

# *Análisis de la propiedad social del Distrito Federal en el umbral del siglo XXI*

Franco Vargas Montes  
Silvia Martínez Pabello\*

## *Diagnóstico*

### *Situación actual y problemática general*

**E**l Distrito Federal abarca una superficie de 1,499 km<sup>2</sup>, a una latitud de 19°26'00" y una longitud de 99°08'00", colindando hacia el norte, este y oeste con el estado de México y al sur con el estado de Morelos. El Distrito Federal tiene una población de aproximadamente 8.5 millones de habitantes distribuidos en 16 Delegaciones.

Presenta una compleja problemática derivada principalmente de su situación demográfica, ya que existe una gran cantidad de habitantes en un área pequeña, lo que ha originado fuertes contrastes, déficits urbanos y rezagos sociales, los cuales implican altas necesidades de obras y servicios, que rebasan cualquier posibilidad financiera.

---

\* Franco Vargas Montes se desempeña como Delegado y Silvia Martínez Pabello como Subdelegada de Registro en la Delegación del RAN en el Distrito Federal.

La demanda de suelo para vivienda, la ocupación irregular de la tierra y el crecimiento desmesurado y anárquico de los asentamientos humanos, son algunos de los principales ejes problemáticos del desarrollo urbano y de la tenencia de la tierra, la solución de estos problemas representa una de las fuertes demandas permanentes de la sociedad y una de las preocupaciones prioritarias de las instancias de Gobierno.

Actualmente la mayor parte de la propiedad social ha sido ocupada por asentamientos humanos. En muchos casos la afectación de la mancha urbana en el Distrito Federal sobre las zonas rurales ha originado que los campesinos sean víctimas de la especulación inmobiliaria y de procesos expropiatorios que han cumplido una función más correctiva que preventiva.

Hasta 1992, el Gobierno tenía como único instrumento para incorporar suelo social al desarrollo urbano la expropiación; actualmente, el marco legal agrario permite que los ejidos y comunidades acuerden a través de sus asambleas alternativas para la incorporación de suelo social al desarrollo urbano.

#### *Problemática respecto a los asentamientos humanos*

Debido al crecimiento anárquico que se ha presentado en el suelo de conservación, el cual genera un impacto negativo en las características naturales de la zona y el medio ambiente, así como el aumento desmedido de familias que carecen de servicios, accesos y de medidas higiénicas, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en coordinación con las autoridades federales y locales respectivas, han definido la creación de Comités Delegacionales a los que el Sector Agrario ha sido invitado, con los objetivos básicos de controlar el crecimiento de la mancha urbana hacia el suelo de conservación; frenando el crecimiento de asentamientos humanos, protegiendo áreas con potencial agrícola, pecuario o forestal, así como los ríos, escurrimientos y otros que conforman las cuencas para los mantos acuíferos, mitigar el impacto ecológico por la ocupación urbana irregular, propiciando la regularización de la tenencia de la tierra.

Cabe destacar, que de acuerdo con información del Gobierno del Distrito Federal, existen alrededor de 560 asentamientos humanos en áreas consi-

deradas de conservación, de los cuales 177 han sido regularizados y 383 aún no, ambos han contribuido a la pérdida de alrededor de 7,500 ha de las 86,800 ha que conforman dicha área de conservación.

#### Información sobre asentamientos humanos

	Total	Regularizados	Irregulares
Suelo de conservación (totales)	560	177	383
Álvaro Obregón	13	12	1
Cuajimalpa	60	8	52
Gustavo A. Madero	20	1	19
Iztapalapa	70	54	16
Magdalena Contreras	17	6	11
Milpa Alta	44	0	44
Tláhuac	33	3	30
Tlalpan	134	31	103
Xochimilco	169	62	107

Fuente: Comisión de Recursos Naturales del Gobierno del Distrito Federal.

#### *Evolución del crecimiento poblacional*

El crecimiento concentrado de la población en el Distrito Federal ha prevalecido durante las últimas cinco décadas, esta situación ha causado diversos problemas, como son la falta de capacidad para el abasto de servicios, viviendas precarias, hacinamientos, crecimiento anárquico y desmesurado de la mancha urbana, entre otros, y han hecho inoperantes las normatividades y programas de gobierno para regular el crecimiento urbano.

Con base en datos censales del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), se observa que en 1960 la población del Distrito Federal era de 4'870,876 habitantes y para 1990 existían 8'235,744, es decir, en esos 30 años la población se incrementó 41%, estas cifras permiten identificar la magnitud del crecimiento y nos dan idea sobre la grave problemática que existe en la Ciudad originada por el desmesurado crecimiento poblacional.

A continuación se presentan datos de población de los años 1960 a 1995, con el propósito de precisar más este asunto.

Distrito Federal	1960	1970	1980	1990	1995
Habitantes	4'870,876	6'874,165	8'029,498	8'235,744	8'489,007

### *La zona rural del sur del Distrito Federal<sup>1</sup>*

La zona rural del sur-poniente del Distrito Federal está formada básicamente por las áreas no urbanizadas de las delegaciones políticas de Cuajimalpa de Morelos, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Xochimilco y Tláhuac. La superficie total que ocupan estas delegaciones es de 104,350 ha aproximadamente, de las cuales se encuentran actualmente urbanizadas 25% por lo que la superficie destinada a suelos de conservación y a los usos agrícola o forestal asciende a 77,730 ha, lo que representa 52% de la superficie total del Distrito Federal. Ésta se encuentra delimitada hacia el norte por la línea de la zona urbana, al sur con el estado de Morelos, al este y oeste con el estado de México.

Desde el punto de vista demográfico, la región incluye al conjunto de los poblados rurales, a los ejidos y comunidades como forma de tenencia de la tierra y a los asentamientos que se encuentran en el límite de la zona urbana.

En esta región se encuentran las principales serranías y áreas boscosas del Valle de México. En la actualidad, algunas áreas todavía conservan sus características naturales y en otras habitan comunidades rurales que mantienen sus tradiciones y sistemas de producción agropecuaria, combinados con una fuerte influencia urbana por su cercanía con la Ciudad de México.

---

<sup>1</sup> Los datos de superficie delegacional, porcentajes de usos de suelo e infraestructura urbana fueron tomados del Informe Técnico de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM). El análisis de las tendencias y de la problemática regional es una síntesis que integra datos provenientes del Informe Técnico de la UAM, del diagnóstico regional elaborado por la Secretaría de Desarrollo Económico para integrar el Plan de Desarrollo Rural del Gobierno del Distrito Federal (1998-2000) y del Programa General de Desarrollo del Gobierno del Distrito Federal para 1998-2000.

Esta es la región con menor densidad poblacional del Distrito Federal; sin embargo, las actividades agropecuarias y el crecimiento de la mancha urbana, con sus propias presiones sobre la región, han provocado la sobreexplotación de los recursos naturales, sin que esto represente un beneficio social y económico significativo para el desarrollo de las comunidades rurales de la región.

