/12/1993	Guanajuato	Celaya	Tenería del Santuario	12-48-07.28	274,576.01	SCT
908	23/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Dos Arroyos	47-32-77.83	1,183,194.57	SCT
909	23/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Las Juntas	223-76-65.00	3,736,900.55	CORETT
910	23/12/1993	Estado de México	Cuautitlán Izcalli	Plan de Guadalupe Victoria	218-15-12.01	2,465,108.57	CORETT
911	23/12/1993	Michoacán	Panindícuaro	Panindícuaro	2-77-31.00	110,924.00	SCT
912	23/12/1993	Morelos	Jojutla	El Higueron	24-28-27.11	607,067.77	SCT
913	23/12/1993	Michoacán	Zamora	Atecucario	7-63-24.63	309,114.75	SCT
914	23/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Chintepec el Organal	1-00-00.62	43,202.67	SCT
915	23/12/1993	Quintana Roo	Lázaro Cárdenas	Valladolid Nuevo	10-20-09.00	61,205.40	SCT
916	23/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Estación Abuya	6-04-79.85	125,193.28	SCT
917	23/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Oso Viejo	5-08-27.10	105,212.09	SCT
918	23/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Campo de la Cochera	40-69-08.00	842,299.56	SCT
919	23/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Quila	9-85-60.17	204,019.55	SCT
920	23/12/1993	Tamaulipas	Altamira	Villa de Altamira	25-71-88.43	462,939.17	SCT
921	23/12/1993	Veracruz	Ixhuatlán del Sureste	El Guayabal	1-50-97.03	27,174.65	SCT
922	23/12/1993	Veracruz	Jamapa	El Rincón	3-25-01.00	58,501.80	SCT
923	23/12/1993	Veracruz	Medellín	Estación Tejar	0-01-48.76	267.76	SCT
924	23/12/1993	Veracruz	Paso de Ovejas	Congregación de Carretas y Rancherías del Pozo, Tamarindo y Buenavista	12-56-72.00	226,209.60	SCT
925	23/12/1993	Veracruz	Temapache	Tierra Blanca Boster	23-68-48.00	142,108.80	SCT



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
926	23/12/1993	Veracruz	Veracruz	Delfino Victoria	24-01-26.00	432,226.80	SCT
927	23/12/1993	Yucatán	Tinum	San Francisco	25-14-54.25	150,872.55	SCT
928	27/12/1993	Coahuila	Parras	Ciénega del Carmen	15-60-43.00	37,450.32	SCT
929	27/12/1993	Michoacán	Morelia	Santiago Undameo	3-42-60.75	68,521.50	SCT
930	27/12/1993	Morelos	Jojutla	Río Seco	4-57-77.79	114,444.47	SCT
931	27/12/1993	Morelos	Xochitepec	Santa María Alpuyeca	2-35-05.00	58,762.50	SCT
932	27/12/1993	Nuevo León	Vallecillos	Matatenas	54-58-84.69	1,037,180.91	SCT
933	27/12/1993	Quintana Roo	Lázaro Cárdenas	Nueo Xcan	3-89-46.00	23,367.60	SCT
934	27/12/1993	Quintana Roo	Lázaro Cárdenas	Santo Domingo	8-84-64.00	53,078.40	SCT
935	27/12/1993	Quintana Roo	Lázaro Cárdenas	El Tintal y su Anexo El Pocito	12-36-35.00	74,181.00	SCT
936	27/12/1993	Sinaloa	Ciuliacán	Bachigualato	2-25-82.50	45,165.00	SCT
937	27/12/1993	Tamaulipas	Ocampo	Ciudad Ocampo	1-00-00.95	6,900.65	ANDSA
938	27/12/1993	Veracruz	Carrillo Puerto	Palmar o Arroyo Azul	1-66-26.00	29,926.80	SCT
939	27/12/1993	Veracruz	Las Vigas de Ramírez	Tejocotal Ranchillos	0-14-69.00	2,644.20	SCT
940	27/12/1993	Veracruz	Temapache	Las Cañas	4-90-92.00	78,547.20	SCT
941	27/12/1993	Veracruz	Maltrata	Maltrata	12-76-94.00	229,849.20	SCT
942	27/12/1993	Veracruz	San Juan Evangelista	Cartagena	7-33-62.50	44,017.50	SCT
943	27/12/1993	Veracruz	San Juan Evangelista	Vista Hermosa	22-10-61.00	132,636.60	SCT
944	27/12/1993	Veracruz	Sayula de Alemán	Cruz del Milagro	0-30-52.00	1,831.20	SCT
945	27/12/1993	Veracruz	Temapache	Las Cañas	0-86-64.00	5,198.40	SCT
946	27/12/1993	Veracruz	Temapache	La Unión	8-96-27.00	143,403.00	SCT
947	27/12/1993	Veracruz	Tehuacán	Lázaro Cárdenas	6-29-49.00	100,238.40	SCT
948	27/12/1993	Yucatán	Chemax	Catzin	25-61-70.00	153,702.00	SCT
949	27/12/1993	Yucatán	Chemax	Chechmil	3-72-93.00	22,375.80	SCT
950	27/12/1993	Yucatán	Chemax	Santa Cruz	30-61-56.50	183,693.90	SCT
951	27/12/1993	Yucatán	Chemax	Sisbiechen	29-69-92.00	178,195.20	SCT
952	27/12/1993	Yucatán	Yaxcabá	Yodzontot	53-15-06.00	318,903.60	SCT
953	29/12/1993	Coahuila	Parras	El Porvenir	19-89-10.00	39,782.00	SCT
954	29/12/1993	Colima	Colima	La Estancia	41-22-88.00	366,936.32	CORETT
955	29/12/1993	Durango	Durango	Cinco de Mayo	1-35-44.00	30,474.00	SCT
956	29/12/1993	Guanajuato	León	Pompa	2-27-62.45	109,942.63	SCT
957	29/12/1993	Hidalgo	Emiliano Zapata	Malpais	27-62-19.50	276,219.50	CORETT
958	29/12/1993	Michoacán	José Sixto Verduzco	Pastor Ortiz	0-06-69.00	347.88	CTBR
959	29/12/1993	Michoacán	Morelia	Tenencia Morelos	11-55-73.20	529,325.25	SCT
960	29/12/1993	Michoacán	Queréndaro	Queréndaro	0-07-63.00	1,030.05	CTBR
961	29/12/1993	Michoacán	Salvador Escalante	Plutarco Elías Calles	13-07-83.00	62,775.84	FNM
962	29/12/1993	Michoacán	Tanhuato	El Calvario	0-62-88.00	25,466.40	SCT
963	29/12/1993	Morelos	Tlaquitenango	Tlaquitenango	8-12-10.00	56,847.00	CORETT
964	29/12/1993	Nayarit	Santiago Ixcuintla	Sentispac	0-05-36.37	885.01	Alquiladora de Casas
965	29/12/1993	Oaxaca	El Barrio de la Soledad	El Barrio de la Soledad	0-04-76.00	337.96	Alquiladora de Casas
966	29/12/1993	Puebla	Tehuacán	San Nicolás Tetitzintla	65-67-23.00	512,243.94	CORETT
967	29/12/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Alfredo V. Bonfil	59-56-33.00	357,379.80	SCT
968	29/12/1993	San Luis Potosí	Tamazunchale	Chapulhuacanito	13-17-51.00	641,624.37	SCT
969	29/12/1993	Sinaloa	Ahome	General Guillermo Chávez Talamntes	3-93-10.00	20,834.30	SCT
970	29/12/1993	Veracruz	Medellín	La Bocana	2-64-29.00	35,679.15	CORETT
971	29/12/1993	Veracruz	Las Choapas	Choapas	62-01-53.00	607,749.94	CORETT
972	29/12/1993	Veracruz	Temapache	Horcones	13-01-49.03	234,268.25	SCT
973	29/12/1993	Yucatán	Dzitas	Yaxché	17-25-25.00	103,515.00	SCT
974	29/12/1993	Yucatán	Kantunil	Holca	26-86-84.60	161,210.76	SCT
975	29/12/1993	Yucatán	Muxupip	Muxupip	100-24-64.00	300,739.20	Gobierno del Estado