Las zonas rurales del Distrito Federal presentan características propias de la cercanía a una gran metrópoli e integran un sistema rural-urbano. El equilibrio de este sistema es muy frágil y altamente vulnerable debido al agotamiento progresivo de sus recursos naturales y económicos, lo que pone en riesgo de colapso el abasto de servicios ambientales (agua y oxígeno principalmente) para el sistema rural-urbano y, con ello, a sus más de ocho millones de habitantes, sólo en el Distrito Federal.

#### *Problemática socioeconómica de la zona rural*

En la zona sur del Distrito Federal se observa un crecimiento demográfico sin precedentes debido, principalmente, a los siguientes fenómenos: el elevado precio de las rentas de viviendas y del suelo en las áreas urbanas y los bajos niveles de ingreso de la población. Estos dos factores, en conjunto, estimulan el abandono de las actividades agropecuarias y la venta de los predios agrícolas. La problemática socioeconómica en la región puede resumirse de la manera siguiente:

- Invasión de zonas de reserva ecológica, terrenos de uso agropecuario y asentamientos irregulares.
- Problemas de distribución de recursos (suelo, agua).
- Reducción del número de productores agropecuarios por diversificación de actividades en los sectores secundario y terciario.
- Venta ilegal de terrenos, asociada a conflictos por falta de control de las autoridades para el desarrollo urbano, límites, extracción ilegal de recursos forestales, etcétera.

- Acceso limitado o nulo a espacios de comercialización de la producción agropecuaria.
- Necesidad de recurrir a las redes de intermediarios.
- Bajos ingresos (entre uno y dos salarios mínimos).
- Dificultades y obstáculos legales para el aprovechamiento forestal responsable.

Se calcula que se pierden 11,740 ha de bosque cada 40 años (293.5 ha/año) y la tendencia de crecimiento de la mancha urbana ha sido de 8.5% anual para las siete delegaciones en el periodo 1950-1990. Si el cambio de uso de suelo a urbano, aunado a la expansión de usos agropecuarios continúan creciendo al mismo ritmo, se estima que para el año 2106 se perderá por completo la superficie de bosques en el Distrito Federal.

### ***Algunas características situacionales a nivel delegacional***

#### *Delegación Xochimilco*

Esta delegación ocupa una superficie de 12,517 ha, lo que representa 8.4% de la superficie total del Distrito Federal. El 80% de esta superficie se considera rural y 20% restante urbano. Tiene un papel relevante en la captación pluvial del Valle de México y comprende importantes zonas de recarga del acuífero. Cuenta además con cuerpos de agua en forma de canales, ríos, lagunas y chinampas, que son muy importantes para preservar el equilibrio ecológico y la biodiversidad de la región, además de su contribución en la regulación climática del Valle de México. Su población es del orden de los 332,314 habitantes, acorde con datos del *Conteo de Población y Vivienda* efectuados en 1995 por el INEGI, constituyendo 3.92% del total del Distrito Federal. De los usos del suelo en la delegación, el de conservación es el más importante con 70.9%. La cobertura de servicios urbanos alcanza 93% con agua potable, 89% en cuanto a drenaje y luz eléctrica en 87%, siendo insuficientes principalmente en los poblados rurales de la zona de la mon-

taña. En Xochimilco se presentan muchos asentamientos irregulares, la mayoría sobre suelos de conservación, debidos a la elevada presión hacia la urbanización en forma de ocupación de predios y especulaciones inmobiliarias. Otros problemas son: la baja rentabilidad de la actividad agropecuaria, la falta de fuentes de empleo, la sobreexplotación de los acuíferos (que además ha creado zonas con riesgo de hundimientos y derrumbes), el uso de canales y zanjas como drenaje y la consiguiente contaminación y baja productividad de las chinampas.

### *Delegación Tláhuac*

Tiene una extensión territorial de 8,534 hectáreas, equivalentes a 6.74% del total del Distrito Federal. De éstas, una tercera parte se considera urbana y las otras dos partes constituyen áreas de conservación ecológica, que juegan un importante papel en la captación de agua pluvial del Valle de México. Se trata principalmente de planicies rodeadas por algunas elevaciones como la porción sur de la Sierra de Santa Catarina. Se ubica también una zona de canales y otra de inundación permanente. Hay pocas zonas boscosas, pero en cambio hay extensas áreas destinadas al cultivo al sur y al este de la delegación. Su población se estima en 255,891 habitantes (INEGI, 1995), su infraestructura de servicios alcanza 94% en agua potable y 95% en drenaje. El mismo porcentaje se aplica al servicio de energía eléctrica.

La delegación Tláhuac se considera en transición de lo rural a lo urbano, aunque juega un importante papel en el equilibrio ecológico urbano por la contribución en la recarga de los acuíferos y las zonas de producción agrícola con que cuenta. Existen además poblados rurales que conservan sus tradiciones y patrimonio.

Su problemática esta marcada por los asentamientos irregulares ubicados en suelo de conservación, en áreas agrícolas o en zonas de riesgo por encharcamiento y fallas del subsuelo. Se observan incendios con frecuencia en la zona de protección ecológica además, existe un conflicto de límites con el Estado de México (en el lindero con el nuevo municipio del Valle de Chalco-Solidaridad).

### *Delegación Milpa Alta*

Milpa Alta constituye 19.18% de la superficie total del Distrito Federal, ocupando 27,820 hectáreas, de las cuales 4.6% corresponde al área urbana y 95.4% se destina a usos de suelo agrícola, forestal y pecuario. La zona forestal se localiza, en gran parte, en la Sierra de Chichinautzin y se compone de bosques de coníferas y pastizales, ubicados en zona de conservación y que son una importante fuente de recarga de los acuíferos del Valle. La población de la delegación es de 81,102 habitantes (INEGI, 1995), con una densidad de 2.45 habitantes/hectárea, siendo la más baja de esta Ciudad. El área rural se estima que abarca 7% de las tierras de Milpa Alta, la de uso forestal 58% y la de uso agrícola 35%; que con su diversidad de cultivos constituyen 40% de las tierras de labor en todo el Distrito Federal. Es importante señalar que la tenencia de la tierra es comunal en 88%. Sus principales problemas son la irregularidad en el abastecimiento de agua potable, los asentamientos irregulares, las escasas vías de comunicación con que cuenta (lo que dificulta la comercialización de su producción agrícola) y la carencia de drenaje en 50% de las viviendas de la Delegación.