No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado
976	29/12/1993	Yucatán	Valladolid	Chan-Yokdzonot	14-34-59.00	86,075.40	SCT
977	29/12/1993	Yucatán	Valladolid	Valladolid	32-29-04.00	203,429.52	CORETT
978	31/12/1933	Coahuila	Saltillo	San José de los Cerritos	36-39-90.00	236,593.50	CORETT
979	31/12/1993	Coahuila	Saltillo	La Majada Uno	1-79-09.00	3,581.80	SCT
980	31/12/1993	Distrito Federal	La Magdalena Contreras	San Nicolás Totolapan	3-79-77.53	82,031.46	DDF
981	31/12/1993	Guanajuato	Santa Cruz de Juventino Rosas	Santiago Cuenda	2-72-82.00	171,876.60	SCT
982	31/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Dos Caminos y Anexos	38-29-35.00	957,337.50	SCT
983	31/12/1993	Guerrero	Chilpancingo de Los Bravo	Palo Blanco	26-76-89.00	669,222.50	SCT
984	31/12/1993	Guerrero	Huitzaco de los Figueroa	Tulimán	82-86-32.00	2,071,580.00	SCT
985	31/12/1993	Guerrero	Juan R. Escudero y Chilpancingo de los Bravo	Tierra Colorada	42-78-80.00	1,069,700.00	SCT
986	31/12/1993	Hidalgo	Zimapán	El Saucillo	344-84-48.00	2,022,039.31	CFE
987	31/12/1993	Estado de México	Texcoco	Tocuila	2-00-52.00	45,117.00	SCT
988	31/12/1993	Querétaro	Corregidora	El Pueblito	27-73-01.10	596,197.36	SCT
989	31/12/1993	Puebla	Esperanza	Santa Catarina de los Reyes	4-67-87.00	84,216.60	SCT
990	31/12/1993	Puebla	Quecholac	Francisco I. Madero	13-56-91.00	244,243.80	SCT
991	31/12/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Los Álvarez	6-79-04.88	376,390.15	SCT
992	31/12/1993	Querétaro	Querétaro	Jofrito	5-61-51.03	134,762.47	SCT
993	31/12/1993	Veracruz	Acayucan	Acayucan	13-02-94.00	78,176.40	SCT
994	31/12/1993	Veracruz	Emiliano Zapata	Emiliano Zapata	0-30-91.98	6,493.15	SCT
995	31/12/1993	Sinaloa	Culiacán	Colonia Michoacana	18-78-22.00	388,791.54	SCT
996	31/12/1993	Veracruz	Istaczoquitlán	Sumidero Buenavista	26-32-59.00	473,866.20	SCT
997	31/12/1993	Veracruz	Pánuco	La Palma y sus Anexos, La Laguna de Las Olas y El Encanto	0-61-64.71	11,712.94	SCT
998	31/12/1993	Veracruz	Pueblo Viejo	Villa Cuauhtémoc	9-92-63.90	200,513.07	SCT
999	31/12/1993	Veracruz	San Juan Evangelista	Chapopoapan	4-77-60.00	28,656.00	SCT
1000	31/12/1993	Yucatán	Hoctún	Hoctún	19-39-97.12	116,398.27	SCT
1001	31/12/1993	Yucatán	Uayma	Uayma	2-89-20.47	17,352.28	SCT
1002	31/12/1993	Yucatán	Valladolid	Tikuch	7-28-65.00	43,719.00	SCT

Fuente: Elaboración propia con base en datos publicados en la página digital del Diario Oficial de la Federación, julio 2024.



Anexo 3. Relación de estatus de los decretos de expropiación de tierras del año de 1993.