### *Delegación Cuajimalpa de Morelos*

Esta demarcación ocupa una superficie de 7,100 hectáreas, que representan 4.7% del Distrito Federal. Se ubica sobre una porción de la Sierra de las Cruces y su infraestructura urbana está determinada totalmente por su topografía, que son principalmente depresiones y relieves montañosos, barrancas y cañadas. En la delegación se ubican el Parque Nacional Miguel Hidalgo y el Parque Nacional del Desierto de los Leones, dos de las reservas forestales más importantes para el Valle de México. Los usos de suelo corresponden en 80% a los de conservación (zonas forestales, agrícolas, pecuarias y poblados rurales). El 20% restante se considera suelo urbano. Su población es de 136,873 habitantes (INEGI, 1995) y cuenta con servicios de agua entubada en 94%, drenaje en 88.6% y energía eléctrica en 98.5%, aunque un alto número de viviendas se encuentran en condiciones precarias y de hacinamiento. Se calculan mas de 50 asentamientos irregulares dispersos en la Delegación. En los últimos años se han trasladado hacia Cuajimalpa grandes desarrollos inmobiliarios en forma de fraccionamientos

de altos ingresos, observándose uno de los ritmos de crecimiento urbano más altos en el Distrito Federal. Desde el punto de vista ambiental, Cuajimalpa es relevante para la Ciudad de México por su aporte de agua, pues infiltra grandes cantidades del líquido a los mantos acuíferos del Valle de México. Es además un importante regulador climático que genera importantes cantidades de oxígeno y es una reserva natural de la flora y fauna regionales.

### *Delegación Álvaro Obregón*

Álvaro Obregón cuenta con una superficie total de 7,720 hectáreas que representan 6.38% del total del Distrito Federal, 66.2% son de suelo urbano y 33.8% son de suelo de conservación. Forma parte de la Cuenca de México en la vertiente oriental de la Sierra de las Cruces y se constituye primordialmente por pies de monte y laderas montañosas cortadas por una extensa red de cañadas, sobre las que corren ocho ríos y se forman diez cuerpos de agua. Su población es de 676,440 habitantes (INEGI, 1995), con una elevada tasa de crecimiento anual. Alrededor de 20% de esta población se encuentra dentro de los índices de marginalidad y habita zonas clasificadas de alto riesgo (por deslaves, inundaciones y derrumbes) pues muchas viviendas se ubican en las barrancas y cauces de los ríos, mientras que otras se construyeron sobre viejas minas que se ubicaban sobre este lomerío. A pesar de contar con varios manantiales que siguen siendo fuente de consumo público, el abasto de agua es insuficiente, especialmente en los poblados rurales. Todos los ríos y barrancas se utilizan como drenaje y requieren también la construcción de colectores marginales. El crecimiento del área urbanizada ejerce una gran presión inmobiliaria y de especulación del suelo sobre las tierras de uso agrícola y forestal de la delegación, sobre las que ya se ubican varios asentamientos irregulares.

### *Delegación Magdalena Contreras*

Cuenta con una superficie total de 7,580 hectáreas, ocupando 5.11% del total del Distrito Federal, de las cuales 58% se consideran suelo de conservación y 42% restante suelo de uso urbano. Su relieve es variable, se observan elevaciones por encima de los 3,700 metros s.n.m. con una altitud prome-

dio de 2500 metros s.n.m. Se localizan también varias barrancas que funcionan como cauces de las aguas de los manantiales y las pluviales. Su principal aporte ambiental a la ciudad es el agua que infiltra su suelo, además de que contribuye a la oxigenación del aire y a la regulación del clima.

Tiene una población de 211,898 habitantes (INEGI, 1995), con una tendencia de crecimiento de 1.65% anual. La red de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica cubre a 98.70 y 98%, respectivamente, de las viviendas de la delegación. Muchas de éstas se encuentran de manera irregular sobre suelos de conservación ecológica. Las actividades agropecuarias han afectado al equilibrio forestal de Contreras, acelerando el desmonte y la erosión a través de pastoreo desordenado e incluso incendios provocados. Asimismo, en sus barrancas y ríos se vierten aguas negras a cielo abierto.

### *Delegación Tlalpan*

Cuenta con una superficie de 30,961 hectáreas, siendo la demarcación más grande del Distrito Federal puesto que abarca 20.7% de su superficie total. Su relieve es predominantemente montañoso y de origen volcánico, con algunas planicies lacustres. Abarca cuatro grandes unidades ambientales de vocación eminentemente forestal (La Sierra del Ajusco, el Pedregal del Xitle, el Cinturón norte Ajusco-Teutli y el Cinturón sur Pelado-Tilcuayo), importantes por su contribución a la recarga de acuíferos, su generación de oxígeno y como reserva genética de la biodiversidad regional. Se considera que 16.4% de su superficie corresponde a suelo urbano, mientras que 83.6% a suelo de conservación, sobre el cual se asientan siete poblados rurales. En ellos, la infraestructura de servicios urbanos es de 70% para luz y energía eléctrica, agua potable en 80% y drenaje tan sólo en 23% de los poblados rurales, mismos que descargan sus aguas residuales en fosas sépticas o al río San Buenaventura.

Su población es de 552,516 habitantes (INEGI, 1995) y una buena proporción de su población económicamente activa ocupada no percibe más de dos salarios mínimos. Además, la población rural se ha visto afectada por la baja rentabilidad de la actividad agropecuaria, en la delegación se encuentran muchos asentamientos irregulares en la zona de conservación.

### *Reseña histórica de los ejidos y comunidades del Distrito Federal*

De acuerdo con el historial agrario, en el Distrito Federal se han constituido legalmente 83 ejidos y siete comunidades a los que se les otorgaron 54,400 ha y de ellas, considerando las afectaciones que son del orden de poco más de 20,460 ha, que casi en su totalidad corresponden a alrededor de 270 decretos expropiatorios, les resta 33,938 ha, cifra que en la realidad ha sido rebasada, ya que estas cantidades no consideran datos de situaciones de hecho, relativas a afectaciones irregulares, originadas principalmente por asentamientos humanos. Por otra parte, se pondera la existencia de 25,912 ejidatarios y comuneros relativos a los citados 90 núcleos agrarios.

Derivado de las acciones que se realizaron para lograr la liberación de tierra ejidal del Distrito Federal, existen 24 ejidos que tienen alrededor de 35 superficies anexas en los estados de Guanajuato, Querétaro, Veracruz, Tlaxcala, Hidalgo, México y Morelos, a través de permutas o incorporaciones de tierras al régimen ejidal, las cuales presentan problemáticas diversas que analizaremos en el presente documento.

En el caso del Distrito Federal, respecto de las acciones restitutorias que dan origen a un ejido, la primera de ellas fue publicada el 15 de noviembre de 1916 para el poblado de Iztapalapa, Delegación del mismo nombre, con una superficie de 561 ha ejecutándose una superficie de 529 hectáreas.

Respecto de acciones dotatorias, todas ellas tuvieron efecto durante la vigencia de la legislación agraria del 6 de enero de 1915, la Ley de Ejidos de 1920, la Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas reglamentaria del Artículo 27 constitucional; los Códigos Agrarios de los Estados Unidos Mexicanos de 1934, 1940 y 1942, no habiendo habido ninguna de ellas durante la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, en vigor a partir de 1971, ni evidentemente en la actual Ley Agraria. La primera dotación fue publicada el 26 de diciembre de 1917 y correspondió al ejido Cuauhtepec, de la Delegación Gustavo A. Madero por 753 ha, habiendo sido dotado de 200 ha más 553 ha que el ejido ya poseía.

En este contexto, la frecuencia de las precitadas acciones se dio mayormente en los años de 1923 con 11 dotaciones, 1924 con 15 dotaciones y 1930 con 19 dotaciones, como se observa, se dieron mayormente en el año de 1930.

Respecto a las acciones de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales, existen 12 en el Distrito Federal, de las cuales solamente subsisten siete, ya que cinco de ellas fueron impugnadas por diversas vías. La más antigua correspondió al poblado de San Miguel Ajusco, Delegación Tlalpan, por 1,410 ha, misma que data del 31 de agosto de 1948; sin embargo, por sentencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación de fecha 17 de octubre de 1974, en el Juicio de Inconformidad 8/49, revocó la correspondiente resolución presidencial. Respecto de dicho poblado, solicitaron nuevamente el Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales, y con fecha 3 de enero de 1975 se les reconocen y titulan 7,619 ha en diferente localización geográfica, pero colindante. En este tenor, podemos considerar como la más antigua de estas acciones en el Distrito Federal, por haber quedado firme la correspondiente a la segunda de ellas, es decir, la del 3 de enero de 1975, por lo que, formalmente, ningún Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales se dio antes de la vigencia de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971. Podría aquí argumentarse que existen otras comunidades reconocidas anteriormente a dicho ordenamiento, sin embargo, si consideramos los casos de las comunidades de Milpa Alta y San Salvador Cuautenco, ambas de la Delegación de Milpa Alta, reconocidas según publicaciones de fechas 17 de octubre de 1952 y 16 de marzo de 1953, también es cierto que, respecto de los dos poblados, de acuerdo con las sentencias de los amparos 913/524 y 13/0354, en el Toca 2449/56, es decir, en el cuaderno emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, donde se resuelve el recurso en el sentido de tramitar la resolución presidencial de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales por la vía de conflictos por límites, a la fecha no han culminado. La última de estas acciones fue publicada el 22 de septiembre de 1998, correspondiente a la Comunidad de San Bernabé Ocotepc, Magdalena Contreras, por 337 hectáreas.

Desde la perspectiva global de los 90 núcleos agrarios que fueron constituidos legalmente en el Distrito Federal, la mayoría, para ser precisos 70, fueron

creados en las décadas de 1920 y 1930 bajo la figura de ejidos y mediante las acciones siguientes: 64 por dotación, uno por cesión, tres como nuevos centros de población agrícola y dos por restitución, siempre hablando de este periodo; respecto a la cesión no existe resolución presidencial publicada, fue dada por resolución del Cuerpo Consultivo Agrario mediante la cual el ejido de Tlalpan, Tlalpan, cede 62 ha para dar origen al ejido de Copilco, Coyoacán, y a su vez, en el mismo Acuerdo, el ejido de Copilco permuta dicha superficie por otra similar con San Jerónimo Aculco, Magdalena Contreras.

Por lo que respecta a los procedimientos que también implican entrega de tierra en el Distrito Federal, tenemos que, en cuanto a ampliaciones, se llevaron a cabo 27 en el periodo de 1929 a 1947, la mayoría de ellas en los años 1936 con ocho y 1938 con 12.

En cuanto a incorporaciones de tierras al régimen ejidal, hubo 19 entre los años de 1952 y 1959, de las cuales 16 se dieron en otras entidades federativas correspondientes a ejidos cuyo núcleo matriz se encuentra en el Distrito Federal.

Refiriéndonos a los nuevos centros de población, se han realizado tres en total en esta entidad, dos en 1924 y uno en 1928, correspondientes a los poblados de San Andrés Tetepilco, Iztapalapa; San Lucas Xochimanca, Xochimilco, e Iztacalco, Iztacalco, respectivamente.

#### *Acciones que implicaron disminución de propiedad social en el Distrito Federal*

De los 83 ejidos y siete comunidades creados en esta época en el Distrito Federal, mismos que originalmente contaban con una superficie total de 54,400 ha. Se estima que, restando únicamente las expropiaciones y segregaciones, existen actualmente 33,938 ha ejidales y comunales. Esto resalta una disminución de 20,462 ha que han sido afectadas por la mancha urbano-industrial.

Las expropiaciones muestran una actividad ascendente a partir de 1936 hasta la fecha, y en el caso del Distrito Federal se explica por la misma

inercia de las tendencias urbanistas que asolan a la ciudad, o bien, las segregaciones para destinar tierra social a la zona de urbanización, cuya principal incidencia se registró en la década de los cuarenta, para ser precisos, el 27 de marzo de 1936 en el ejido de Churubusco, Coyoacán: poco más de seis hectáreas a favor del Departamento del Distrito Federal, primeros síntomas del crecimiento urbano que se veía venir y que en la actualidad se intenta regular con la concurrencia de la legislación, no sólo agraria, sino a través también de las legislaciones locales y federales que convergen en dichas acciones. Es destacable observar que en las últimas tres décadas es cuando se realizan la mayoría de estas acciones, ya que de 1970 a la fecha se registran 163 decretos expropiatorios.

Bajo la actual legislación agraria se han llevado a cabo tres aportaciones de tierras de uso común a sociedades, correspondientes al ejido de San Mateo Tlaltenango, Cuajimalpa, dos en 1994 y una en 1997.

Concentrado del análisis de las acciones que beneficiaron o afectaron a los núcleos agrarios en el Distrito Federal desde 1910 hasta 1990

Rango	Acciones	Cantidad	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990
1929-1947	Ampliaciones	27		1	23	3					3
1994-1997	Aportación	3			2						1
1939	Cesión	2									
1994	Delimitación	1									
1927-1958	Devolución*	14		2	1	4	4				1
1950-1993	División	6					5				1
1917-1951	Dotación	68	2	37	28		1				1
1993	Exclusión	1									
1952-1979	I.R.E.	19					6	9	4		
1924-1928	N.C.P.A.	3		3							
1944-1959	Permuta	32				13	19				
1948-1997	R.T.B.C.	12				1	2	1	4	2	2
1916-1922	Restitución	7	4	3							
1945-1965	Segregación	24				5	17	2			
1936-1998	Expropiación	270			6	41	37	23	33	48	82
	Total acciones	489	6	46	60	67	91	35	41	50	90

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

\*Nota: Tres devoluciones no tienen fecha.