No.	Fecha de publicación	Entidad Federativa	Municipio	Núcleo Agrario	Superficie Expropiada	Monte de Indemnización	Organismo público asignado	Estatus	Fecha de ejecución	Fecha de suspensión
1	22/01/1993	Guanajuato	Uriangato	San José Cuarcuro	21-79-17.48	297,457.36	CORETT	EJECUTADO	27/05/1993	NO APLICA
2	22/01/1993	Guanajuato	Celaya	Primera Fracción de Crespo	32-74-17.70	424,660.75	CORETT	EJECUTADO	20/08/1993	NO APLICA
3	22/01/1993	Guanajuato	Irapuato	San Juan	187-87-84	2,940,296.96	CORETT	EJECUTADO	31/03/1993	NO APLICA
4	22/01/1993	Guanajuato	Irapuato	San José de Jorge López	36-22-69.42	430,738.34	CORETT	EJECUTADO	25/05/1993	NO APLICA
5	22/01/1993	Guanajuato	Salvatierra	Urireo	16-90-72.52	212,355.08	CORETT	EJECUTADO	05/08/1993	NO APLICA
6	22/01/1993	Guanajuato	Guanajuato	Tarandacua	42-82-25.86	619,642.81	CORETT	EJECUTADO	10/08/1993	NO APLICA
7	22/01/1993	Tamaulipas	Reynosa	Presa de La Laguna	152-03-23.40	1,494,477.90	CORETT	EJECUTADO	26/02/1993	NO APLICA
8	10/02/1993	Distrito Federal	Xochimilco	San Lucas Xochimanca	49-49-29.00	922,547.65	CORETT	EJECUTADO	22/11/1993	NO APLICA
9	10/02/1993	Estado de México	Chalco	Estación Xico	29-14-37.02	299,888.69	CORETT	EJECUTADO	13/03/1993	NO APLICA
10	10/02/1993	Estado de México	Chalco	San Martín Xico Nuevo	3-91-58.38	31,679.12	CORETT	EJECUTADO	13/03/1993	NO APLICA
11	10/02/1993	Estado de México	Chalco	Chalco	41-80-72.75	121,143.00	CORETT	EJECUTADO	13/03/1993	NO APLICA
12	11/02/1993	Guanajuato	Celaya	San Miguel Octopan y sus Anexos	13-61-30.78	147,021.24	CORETT	EJECUTADO	07/09/1993	NO APLICA
13	04/05/1993	Nayarit	Tecuala	Quimichis	91-31-77.03	1,236,441.69	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
14	04/05/1993	Querétaro	Amcalco	San Idelfonso Tultepec	29-66-40.50	219,810.27	CORETT	EJECUTADO	08/11/1993	NO APLICA
15	04/05/1993	Querétaro	San José El Alto	San José el Alto	59-88-72.00	1,510,355.18	CORETT	EJECUTADO	30/09/1993	NO APLICA
16	18/05/1993	Estado de México	Tecámac	San Pedro Atzompa	190-48-17.61	3,527,722.21	CORETT	EJECUTADO	26/06/1993	NO APLICA
17	18/05/1993	Estado de México	Ixtapaluca	Tlapocoya	14-26-31.50	215,373.56	CORETT	EJECUTADO	31/07/1993	NO APLICA
18	18/05/1993	Querétaro	Huimilpan	Huimilpan	49-17-60.00	861,071.76	CORETT	EJECUTADO	01/10/1993	NO APLICA
19	18/05/1993	Querétaro	San Juan del Río	San Juan del Río	100-32-43.38	3,012,739.87	CORETT	EJECUTADO	10/02/1994	NO APLICA
20	18/05/1993	Querétaro	Huimilpan	Vegil, Las Taponas y El Granjero	22-50-38.00	223,237.69	CORETT	EJECUTADO	01/10/1993	NO APLICA
21	01/06/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito	232-00-00.00	5,405,600.00	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
22	07/06/1993	Durango	Gómez Palacio	El Refugio	85-63-39.59	1,592,791.64	CORETT	EJECUTADO	19/07/1993	NO APLICA
23	07/06/1993	Durango	Pueblo Nuevo	El Brillante	43-40-10.00	616,294.20	CORETT	EJECUTADO	22/07/1993	NO APLICA
24	07/06/1993	Durango	Pueblo Nuevo	La Victoria y Anexos	31-02-27.00	598,738.11	CORETT	EJECUTADO	22/07/1993	NO APLICA
25	07/06/1993	Durango	Gómez Palacio	Santa Rosa	8-20-89.13	296,341.75	CORETT	EJECUTADO	19/07/1993	NO APLICA
26	07/06/1993	Distrito Federal	Tlalpan	Tlalpan	169-81-80.00	2,292,775.20	CORETT	EJECUTADO	27/07/1993	NO APLICA
27	16/06/1993	Nayarit	Santiago Ixcuintla	La Presa	61-10-64.00	900,097.27	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	NO APLICA	08/01/2003
28	16/06/1993	Nayarit	Tuxpan	Tuxpan	95-08-67.69	1,230,422.79	CORETT	EJECUTADO	18/05/1994	NO APLICA
29	06/07/1993	Campeche	Escárcega	Escárcega	70-49-12.00	324,259.52	CORETT	EJECUTADO	08/05/1994	NO APLICA
30	06/07/1993	Hidalgo	Tulancingo de Bravo	Ahuchuetitla	9-40-50.14	80,883.12	CORETT	EJECUTADO	23/03/1994	NO APLICA
31	06/07/1993	Jalisco	El Salto	El Verde	182-44-41.50	2,535,973.68	CORETT	SUSPENDIDO (INSUBSISTENTE)	NO APLICA	13/04/2000



32	06/07/1993	Estado de México	Toluca	San Pedro Totoltepec	54-39-85.20	734,380.02	CORETT	EJECUTADO	26/10/1993	NO APLICA
33	06/07/1993	Querétaro	Cadereyta de Montes	Higuerillas	29-01-37.74	367,024.24	CORETT	EJECUTADO	24/03/1997	NO APLICA
34	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	Chichimequillas	55-81-76.00	390,411.84	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
35	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	El Colorado	57-94-98.00	866,929.00	CORETT	EJECUTADO	15/04/1994	NO APLICA
36	06/07/1993	Querétaro	El Marqués	Villa del Marqués del Águila	52-86-72.00	570,437.08	CORETT	EJECUTADO	07/12/1993	NO APLICA
37	06/07/1993	Querétaro	San Juan del Río	Galindo	66-50-09.05	718,874.78	CORETT	EJECUTADO	24/06/1997	NO APLICA
38	06/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	Sanfandila	28-94-35.32	383,791.23	CORETT	EJECUTADO	02/07/1997	NO APLICA
39	06/07/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	El Ahorcado	24-51-32.00	330,928.20	CORETT	EJECUTADO	08/07/1997	NO APLICA
40	06/07/1993	Querétaro	Tequisquiapan	San Nicolás	75-57-47.30	741,388.10	CORETT	EJECUTADO	15/03/2007	NO APLICA
41	06/07/1993	Zacatecas	Villanueva	Villanueva	65-74-85.57	959,928.93	CORETT	EJECUTADO	16/03/1994	NO APLICA
42	27/07/1993	Aguascalientes	Tepezalá	El Chayote	34-86-86.00	432,370.64	CORETT	EJECUTADO	16/02/1994	NO APLICA
43	27/07/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	Las Cumbres	54-20-52.00	590,836.68	CORETT	EJECUTADO	02/12/1993	NO APLICA
44	23/08/1993	Chihuahua	Namiquipa	Namiquipa	670-24-37.38	7,975,900.00	CORETT	EJECUTADO	21/10/1993	NO APLICA
45	23/08/1993	Jalisco	Tomla	San Marcos	25-49-17.00	237,072.81	CORETT	EJECUTADO	23/11/1993	NO APLICA
46	23/08/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Donají	76-29-75.66	915,570.79	CORETT	EJECUTADO	09/05/1995	NO APLICA
47	23/08/1993	Quintana Roo	José Ma. Morelos y Pavón	José María Morelos	538-06-57.34	3,443,620.69	CORETT	EJECUTADO	03/08/1994	NO APLICA
48	23/08/1993	Tabasco	Del Centro	José María Pino Suárez	35-03-78.50	511,552.61	CORETT	EJECUTADO	08/04/1994	NO APLICA
49	23/08/1993	Zacatecas	Fresnillo	Fresnillo	31-41-82.00	477,556.64	CORETT	EJECUTADO	22/11/1993	NO APLICA
50	24/08/1993	Veracruz	Xalapa	Barrio de La Luz	46-93-00.00	633,555.00	CORETT	EJECUTADO	08/09/1993	NO APLICA
51	24/08/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Boca del Monte	14-50-32.32	131,979.41	CORETT	EJECUTADO	30/10/1993	NO APLICA
52	24/08/1993	Veracruz	Actopan	San Isidro	32-80-34.72	301,791.94	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	NO APLICA	18/11/2005
53	24/08/1993	Veracruz	Actopan	General Pinzón	46-26-88.00	582,986.88	CORETT	EJECUTADO	25/10/1993	NO APLICA
54	24/08/1993	Veracruz	Actopan	Mozomboa	85-70.51.51	925,615.63	CORETT	EJECUTADO	19/10/1993	NO APLICA
55	24/08/1993	Veracruz	Alvarado	Punta de Antón Lizardo	21-52-85.84	329,387.33	CORETT	EJECUTADO	23/10/1993	NO APLICA
56	24/08/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Ranchoapan Segundo	8-33-92.10	95,900.91	CORETT	EJECUTADO	22/10/1993	NO APLICA
57	24/08/1993	Veracruz	Cosamaloapan	Texas	38-00-64.00	471,279.36	CORETT	EJECUTADO	15/10/1993	NO APLICA
58	24/08/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Tlapacoyan	36-74-29.62	532,772.94	CORETT	EJECUTADO	28/10/1993	NO APLICA
59	24/08/1993	Veracruz	Perote	Villa de Perote	39-50-00.00	481,900.00	CORETT	EJECUTADO	18/10/1993	NO APLICA
60	26/08/1993	Aguascalientes	San José de Gracia	San José de Gracia	38-19-54.56	343,759.10	CORETT	EJECUTADO	10/05/1994	NO APLICA
61	26/08/1993	Campeche	Campeche	Lerma	52-64-28.00	505,370.88	CORETT	EJECUTADO	14/05/1994	NO APLICA
62	26/08/1993	Colima	Manzanillo	Tapeixtles	36-29-42.00	522,636.48	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
63	26/08/1993	Estado de México	Cuatitlán Izcalli	Santiago Tepalcapa	107-93-43.73	1,424,733.72	CORETT	EJECUTADO	23/11/1993	NO APLICA
64	26/08/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Leona Vicario	191-29-12.26	2,046,816.11	CORETT	EJECUTADO	22/04/1994	NO APLICA
65	26/08/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Pucte	60-97-73.50	963,442.13	CORETT	EJECUTADO	18/11/1993	NO APLICA
66	27/10/1993	Aguascalientes	Pabellón de Arteaga	Colonia Progreso	29-20-54.35	338,783.04	CORETT	EJECUTADO	10/02/1994	NO APLICA
67	29/10/1993	Hidalgo	Huejutla de Reyes	Chacatitla	93-10-23.72	661,026.84	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
68	29/10/1993	Hidalgo	Tepeapulco	Irolo	36-41-36.00	535,279.92	CORETT	EJECUTADO	11/02/1994	NO APLICA