*Permutas de ejidos del Distrito Federal por tierra en otras entidades federativas*

Se dieron el total de ellas en el periodo de 1944 a 1959, respecto de diversos ejidos de las delegaciones Azcapotzalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco y Benito Juárez. Como consecuencia, se ha permutado un total aproximado de 2,265 ha, recibiendo a cambio 10,900 ha aproximadamente. Este fenómeno se asocia a la previsión para liberar cierta superficie social en el Distrito Federal tras las presiones urbanas, industriales o de supuesto beneficio social, ya que para entonces se hacía palpable la imposibilidad de continuar con la ficción de considerar ciertas tierras del ejido adecuadas para el cultivo, en vista de ya formar parte del área urbana de la Ciudad de México, por lo cual, en asambleas de los núcleos agrarios y ante el marco legal que permitía dichas acciones, se procedió al trámite de la permuta de las tierras ejidales, trayendo como consecuencia una compleja problemática jurídico-político-social.

Ejidos del Distrito Federal con superficie en diversos estados

N/P	Delegación	Ejido	Número de anexos
1.	Azcapotzalco	San Juan Tlilhuaca	Tres en dos estados
2.	Azcapotzalco	San Bartolo Cahuantongo	Uno
3.	Azcapotzalco	Santiago Ahuizotla	Uno
4.	Azcapotzalco	Santa Bárbara	Dos en un estado
5.	Benito Juárez	Santa Cruz Atoyac	Dos en dos estados
6.	Benito Juárez	San Simón Ticumac	Dos en dos estados
7.	Benito Juárez	Nativitas	Uno
8.	Coyoacán	San Pablo Tepetlapa	Uno
9.	Coyoacán	La Candelaria	Dos en dos estados
10.	Coyoacán	Churubusco	Uno
11.	Gustavo A. Madero	San Pedro Zacatenco	Uno
12.	Gustavo A. Madero	Santiago Atepetlac	Uno
13.	Gustavo A. Madero	San Bartolo Atepehuacan	Uno
14.	Gustavo A. Madero	Santa Isabel Tola	Uno
15.	Gustavo A. Madero	Magdalena de las Salinas	Dos en dos estados

(continúa)  
Ejidos del Distrito Federal con superficie en diversos estados

N/P	Delegación	Ejido	Número de anexos
16.	Gustavo A. Madero	Santa María Ticomán	Tres en dos estados
17.	Iztacalco	Iztacalco	Uno
18.	Iztapalapa	San Lorenzo o Peñón Viejo	Uno
19.	Iztapalapa	Mexicalzingo	Uno
20.	Magdalena Contreras	San Jerónimo Aculco	Dos en dos estados
21.	Tlalpan	Huipulco	Uno
22.	Tlalpan	San Pedro Mártir	Uno
23.	Venustiano Carranza	Peñón de los Baños	Uno
24.	Xochimilco	Tepepan	Uno
		Total	Treinta y cinco

*División de ejidos*

En cuanto a la acción de división de ejidos, existen dos casos en esta entidad que culminaron favorablemente, la primera de ellas decretada por resolución presidencial de fecha 22 de marzo de 1950, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de mayo del mismo año, como resultado de la petición formulada el 15 de octubre de 1945, por la cual los ejidatarios del barrio de San Francisco Culhuacán solicitaron del C. Jefe del Departamento Agrario la división del núcleo principal constituido por el ejido Culhuacán, manifestando que el mismo se formaba de cinco barrios, por lo cual el Cuerpo Consultivo Agrario emitió dictamen el 21 de febrero de 1950, declarando procedente dicha petición por estar comprendida en el artículo 148 fracciones I y III del Código Agrario vigente en dicha época, habiéndose considerado además que era conveniente la explotación ejidal en dicha forma, por lo que se declaró procedente la división del ejido Culhuacán, Delegación Iztapalapa del Distrito Federal, quedando los núcleos de Culhuacán (213 capacitados), San Antonio Tomatlán (122 capacitados) y los Reyes (202 capacitados) dentro de la jurisdicción de Iztapalapa y el de San Francisco Culhuacán (281 capacitados) en la Delegación Coyoacán, Distrito Federal.

La segunda acción de este tipo en el Distrito Federal se inició bajo la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria y culminó al amparo de la actual Ley Agraria con fundamento en el artículo 23 fracción XI, en el ejido de Tlalpan, Delegación del mismo nombre, respecto de sus anexos “Tlalpan” (49 ejidatarios), “El Nacimiento” (44 ejidatarios) y “El Tesoro” (32 ejidatarios) más la parcela escolar y la unidad agrícola industrial para la mujer, todos ubicados en el municipio de Apaseo el Grande, estado de Guanajuato. Lo anterior, en virtud de que por segunda convocatoria de 26 de mayo de 1993 se celebró la Asamblea general de ejidatarios el día 6 de junio de 1993 en el ejido de Tlalpan, Distrito Federal, con los representantes de sus anexos, por lo que, habiéndose verificado el quórum legal, la Asamblea ratificó el dictamen positivo del Cuerpo Consultivo Agrario de fecha 10 de marzo de 1993, mediante el cual se determinó procedente la división solicitada.

No obstante lo anterior, si bien en el segundo caso se realizó la división respecto de otra entidad federativa, lo cual no aconteció en la primera de ellas ya que se dio en la misma circunscripción territorial, esta alternativa se puede considerar la más viable para la solución de la problemática de los ejidos del Distrito Federal con anexos, sin embargo, dichos poblados, en lo individual, han desarrollado una vida bastante independiente, con nuevos derechos como el de posesión que incluso pueden hacer valer ante la instancia judicial, lo que dificulta en la práctica lograr el consenso necesario, ya que existen dificultades con los sujetos agrarios del núcleo principal que generalmente pretende condicionar a dichos anexos, con contraprestaciones a favor, por otra parte, hay otras limitantes como son incluso consideraciones geográficas para el desplazamiento que implica la celebración de asambleas y reunir el quórum a fin de acordar su división.

### *Ejidots extintos*

Cabe destacar que de los 90 núcleos que legalmente fueron creados en esta entidad, actualmente subsisten 88 en virtud de que dos de ellos, San Juan de Aragón en la Delegación Gustavo A. Madero y Santiago Acahualtepec en la Delegación Iztapalapa, fueron declarados extintos, el primero de ellos por ejecutoria dictada el 21 de abril de 1982 por la Segunda Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el Toca al Amparo en Revisión

2787/81, deducido del Juicio de Garantías 34/80 tramitado ante el Juzgado Primero de Distrito en materia Administrativa en esta ciudad capital, en relación con la opinión de la Comisión Agraria Mixta del 7 de marzo de 1979 que indica que el ejido es inexistente; el segundo por resolución presidencial publicada el 9 de agosto de 1991, determinando en su resolutivo cuarto la desaparición del núcleo, toda vez que ya no cuenta con tierra al haber sido expropiada totalmente al ejido.

Tales consideraciones son relevantes puesto que el elemento esencial de la constitución de ejidos era incuestionablemente la tierra y en esta entidad subsisten jurídicamente 22 núcleos agrarios sin tierras ni en el Distrito Federal ni en otras entidades. En este sentido, se podría cuestionar si por carecer de este factor, el ejido no satisface todos los requisitos que la ley menciona para determinar su existencia material, aunque desde el punto de vista formal o jurídico aún subsista como persona moral.

Bajo estas consideraciones, creemos que la figura de terminación del régimen ejidal previsto en la Ley Agraria es viable para los casos de los ejidos que aún cuentan con tierras bajo el régimen de propiedad social, supuesto no aplicable para aquellos ejidos a los cuales se les ha segregado totalmente su superficie o que por otras acciones han dejado de tener tierras, incluso ejidatarios, y consecuentemente ya no existe ningún tipo de explotación agraria.

En virtud de no existir un procedimiento que sistematice el tratamiento para el caso de los ejidos en esta situación, es conveniente lograr un consenso general a través de la realización de estudios jurídicos que definan alternativas al respecto. La viabilidad del procedimiento legal que así se definiera en sus diversas etapas a instrumentar deberá observar el más estricto apego a la ley y considerar el respeto a las garantías individuales.

### ***Estructura agraria original y actual de los núcleos en el Distrito Federal***

De acuerdo con la información obtenida en el estudio de la documentación agraria básica de las acciones de los ejidos y comunidades, actualmente

existen 81 ejidos (sin considerar los dos ejidos extintos) y siete comunidades; estos núcleos agrarios originalmente contaban con 29,730 ha ejidales y 24,670 ha comunales en el Distrito Federal, además de 10,900 ha correspondientes a 24 ejidos de esta entidad que tienen superficie en otros estados; sin embargo en la actualidad, restando únicamente las expropiaciones y segregaciones, existen 11,934 ha ejidales y 22,004 ha comunales, 33,938 ha en suma. Esto resalta una disminución de 20,462 ha que han sido afectadas por la mancha urbana. Aun cuando estas cifras seguramente están rebasadas en la actualidad, ilustran sobre la problemática existente en cuanto a la superficie social que ha sido utilizada para el desarrollo urbano, por otra parte debe resaltarse que 38 de los 88 núcleos agrarios actualmente existentes, es decir, casi la mitad de los ejidos del Distrito Federal, ya no cuentan con tierra; sin embargo, los núcleos agrarios subsisten jurídicamente y, por lo tanto, los derechos agrarios individuales.

#### Estructura agraria

Núcleos agrarios	Beneficiarios		Otorgadas	Actual D.F.	Anexos en otros estados
			ha	ha	ha
Ejidos	83*	20,012	29,730	11,934	10,900
Comunidades	7	5,900	24,670	22,004	
Total	90	25,912	54,400	33,938	10,900

\* Se incluyen dos ejidos extintos.

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Considerando la superficie social actual por Delegación del Distrito Federal, las más importantes de acuerdo con la superficie existente son: Tlalpan con 20,067 ha que representan 60% del total de la propiedad social, siguiendo en orden de importancia Magdalena Contreras 4,997 ha (15%); Tláhuac 3,412 ha (10%); Cuajimalpa de Morelos 1,869 ha (5.6%); Milpa Alta 1,794 ha (5%); estas cinco delegaciones suman 32,139 ha de propiedad social de un total de 33,938 ha, que representan 95% de dicha cantidad.

Las delegaciones de Xochimilco, Gustavo A. Madero, Álvaro Obregón, Iztapalapa, Coyoacán, Venustiano Carranza, Azcapotzalco, Iztacalco y Be-

nito Juárez, actualmente tienen 1,795 ha de 14,151 ha que les fueron otorgadas; es decir, los núcleos agrarios de estas delegaciones han sido afectados con 12,356 ha, que representan 60% de las 20,462 ha que constituyen el total de superficie afectada mediante resoluciones jurisdiccionales a los núcleos agrarios de esta Ciudad.

Relación de delegaciones del Distrito Federal por orden de importancia de acuerdo con la superficie social actual, con datos de población, núcleos y sujetos agrarios

Delegación	Población total	Total núcleos agrarios	Superficie otorgada ha	Superficie actual en el D.F.	Beneficiarios Censo
Total	8'483,623	90	54,400-74-32	33,938-88-96	25,912
Tlalpan	552,273	12	23248-77-93	20067-10-23	2,461
Magdalena Contreras	211,771	6	6358-41-61	4997-75-15	2,869
Tláhuac	255,890	7	4889-23-11	3412-59-20	3,637
Cuajimalpa de Morelos	136,643	3	3953-47-36-	1869-34-99	2,814
Milpa Alta	81,078	5	1795-15-00	1794-09-92	902
Xochimilco	332,22	6	2056-96-09	582-29-72	3,927
Gustavo A. Madero	1'255,003	9	4181-37-04	543-04-80	1,753
Álvaro Obregón	676,440	3	589-95-41	460-26-99	516
Iztapalapa	1'696,418	13	4282-66-21	129-42-96	3,016
Coyoacán	653,407	8	1103-35-10	45-54-93	2,011
Venustiano Carranza	485,481	2	795-34-80	19-89-43	568
Azcapotzalco	455,042	9	868-00-00	17-50-60	822
Iztacalco	418,825	3	164-27-01	00-00-00	616
Benito Juárez	369,848	4	113-77-64	00-00-00	87
Cuauhtémoc*	539,482				
Miguel Hidalgo*	363,800				

Fuentes: Delegación del Registro Agrario Nacional en el Distrito Federal y *Censo de Población y Vivienda*, 1995 (INEGI).

\* Delegaciones sin núcleos agrarios.

Con base en el cuadro siguiente, se podrá identificar que el bloque de 12 núcleos agrarios con más de 500 ha, dentro de los que se encuentran cuatro de las siete comunidades como forma de tenencia de la tierra, cuentan con 29,446 ha de las 33,938 ha, es decir, con 87% del total de la propiedad social existente en el Distrito Federal.

Asimismo, lo que tienen 17 núcleos agrarios con superficies entre 50 y 500 ha, suma 4,169 ha, es decir 12% que, conjuntándolo con lo señalado en el párrafo anterior, conforman 33,615 ha, o sea 99% de las 33,938 ha existentes de propiedad social en esta Ciudad.

Derivado de lo anterior, 61 núcleos agrarios se encuentran en los bloques de núcleos agrarios sin tierras en el Distrito Federal o con superficies menores a 50 ha y que en este último caso, 23 ejidos en suma cuentan con 322 ha que representan 1% de la superficie total indicada.