69	29/10/1993	Hidalgo	Pachuca de Soto	Venta Prieta	26-01-30.45	249,725.23	CORETT	EJECUTADO	11/04/1994	NO APLICA
70	29/10/1993	Estado de México	Ixtapaluca	Tlapacoya	49-87-60.00	446,889.00	CORETT	EJECUTADO	14/02/1994	NO APLICA
71	29/10/1993	Morelos	Cuautla	Casasano	51-32-95.36	574,890.80	CORETT	EJECUTADO	13/12/1993	NO APLICA
72	29/10/1993	Nayarit	Compostela	La Peña de Jaltamba	160-31-19.28	2,228,335.80	CORETT	EJECUTADO	03/02/1994	NO APLICA
73	29/10/1993	Oaxaca	Oaxaca de Juárez	Dolores	2-81-31.00	24,755.28	CORETT	EJECUTADO	09/12/1993	NO APLICA
74	29/10/1993	Puebla	Cuautlancingo	La Trinidad Sanctorum	26-44-75.41	211,580.32	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	14/12/1984	24/08/2007
75	29/10/1993	Querétaro	Querétaro	La Purísima	11-01-26.93	118,937.08	CORETT	EJECUTADO	27/02/1998	NO APLICA
76	29/10/1993	Quintana Roo	Benito Juárez	Alfredo V. Bonfil	145-96-76.00	1,401,288.96	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
77	29/10/1993	Quintana Roo	Othón P. Blanco	Bacalar	65-28-14.00	502,666.78	CORETT	EJECUTADO	31/12/1993	NO APLICA
78	29/10/1993	Veracruz	Juan Rodríguez Clara	Los Tigres	40-03-79.60	368,349.23	CORETT	EJECUTADO	22/12/1993	NO APLICA
79	29/10/1993	Veracruz	Las Choapas	El Plan	55-81-82.00	893,091.20	CORETT	EJECUTADO	22/12/1993	NO APLICA
80	29/10/1993	Zacatecas	Sombrerete	Sombrerete	59-84-28.75	430,868.70	CORETT	EJECUTADO	14/12/1993	NO APLICA
81	29/10/1993	Zacatecas	Zacatecas	La Pimienta	14-67-35.00	179,016.70	CORETT	EJECUTADO	14/04/1994	NO APLICA
82	01/11/1993	Chiapas	Villa Comaltitlán	Hidalgo	35-95-16.52	417,039.16	CORETT	EJECUTADO	11/05/1994	NO APLICA
83	01/11/1993	Durango	Durango	Arroyo Seco	15-25-71.30	183,085.56	CORETT	EJECUTADO	30/01/1994	NO APLICA
84	01/11/1993	Durango	Pánuco de Coronado	Villa Madero	6-84-05.55	92,347.49	CORETT	EJECUTADO	14/12/1997	NO APLICA
85	01/11/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa Clara Coatitla	11-00-46.00	173,872.68	CORETT	EJECUTADO	08/12/1993	NO APLICA
86	01/11/1993	Tabasco	Del Centro	Subteniente García	52-13-19.00	667,288.32	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
87	01/11/1993	Veracruz	Fortín	Monte Blanco	68-08-37.60	565,095.20	CORETT	EJECUTADO	28/12/1993	NO APLICA
88	01/11/1993	Veracruz	Xalapa	Progreso Macuiltepec	26-95-12.00	272,207.12	CORETT	EJECUTADO	23/12/1993	NO APLICA
89	01/11/1993	Yucatán	Telchac Puerto	Telchac Puerto	47-87-33.00	584,054.26	CORETT	EJECUTADO	14/02/1994	NO APLICA
90	24/11/1993	San Luis Potosí	Villa de Reyes	Villa de Reyes	67-03-15.80	1,052,395.80	CORETT	EJECUTADO	08/05/1998	NO APLICA
91	25/11/1993	Yucatán	Mérida	Chuburná	238-55-52.00	2,576,396.16	CORETT	EJECUTADO	25/01/1994	NO APLICA
92	26/11/1993	Hidalgo	Apan	San Miguel de las Tunas	34-80-34.00	313,230.60	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
93	26/11/1993	Puebla	Puebla	Ignacio Romero Vargas	129-04-18.00	1,845,298.88	CORETT	EJECUTADO	29/08/1994	NO APLICA
94	26/11/1993	Puebla	San Martín Texmelucan	San Lucas Atoyatenco	3-02-55.50	40,512.11	CORETT	EJECUTADO	28/10/1994	NO APLICA
95	26/11/1993	Sinaloa	Guasave	El Burrioncito	39-51-51.00	399,102.51	CORETT	EJECUTADO	13/09/1994	NO APLICA
96	26/11/1993	Veracruz	Cosoleacaque	La Cantica	75-51-77.00	792,935.85	CORETT	EJECUTADO	03/03/1994	NO APLICA
97	26/11/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Sihuapan	17-01-76.00	228,035.84	CORETT	EJECUTADO	04/03/1994	NO APLICA
98	29/11/1993	Colima	Armería	Cofradía de Juárez y sus Anexos	87-68-56.11	771,633.37	CORETT	EJECUTADO	07/02/1994	NO APLICA
99	29/11/1993	Chiapas	Tuxtla Gutiérrez	Plan de Avala	17-84-79.00	235,592.28	CORETT	EJECUTADO	30/04/1994	NO APLICA
100	29/11/1993	Chihuahua	Gómez Farías	Peña Blanca	105-91-47.69	1,345,117.57	CORETT	EJECUTADO	15/03/1994	NO APLICA
101	29/11/1993	Chihuahua	Saucillo	Conchos	26-82-73.00	276,321.19	CORETT	EJECUTADO	10/12/1993	NO APLICA
102	29/11/1993	Chihuahua	Juárez	Samalayuca	33-36-65.02	460,457.72	CORETT	EJECUTADO	16/12/1993	NO APLICA
103	29/11/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	El Tomatal	30-57-84.00	247,685.00	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO



104	29/11/1993	Jalisco	Tonalá	Zalatitán	44-97-12.72	719,540.35	CORETT	EJECUTADO	12/08/1996	NO APLICA
105	29/11/1993	Estado de México	Toluca	Santiago Miltepec	4-60-34.00	88,845.62	CORETT	EJECUTADO	11/02/1994	NO APLICA
106	29/11/1993	Oaxaca	San Pedro Tapanatepec	San Pedro Tapanatepec	360-87-74.00	6,629,687.44	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
107	30/11/1993	Aguascalientes	Aguascalientes	Salto de Ojo Caliente	29-97-37.50	326,713.87	CORETT	EJECUTADO	08/07/1994	NO APLICA
108	30/11/1993	Chihuahua	Ojinaga	Quivira	45-15-72.00	266,427.48	CORETT	EJECUTADO	29/12/1993	NO APLICA
109	30/11/1993	Guanajuato	Moroleón	Moroleón	29-68-53.80	397,784.09	CORETT	EJECUTADO	18/02/1994	NO APLICA
110	30/11/1993	Estado de México	Teoloyucan	Teoloyucan	43-95-17.10	584,557.74	CORETT	EJECUTADO	18/02/1994	NO APLICA
111	30/11/1993	Morelos	Cuaautla	Cuaautla	111-28-15.00	1,969,682.55	CORETT	EJECUTADO	09/02/1994	NO APLICA
112	30/11/1993	Oaxaca	Santa Lucía del Camino	Santa María Ixcotel	27-87-38.26	331,698.52	CORETT	EJECUTADO	16/08/1994	NO APLICA
113	30/11/1993	Querétaro	Tequisquiapan	Hacienda Grande	50-21-26.44	567,402.88	CORETT	EJECUTADO	28/04/1994	NO APLICA
114	30/11/1993	Sinaloa	Salvador Alvarado	Tamazula II y sus Anexos	110-56-12.00	630,198.84	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
115	30/11/1993	Veracruz	Pánuco	Tamos	49-20-91.74	546,221.83	CORETT	EJECUTADO	11/03/1994	NO APLICA
116	13/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Tulpetlac	52-68-40.00	138,374.78	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA
117	14/12/1993	Coahuila	Jiménez	San Carlos	27-46-98.00	236,240.28	CORETT	EJECUTADO	05/09/2003	NO APLICA
118	14/12/1993	Chihuahua	Janos	Janos	83-65-73.69	978,791.21	CORETT	EJECUTADO	08/04/1994	NO APLICA
119	14/12/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Zacacoyuca	45-88-80.00	293,683.20	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
120	14/12/1993	Hidalgo	Apan	Espejel	27-51-27.83	239,361.21	CORETT	EJECUTADO	03/09/2003	NO APLICA
121	14/12/1993	Hidalgo	Tlanalapa	Tlanalapa	38-37-28.00	387,565.28	CORETT	EJECUTADO	22/03/1994	NO APLICA
122	14/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Las Juntas	18-00-32.00	262,846.72	CORETT	EJECUTADO	03/08/1994	NO APLICA
123	14/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa Clara Coatitla	35-16-04.57	457,085.94	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA
124	14/12/1993	Morelos	Jantetelco	Amayuca	27-17-11.43	258,125.85	CORETT	EJECUTADO	19/04/1994	NO APLICA
125	14/12/1993	Puebla	Tepeojuma	Teruel	19-12-46.00	212,283.06	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
126	14/12/1993	Querétaro	Pedro Escobedo	El Sauz	54-28-16.00	244,267.20	CORETT	EJECUTADO	08/07/1997	NO APLICA
127	14/12/1993	Querétaro	Querétaro	Buenavista	38-53-79.00	204,250.87	CORETT	EJECUTADO	25/11/2002	NO APLICA
128	14/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Banthe	20-12-53.00	285,779.26	CORETT	EJECUTADO	27/04/1994	NO APLICA
129	14/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	El Carrizo	9-90-16.69	54,459.29	CORETT	EJECUTADO	01/11/1997	NO APLICA
130	14/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Garita de Jalisco	57-92-01.45	648,705.62	CORETT	EJECUTADO	06/10/1994	NO APLICA
131	14/12/1993	Tamaulipas	Nuevo Laredo	La Sandía	31-16-55.00	358,403.25	CORETT	EJECUTADO	11/03/1994	NO APLICA
132	14/12/1993	Veracruz	Emiliano Zapata	Emiliano Zapata	147-37-84.83	604,251.78	CORETT	EJECUTADO	24/03/1994	NO APLICA
133	14/12/1993	Yucatán	Umán	Umán	51-91-68.00	654,151.68	CORETT	EJECUTADO	30/03/1994	NO APLICA
134	17/12/1993	Coahuila	Acuña	Las Cuevas	35-70-75.00	303,513.75	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA
135	17/12/1993	Coahuila	Torreón	El Tajito	22-30-71.00	292,223.01	CORETT	EJECUTADO	28/02/1994	NO APLICA
136	17/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	Ranchería Juárez	230-68-68.86	2,560,624.43	CORETT	EJECUTADO	27/07/1994	NO APLICA
137	17/12/1993	Durango	Gómez Palacio	Cinco de Mayo	128-05-12.00	1,831,132.16	CORETT	EJECUTADO	29/04/1994	NO APLICA
138	17/12/1993	Guerrero	Iguala de la Independencia	Iguala	49-42-11.00	449,732.01	CORETT	EJECUTADO	09/09/1994	NO APLICA
139	17/12/1993	Hidalgo	Mineral de la Reforma	Pachuquilla	20-19-07.00	153,449.32	CORETT	EJECUTADO	25/03/1994	NO APLICA
140	17/12/1993	Hidalgo	Tlaxcoapan	Doxhey	21-50-60.00	193,554.00	CORETT	EJECUTADO	22/03/1994	NO APLICA
141	17/12/1993	Estado de México	Ecatepec	San Pedro Xalastoc	33-89-55.00	532,159.35	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA



142	17/12/1993	Morelos	Ayala	Abelardo L. Rodríguez	13-23-80.07	103,256.45	CORETT	EJECUTADO	12/04/1994	NO APLICA
143	17/12/1993	Morelos	Ayala	San Pedro Apatlaco o Cuahuixtla	103-85-84.00	862,024.72	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	NO APLICA	04/04/2008
144	17/12/1993	Nayarit	Bahía de Banderas	La Jarretadera	46-43-26.75	450,396.94	CORETT	EJECUTADO	01/11/1997	NO APLICA
145	17/12/1993	Nayarit	Tepic	Heriberto Casas	9-51-25.50	122,711.89	CORETT	EJECUTADO	04/05/1994	NO APLICA
146	17/12/1993	San Luis Potosí	Huachuclán	Huichihuayan	9-38-26.48	99,309.74	CORETT	EJECUTADO	27/07/1994	NO APLICA
147	17/12/1993	San Luis Potosí	Tamazunchale	San Miguel y San José	11-77-28.00	94,182.40	CORETT	EJECUTADO	13/04/1994	NO APLICA
148	17/12/1993	Sonora	Hermosillo	Villa de Seris	135-36-06.46	230,113.09	CORETT	EJECUTADO	08/02/1996	NO APLICA
149	17/12/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Belem Grande y su Anexo Primitivo R. Valencia	16-50-28.75	184,832.20	CORETT	EJECUTADO	04/03/1994	NO APLICA
150	21/12/1993	Chiapas	Huitiupan	Huitiupan	35-67-05.45	353,138.39	CORETT	EJECUTADO	17/05/1997	NO APLICA
151	21/12/1993	Chihuahua	Ascención	Ascención	345-00-40.00	3,415,539.60	CORETT	EJECUTADO	16/05/1994	NO APLICA
152	21/12/1993	Chihuahua	Chihuahua	Robinson	189-68-26.00	1,801,984.70	CORETT	EJECUTADO	06/07/1994	NO APLICA
153	21/12/1993	Distrito Federal	Tláhuac	Tláhuac	9-46-69.83	96,563.23	CORETT	EJECUTADO	22/04/1994	NO APLICA
154	21/12/1993	Guanajuato	Jaral de Progreso	Jaral de Progreso	26-88-04.97	260,740.82	CORETT	EJECUTADO	26/01/1995	NO APLICA
155	21/12/1993	Guerrero	Acapulco de Juárez	Xaltianguis	64-99-52.18	448,467.00	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	NO APLICA	07/04/2015
156	21/12/1993	Estado de México	Ecatepec	San Cristóbal Ecatepec de Morelos	158-76-35.00	2,127,430.90	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
157	21/12/1993	Navarrit	Jalisco	Xalisco	5-48-48.00	44,426.88	CORETT	EJECUTADO	11/05/1994	NO APLICA
158	21/12/1993	Puebla	Chalchicomula	Ciudad Serdán	71-97-11.00	510,994.81	CORETT	EJECUTADO	24/08/1994	NO APLICA
159	21/12/1993	Puebla	Puebla	La Libertad	100-21-11.00	1,483,124.28	CORETT	EJECUTADO	28/04/1994	NO APLICA
160	21/12/1993	Querétaro	San Juan del Río	Santa Matilde	13-22-99.18	72,764.55	CORETT	EJECUTADO	10/12/1996	NO APLICA
161	21/12/1993	San Luis Potosí	Rioverde	El Carmen	61-94-74.97	532,748.47	CORETT	EJECUTADO	10/03/2005	NO APLICA
162	21/12/1993	San Luis Potosí	San Luis Potosí	Salinas	18-05-78.66	148,074.50	CORETT	EJECUTADO	19/05/1997	NO APLICA
163	21/12/1993	San Luis Potosí	Zaragoza	Villa de Zaragoza	38-08-39.00	239,928.57	CORETT	EJECUTADO	23/04/1994	NO APLICA
164	21/12/1993	Sinaloa	Mazatlán	El Venadillo	40-60-74.00	499,471.02	CORETT	EJECUTADO	31/08/1994	NO APLICA
165	21/12/1993	Sonora	Imuris	Imuris	104-45-65.24	543,173.92	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
166	21/12/1993	Sonora	San Luis Río Colorado	San Luis Río Colorado	529-90-03.58	3,285,382.22	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
167	21/12/1993	Veracruz	San Andrés Tuxtla	Primero de Mayo y su Anexo Chapas	19-82-94.22	233,987.17	CORETT	EJECUTADO	08/03/1994	NO APLICA
168	21/12/1993	Veracruz	Santiago Tuxtla	Tres Zapotes	31-24-41.09	315,565.50	CORETT	EJECUTADO	24/05/1994	NO APLICA
169	21/12/1993	Veracruz	Tempoal	Corazal	45-23-79.00	339,284.25	CORETT	EJECUTADO	10/03/1994	NO APLICA
170	21/12/1993	Veracruz	Tuxpan	La Ceiba	10-41-26.00	31,237.80	CORETT	EJECUTADO	04/03/1994	NO APLICA



171	22/12/1993	Chihuahua	Ignacio Zaragoza	Zaragoza y sus Anexos, El Saucito, El Alamo, Arroyo del Alamo, Arroyo de Mochtuzuma, Arroyo del Paredón, La Boquilla, Arroyo de Piedra u Ojo de la Piedra, Arroyo del Borrego, Morelos, Allende, Arroyo de la Aguja, La Casita, El León, Arroyo de la Estancia, Playa del Arroyo del Carrizo, San Miguel, Guadalupe, La Merced, El Cochero y Tres Ojitos	1,141-18-08.00	7,303,557.12	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
172	22/12/1993	Chihuahua	Guerrero	Basachil	63-91-22.50	779,729.45	CORETT	EJECUTADO	08/06/1994	NO APLICA
173	22/12/1993	Guanajuato	Celaya	San Nicolás de Parra	35-78-50.46	368,585.97	CORETT	EJECUTADO	06/05/1994	NO APLICA
174	22/12/1993	Hidalgo	Tepeji del Río de Ocampo	Tepeji del Río	136-88-04.00	971,580.84	CORETT	EJECUTADO	19/11/1996	NO APLICA
175	22/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Santa María Tequepexpan	316-77-41.00	5,226,772.65	CORETT	EJECUTADO	07/10/1994	NO APLICA
176	22/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Chiconautla	33-09-60.00	479,892.00	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA
177	22/12/1993	Estado de México	Ecatepec	Santa María Tulpetlac	71-54-57.00	865,702.97	CORETT	EJECUTADO	25/02/1994	NO APLICA
178	22/12/1993	Nayarit	Bahía de Banderas	San José del Valle	64-79-34.05	887,669.64	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
179	22/12/1993	Nayarit	Ruiz	Ruiz	175-03-36.00	1,050,201.60	CORETT	SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
180	22/12/1993	Oaxaca	San Pedro Pochutla	San Pedro Pochutla	146-54-57.00	1,304,256.73	CORETT	SUSPENDIDO (JUICIO DE REVERSION)	NO APLICA	25/03/2009
181	22/12/1993	San Luis Potosí	Ciudad Fernández	Congregación del Refugio	40-98-88.00	352,503.68	CORETT	EJECUTADO	12/04/1994	NO APLICA
182	22/12/1993	San Luis Potosí	Soledad de Graciano Sánchez	Soledad Diez Gutiérrez	17-76-64.00	177,664.00	CORETT	EJECUTADO	27/06/1994	NO APLICA
183	22/12/1993	Tamaulipas	Río Bravo	Río Bravo	26-56-01.00	363,873.37	CORETT	EJECUTADO	16/03/1994	NO APLICA
184	22/12/1993	Veracruz	Tacoteno	Tacoteno	134-81-04.00	1,739,054.16	CORETT	EJECUTADO	24/05/1994	NO APLICA
185	23/12/1993	Jalisco	Tlaquepaque	Las Juntas	223-76-65.00	3,736,900.55	CORETT	EJECUTADO	03/08/1994	NO APLICA
186	23/12/1993	Estado de México	Cuautilán Izcalli	Plan de Guadalupe Victoria	218-15-12.01	2,465,108.57	CORETT	EJECUTADO	20/05/1994	NO APLICA
187	29/12/1993	Colima	Colima	La Estancia	41-22-88.00	366,936.32	CORETT	EJECUTADO	16/06/1994	NO APLICA
188	29/12/1993	Hidalgo	Emiliano Zapata	Malpaís	27-62-19.50	276,219.50	CORETT	EJECUTADO	02/03/1994	NO APLICA
189	29/12/1993	Morelos	Tlaquiltenango	Tlaquiltenango	8-12-10.00	56,847.00	CORETT	EJECUTADO	15/04/1994	NO APLICA
190	29/12/1993	Puebla	Tehuacán	San Nicolás Tetitzintla	65-67-23.00	512,243.94	CORETT	EJECUTADO	14/07/1994	NO APLICA
191	29/12/1993	Veracruz	Medellín	La Bocana	2-64-29.00	35,679.15	CORETT	EJECUTADO	18/03/1994	NO APLICA