#### Clasificación y evolución de los núcleos agrarios

Concepto	Núm.	Sujetos de derecho	Superficie otorgada	Superficie actual D.F.	Superficie en otros estados
Núcleos agrarios sin tierras	22	5,545	5,389-68-72	0	0
Núcleos agrarios sin tierras en el D.F. y con superficie en otros estados	16	1,785	2,309-63-87	0	7,596-85-73
Núcleos agrarios con superficie menor a 50 ha y con anexos en otros estados	8	1,063	2,227-23-14	42-39-63	3,303-96-22
Núcleos agrarios con superficie menor a 50 ha	15	3,762	3,680-55-40	280-53-41	0
Núcleos agrarios entre 50 y 500 ha	17	4,662	9,339-14-59	4,169-79-58	0
Núcleos agrarios con más de 500 ha	12	9,095	31,454-48-60	29,446-16-34	0
Subtotal	90	25,912	54,400-74-32	33,938-88-96	10,900-81-96
Poblados con procedimientos en trámite	Núm.			Superficie reclamada	
Subtotal	7			27,105-78-70	
Total	97			67,044-67-60	

Fuentes: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Secretaría de la Reforma Agraria, Representación en el Distrito Federal (poblados con acciones en trámite).

*Pobladors con procedimientos en trámite*

Por otra parte, es conveniente destacar que hay siete poblados con procedimientos en trámite, respecto a 27,105 ha que reclaman, situación que se encuentra pendiente de resolver y que a continuación se describe por poblado y en el anexo se especifica la superficie reclamada por cada uno de ellos.

**Relación de expedientes de tierras que se encuentran en trámite en el Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Cuarto Distrito de esta Ciudad<sup>2</sup>**

Expediente:	24/ TUA /97 (y acumulado 1115/TUA 24/97)
Poblado:	Magdalena Contreras
Delegación:	Magdalena Contreras
	vs.
Poblado:	San Mateo Tlaltenango
Delegación:	Cuajimalpa
Acción:	Conflicto por límites de Bienes Comunes

Estado de trámite: Se ordenaron trabajos técnicos de localización en el terreno de la zona en conflicto, constituida por una superficie de aproximadamente 590 ha. Está abierta la fase de negociación entre las partes para llegar a una solución concertada, pero la comunidad Magdalena Contreras carece de órgano de representación y vigilancia debidamente legitimado que participe en el proceso.

Expediente:	355/ TUA 24/97
Poblado:	San Miguel Ajusco
Delegación:	Tlalpan
Acción:	Reconocimiento y titulación de Bienes Comunes en forma complementaria

---

<sup>2</sup> Información proporcionada por el Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Cuarto Distrito en el Distrito Federal.

Estado de trámite: Se encuentra en etapa de desahogo la prueba pericial, solicitada tanto por la representación comunal como por los particulares, después de lo cual se conceda término para presentar alegatos y se dicte la resolución cumplimentadora de la ejecutoria de amparo que protegió a la sucesión de Enrique Entrambasaguas, respecto de una superficie de 480 ha.

Expediente: 1097/ TUA 24/97  
Poblado: Milpa Alta  
Delegación: Milpa Alta  
vs.  
Poblado: San Salvador Cuauhtenco  
Delegación: Milpa Alta  
Acción: Conflicto por límites de Bienes Comunales

Estado de trámite: Se encuentran en proceso reuniones conciliatorias entre los representantes comunales de San Salvador Cuauhtenco y los ocho pueblos que constituyen la Villa de Milpa Alta, así como el representante general de esta comunidad, con el propósito de encontrar una propuesta que permita resolver el expediente y cumplimentar la ejecutoria de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Expediente: 1112/ TUA 24/97  
Poblado: San Nicolás Totolapan  
Delegación: Magdalena Contreras  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes Comunales

Estado de trámite: La comunidad ha solicitado se les permita aportar nuevas pruebas para acreditar la procedencia del reconocimiento, aunque el último dictamen aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario es negativo.

Expediente: 49/ TUA 24/98  
Poblado: Santiago Tepalcatlalpan  
Delegación: Xochimilco  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes Comunales

Estado de trámite: Se encuentra en proceso de reposición de sentencia en cumplimiento de ejecutoria.

Expediente: 50/ TUA 24/98  
Poblado: San Francisco Tlalnepantla  
Delegación: Xochimilco  
vs.  
Poblado: San Miguel Topilejo  
Delegación: Tlalpan  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes  
Comunales

Estado de trámite: Se ordenaron trabajos técnicos de localización de mojoneras y linderos entre ambas comunidades, para reponer el procedimiento y dictar nueva resolución en cumplimiento de ejecutoria de amparo, concedida a la comunidad de San Miguel Topilejo.

Expediente: 51/ TUA 24/98  
Poblado: San Mateo Xalpa  
Delegación: Xochimilco  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes  
Comunales

Estado de trámite: Se ordenaron nuevos trabajos técnicos y censales para cumplimentar la ejecutoria de amparo que ordena reponer el procedimiento y dictar nueva resolución.

Expediente: 08/ TUA 24/97  
Poblado: Magdalena Petlascalco  
Delegación: Tlalpan  
Acción: Restitución y reconocimiento y titulación  
de Bienes Comunales

Estado de trámite: Resuelto y con recurso de revisión interpuesto pendiente.

Expediente: 18/ TUA 24/97

Poblado: San Bernabé Ocotepc  
Delegación: Magdalena Contreras  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes  
Comunales

Estado de trámite: Resuelto y con amparos interpuestos pendientes.

Expediente: 23/ TUA 24/97  
Poblado: San Miguel Ajusco  
Delegación: Tlalpan  
Entidad: Distrito Federal  
vs.  
Poblado: Xalatlaco  
Municipio: Xalatlaco  
Entidad: Estado de México  
Acción: Conflicto por límites de Bienes Comunales

Estado de trámite: Resuelto con amparo interpuesto pendiente.

Expediente: 349/ TUA 24/97  
Poblado: San Andrés Totoltepec  
Delegación: Tlalpan  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes  
Comunales

Estado de trámite: Resuelto y con amparos interpuestos pendientes.

### **Expedientes en el Tribunal Unitario Agrario del Octavo Distrito<sup>3</sup>**

Expediente: D8/R196/93  
Poblado: Santa Rosa Xochiac  
Delegación: Álvaro Obregón  
Acción: Reconocimiento y titulación de Bienes  
Comunales

---

<sup>3</sup> Información obtenida del Tribunal Unitario Agrario del Octavo Distrito con sede en esta Ciudad.

Estado de trámite: Suspensión dictada por efectos de amparo 201/89.

Expediente: D8/33/97  
Poblado: San Mateo Tlaltenango (com.)  
Delegación: Cuajimalpa  
Acción: Exclusión de tierras

Estado de trámite: Suspensión de procedimiento por efectos de amparo.