								SUSPENDIDO (DECRETO PRESIDENCIAL SIN EJECUTAR)	NO APLICA	SIN DATO
192	29/12/1993	Veracruz	Las Choapas	Choapas	62-01-53.00	607,749.94	CORETT			
193	29/12/1993	Yucatán	Valladolid	Valladolid	32-29-04.00	203,429.52	CORETT	EJECUTADO	16/03/1994	NO APLICA
194	31/12/1933	Coahuila	Saltillo	San José de los Cerritos	36-39-90.00	236,593.50	CORETT	EJECUTADO	22/03/1994	NO APLICA

Fuente: Elaboración propia con base en datos de la página oficial del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA), agosto de 2024.





Anexo 4. *Comuneras y comuneros entrevistados del grupo denominado “Comuneros Libres”.*



Fuente: Capturada por Juan Fernando Zavala Pérez, septiembre de 2024. De izquierda a derecha, José Antonio Aguilar Martínez, César Flores Puente, Ma. Lourdes Pérez Acosta, Armando Rosales García, María Concepción García Zapata, María Teresa Cardona Campos y Rosa María Quintero Bravo.



Anexo 5. *Comuneros entrevistados conocidos como el grupo de “Las Negras”.*



Fuente: Capturada por Juan Fernando Zavala Pérez, septiembre de 2024. De izquierda a derecha, Tomás Jasso Menchaca “El Amigo”, Noel De la Rosa Bravo “La Negra” y Ricardo Estrada Tenorio.



Anexo 6. Representante Regional del INSUS en la Delegación de San Luis Potosí.



Fuente: Capturada por Ana Villanueva, personal Jurídico del INSUS, agosto de 2024. De izquierda a derecha, Mtro. Yeraldo Emanuel Torres Flores y Juan Fernando Zavala Pérez.



BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, L. F. (2015). El liberalismo social del presidente Salinas de Gortari: una interpretación. *Revista Mexicana De Ciencias Políticas Y Sociales*, 39(156). <https://doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.1994.156.49956>
- Aldrete-Hass, José A. (1985). *Asentamientos ilegales, políticas urbanas y el Estado*. México. El Colegio de México, A. C.
- Araujo, K., Guzmán, V., & Mauro, A. (2000). El surgimiento de la violencia doméstica como problema público y objeto de políticas. *Revista de la CEPAL*, (70), 133-145.
- Azuela, A., & Francois, T. (1996). *El acceso de los pobres al suelo urbano*. Centro de estudios mexicanos y centroamericanos.
- Azuela de la Cueva, A. (1989). *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. México. El Colegio de México, A. C.
- Azuela de la Cueva, A. (1993). *Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina*. México. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Benegas-Lynch, A. (1998). *Bienes públicos, externalidades y los free-riders: el argumento reconsiderado*. *Revista Dialnet*, 71, 203-218.
- Bojórquez-Luque, J. (2011). Importancia de la tierra de propiedad social en la expansión de las ciudades en México. *Revista Ra Ximhai*, 7 (2), 297-311.
- Caraveo, B. (2009). *El problema de la vivienda en Ciudad Juárez: los asentamientos humanos irregulares*. Instituto de Ciencias Sociales y Administración, Ciudad Juárez, México.
- Carsolio, V., Fini, D. & Linsalata, L. (2018). La utilidad pública al servicio de los intereses privados. *Revista Bajo El Volcán*, 18 (28), 35-37.
- Cruz Salaya, M. R. & Galicia Pérez, J. E. R. (2020). La expropiación del patrimonio de familia por causa de utilidad pública. Caso sector petrolero. *Revista Ecos Sociales*, 8 (23), 1228-1238.
- Censos de Población INEGI (1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020).
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [CPEUM]. Art. 27, 5 de febrero de 1917 (México).
- Curtis Eaton, B., & F. Eaton, D. (1996). *Microeconomía*. Editorial Prentice-Hall.



- Chang, M. Y. (2005). La economía ambiental. En G. Faladori y N. Pierri (Ed.), *¿Sustentabilidad? Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable*. (pp. 175-188). Universidad Autónoma de Zacatecas.
- Decreto Presidencial de 1993. (1993). Por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 232-00-00 de agostadero de uso común, terrenos de la Comunidad de San Juan de Guadalupe y sus Anexos Tierra Blanca y San Miguelito. 01 de junio de 1993. *Diario Oficial de la Federación*.
- Demsetz, H. (1967). Towards a Theory of Property Rights. *The American Economic Review*, 52 (2), 347-359.
- Di Virgilio, M. M.; Guevara, T. A. y Arqueros Mejica, M. S. (2014). Políticas de regularización en barrios populares de origen informal en Argentina, Brasil y México. *Revista Urbano*, (29), 57-65.
- Díaz Aldret, A. (2018). Gobernanza Metropolitana en México: instituciones e instrumentos. *Revista del CLAD*, 71, 121-154.
- Duhau, E. (2002). Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares. En curso de desarrollo profesional sobre mercados informales, regularización de la tenencia de la tierra y programas de mejoramiento urbano en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy.
- Duhau, E. (1998). *Hábitat popular y política urbana*. México. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.
- Encuesta Nacional de Vivienda INEGI (1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020).
- Fernández, E., & Smolka, M. (2004). Regularización de la tierra y programas de mejoramiento: nuevas consideraciones. *Revista Land Lines*, 16(3), 1-11.
- Freire Rubio, M. T. y Blanco Jiménez, F. J. (2006). *Prácticas y conceptos básicos de microeconomía*. ESIC Editorial.
- Goodwin, N. (2007). Internalizando externalidades: haciendo que los mercados y las sociedades funcionen mejor. *Revista Opinión Sur*, (52), 1-6.
- Guedes Alcoforado, I. y Martínez Ballesteros, V. H. (2010). Apuntes sobre: The Problem of the Social Cost. *Revista eGesta - Revista Electrónica de Gestión de Negocios*, 6 (1), 46-59.
- Gutiérrez Radillo, J. F. (2020). *Desigualdad social en la distribución, acceso y uso del agua potable en la comunidad de San Juan de Guadalupe*. [Tesis de Maestría, El Colegio de San Luis, A.C.]
https://biblio.colsan.edu.mx/tesis/MAGESA_JFranciscoGutierrezRadillo.pdf



- Hernández Correa, M. (2021). Territorio, Comunidad y Comunalidad frente al acecho inmobiliario en la ciudad de San Luis Potosí. México [Tesis de Doctorado, El Colegio de San Luis, A.C.] https://biblio.colsan.edu.mx/tesis/DCS_MariteHernandezCorrea.pdf
- Hinojosa Flores, I. D. (2020). La tenencia de la tierra comunal y la configuración del espacio rural en México. En M. Reyes Tovar (Ed.), *Metáforas del Espacio Social* (pp. 19-56). Editorial Itaca.
- Iracheta, A., & Medina, S. (2008). *Irregularidad y suelo urbano, ¿Cómo incidir en las prácticas sociales y hacia dónde dirigir las políticas públicas en México para enfrentar dicho fenómeno?* México. El Colegio Mexiquense, A. C.
- Jiménez, P., González V., M. A., Rosas Ferrusca, F. J., & Calderón Maya, J. R. (2021). *Impactos socioambientales de los asentamientos humanos irregulares en zonas y áreas naturales protegidas: Chetumal, Quintana Roo, México*. Universidad Nacional de Colombia.
- Krugman, P. R., Wells, R., & Olney, M. L. (2008). *Fundamentos de Economía*. Editorial Reverté.
- Lafuente Ibáñez, C., & Marín Egoscozabal, A. (2008). Metodologías de la investigación en las ciencias sociales: Fases, fuentes y elección de técnicas. *Revista EAN*, (64), 5-18.
- Lazcano Martínez, M. (2005). El acceso al suelo y a la vivienda de los sectores informales: el caso de la Ciudad de México. *Revista INVI*, 20 (54), 18-54.
- López García, N. Y. (2017). *Ustedes disculpen los aprietos, somos comuneros: Procesos de tensiones, transiciones y conflicto en el reparto de tierras ante el contexto de la reforma agraria: La historia de los vecinos de San Juan de Guadalupe, Tierra Blanca y San Miguelito, S.L.P., 1910-1956*. [Tesis de Doctorado, El Colegio de San Luis, A.C.]. https://biblio.colsan.edu.mx/tesis/DCS_LopezGarciaNoeYair.pdf
- López Mares, L. M. (2014). La informalidad urbana desde la política de la regularización de la tierra: un acercamiento teórico. En C. Ramírez Martínez, V. Martínez Loera, & B. Alva Fuentes (Eds.), *La investigación en el hábitat, actores y relaciones* (pp. 110-1280). Facultad del Hábitat, UASLP.
- López Peláez, A. (2014). Aproximación a la investigación científica. En K. Sáenz López & G. Tamez González (Eds.), *Métodos y técnicas cualitativas y cuantitativas aplicables en la investigación en Ciencias Sociales* (pp. 25-40). Tirant Humanidades México.
- Manzanilla-Schaffer, V. (2004). *El drama de la tierra en México, del siglo XVI al siglo XXI*. H. Cámara de Diputados, LIX Legislatura.



- Mendezcarlo Silva, V., Medina Jiménez, A., & Becerra Quintero, G. E. (2010). Las teorías de Pigou y Coase, base para la propuesta de gestión e innovación de un impuesto ambiental en México. *Revista Académica de Investigación Tlatemoani*, (2), 1-11.
- Miller, R. L. y Meiners, R. E. (1988). *Microeconomía*. Editora McGraw Hill.
- Montes Neri, G. (2021). Informalidad urbana con perspectiva de género. Asentamientos humanos irregulares en Puebla, México. *Revista Vivienda y Ciudad*, (8), 69-89.
- Morán Gutiérrez, R. M. (2002). Asentamientos humanos irregulares en el municipio de Aguascalientes. *Investigación y Ciencia: de la Universidad Autónoma de Aguascalientes*.
- Muñoz Patraca, V. M. (2015). El liberalismo social: propuesta ideológica del salinismo. *Revista Mexicana De Ciencias Políticas Y Sociales*, 37(149). <https://doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.1992.149.51073>
- Nagel, E. (2006). *La estructura de la ciencia. Problemas de la lógica de la investigación científica*. Paidós.
- Navas Hurtado, V. M. (2017). *Metodología de la Investigación Social*. Lemoine Editores.
- Olavarría Gambi, M. (2007). Conceptos básicos en el análisis de políticas públicas. *Documento de trabajo del Departamento de Gobierno y Gestión Pública del Instituto de Asuntos Públicos de Chile*, (11), 1-92.
- Oviedo Guerreño, O. G. (2015). *Espacios de vida y habitar en la comunidad de San Juan de Guadalupe, Tierra Blanca y San Miguelito, San Luis Potosí*. [Tesis de Maestría en Geografía Humana, El Colegio de Michoacán, A.C. Extensión La Piedad].
- Pindyck, R. S., & Rubinfeld, D. L. (2013). *Microeconomía*. España. Pearson Educación S. A.
- Pineda Pablos, N. (2013). El concepto de política pública. Alcances y limitaciones. En N. Pineda Pablos (Ed.), *Modelos para el análisis de políticas públicas*. (pp. 53-77). El Colegio de Sonora.
- Ponce Alberca, J. & Solís Ruiz, J. (2020). *Historia y Políticas Públicas*. Editorial Comares.
- Quezada Torres, M. T. (2013). *Estudio de los siete barrios de San Luis Potosí como fuente de conocimiento para la historia local*. El Colegio de San Luis, A. C.
- Rosales González, J. (2016). *El derecho humano al agua para consumo personal y doméstico: el caso de la comunidad de San Juan de Guadalupe, San Luis Potosí, S.L.P., México*. [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma de San Luis Potosí] https://biblio.colsan.edu.mx/tesis/MAGESA_GutierrezRadilloJesusFrancisco.pdf



- Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2009). *Expropiación: amplitud del concepto de utilidad pública y limitaciones a la propiedad privada* (Serie Decisiones Relevantes de la SCJN). México: Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- Sánchez García, A. (2014). Aproximación a la investigación científica. En K. Sáenz López y G. Tamez González (Ed.), *Métodos y técnicas cualitativas y cuantitativas aplicables en la investigación en Ciencias Sociales* (pp. 44-60). Tirant Humanidades México.
- Torres-Mazuera, G., & Appendini, K. (2020). *La regulación imposible: (i)legalidad e (i)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI*. El Colegio de México, A.C.
- Vázquez Gutiérrez, R. L. & Rivera Hernández, P. P. (2014). Aproximación a la investigación científica. En K. Sáenz López y G. Tamez González (Ed.), *Métodos y técnicas cualitativas y cuantitativas aplicables en la investigación en Ciencias Sociales* (pp. 98-110). Tirant Humanidades México.
- Vázquez Manzanares, V. M. (2014). Externalidades y Medioambiente. *Revista Iberoamericana de Organización de Empresas y Marketing*, (1), 1-16.
- Vogelgesang, F. (2003). Derechos de propiedad, costos de transacción, externalidades y mercados de tierras rurales en América Latina y el Caribe. En P. Trejo (Ed.), *Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta* (pp. 29-57). Libros de la CEPAL.
- Zúñiga Alegría, J. G. & Castillo López, J. A. (2014). Minería y propiedad del suelo y del subsuelo en México. *Alegatos* (87), 403-418.