### ***Situación en relación con los ejidos que tienen superficie en otras entidades federativas***

#### *Problemática general*

Resulta de un interés particular para nuestro estudio en virtud de ser una problemática *sui generis* la del Distrito Federal, por lo que dedicamos esta parte a su análisis en virtud de que es muy compleja la situación actual de los núcleos ejidales que aquí se encuentran y que cuentan con superficie en otros estados del país, considerando que, además de la expropiación, la permuta agraria constituyó uno de los medios más usuales para resolver la problemática de los ejidos localizados en la periferia de la ciudad, en razón de la rapidez con la que se incorporaron grandes cantidades de tierras pertenecientes a los núcleos de población en la acelerada expansión de los centros urbanos, las cuales dejaron de pertenecer al régimen ejidal para convertirse en pequeña propiedad.

En el caso particular del Distrito Federal, existen núcleos agrarios que realizaron permutas totales o parciales de sus tierras, por propiedades particulares que se ubican en otras entidades del país. Derivado de lo anterior, a la fecha existen ejidatarios y grupos de poseionarios que han realizado actos jurídicos en aquellas entidades federativas en las que se encuentra localizada la superficie permutada, sin tomar en cuenta que el derecho agrario originalmente se circunscribe al Distrito Federal, en donde se dotó al núcleo de población ejidal, además de prevalecer la situación de llevar a cabo ac-

tos relativos a la organización socioeconómica, tales como la elección de los órganos de representación, reglamentos internos, entre otros.

Abundando, las tierras que recibieron en virtud de la resolución presidencial de permuta, en algunos casos vienen siendo disfrutadas por terceros, que quizá ya estén en condiciones de acreditar su carácter de ejidatarios, en razón de resoluciones sobre investigaciones generales de usufructo parcelario, desahogadas en las entidades donde están aquellas tierras, existiendo la posibilidad de que quienes se siguen considerando ejidatarios, y radican en el Distrito Federal, ya hayan sido privados de sus derechos, a la luz de las legislaciones vigentes en la época en la que se instauró tal procedimiento, aspectos que tienen repercusiones de carácter jurídico y social que requieren de un estudio profundo de cada caso para la atención y regularización de su situación a través de las vías legales que se determinen más adecuadas.

En ese orden de ideas, reviste gran importancia precisar, por una parte, la naturaleza jurídica de las tierras particulares que recibe el núcleo agrario como consecuencia de las permutas toda vez que algunas de estas resoluciones presidenciales que aprobaron las permutas dispusieron que las tierras se incorporaban al régimen ejidal, o bien, con posterioridad por resolución presidencial se ordenó su incorporación, mientras que otras fueron omisas al respecto, lo cual ha provocado interpretaciones en el sentido de que cuando el mandato presidencial no establecía expresamente su incorporación, éstas continúan bajo el régimen de propiedad privada; por otra parte, es necesario definir la situación legal respecto a los sujetos agrarios identificados en los padrones ejidales que varían entre una entidad y otra, ya que frecuentemente los ejidatarios reconocidos en el núcleo matriz son diferentes a los que de hecho o de derecho se reconocen por consideraciones incluso de orden legal, como se precisa anteriormente.

### *Conceptualización*

En principio, señalaremos que nuestra legislación civil define a la permuta como el contrato por el cual “*cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra*”. Por otra parte, la doctrina considera que este contrato tiene las siguientes características: es principal (no accesorio), bilateral (de-

ben otorgarse recíprocamente prestaciones ambos contratantes), oneroso, formal o consensual, o bien, instantáneo o de tracto sucesivo (según se estipule por las partes). Luego entonces, la permuta es un contrato traslativo de dominio respecto de la propiedad de los bienes que sigue la regla de la compra-venta, en cuanto a la transmisión de dominio y obligaciones del vendedor, sin embargo, no se aplican las obligaciones del comprador de pagar un precio cierto y en dinero (aunque pueda haber una operación mixta de cambiar parte en dinero y parte con el valor del objeto), siendo sociológicamente el antecedente de la compra-venta, la forma natural de realizar el fenómeno del cambio.

En materia agraria, la permuta conserva la totalidad de las características civilistas señaladas con anterioridad, pero con la especial particularidad que debe prevalecer el derecho social, es decir, la permuta debe realizarse en función de la mayor utilidad a favor de los campesinos, y con el objeto primordial de integrar de la mejor manera posible las tierras del ejido a la explotación agraria.

En este contexto, la permuta en materia agraria se autorizaba de acuerdo con los principios básicos que establece el derecho agrario, como el orden jurídico que rige las relaciones sociales y económicas de los sujetos que intervienen en las actividades agrarias y, en el caso que nos ocupa, el Código Agrario concedía facultades al Presidente de la República para autorizar este tipo de actos jurídicos.

### *Marco jurídico*

Para dar una idea exacta de la importancia que representaba esta figura legal, se enuncian algunas de las normas jurídicas que tuvieron fuerza obligatoria en su momento y lugar determinados, esto es el derecho positivo vigente en la época en que se autorizaban las permutas:

- Los artículos 146, 278 al 281 del Código Agrario de 1942.
- “Acuerdo que fija normas para efectuar las permutas a que se refiere la parte final del artículo 146 del Código Agrario”. Dictado el 9

de marzo de 1948, publicado el 19 del mismo mes y año en el *Diario Oficial de la Federación*.

- “Acuerdo de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa y del Departamento Agrario, sobre evaluación pericial de los terrenos ejidales y particulares objeto de permuta”. Expedido el 7 de abril de 1953, publicado el 23 de mayo del mismo año.
- “Acuerdo que dicta disposiciones con relación a las indemnizaciones que corresponden a los bienes ejidales que hubieren sido expropiados por alguna de las causas previstas en el Código Agrario en vigor”. Emitido el 16 de febrero de 1954, publicado el 22 de abril del mismo año.
- “Acuerdo que dispone que en todos los casos en que los ejidos reciban cantidades en efectivo por los bienes ejidales que hubiesen sido permutados o por pagos realizados por adquirentes no ejidatarios de solares urbanos, se aplicarán las medidas contenidas en el Acuerdo de 16 de febrero último”. Expedido el 7 de mayo de 1954, publicado el 16 de julio de 1954 en el *Diario Oficial de la Federación*.
- “Reglamento para la Planeación, Control y Vigilancia de las Inversiones de los Fondos Comunes Ejidales”. Expedido el 15 de abril de 1959, publicado el 23 de abril de 1959.

Cabe hacer mención que el último fue promulgado con el objeto de poner fin al abuso que se venía haciendo de las permutas, las que se llevaban a cabo en detrimento de las clase campesina. Para ello, en la parte medular del citado Reglamento se establecía la creación del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, quien tenía, entre otras, la facultad de opinar sobre la procedencia de las permutas ejidales por terrenos particulares, las que operaban cuando además de cumplir con lo previsto por el Artículo 146 del Código Agrario de 1942, satisfacían los siguientes requisitos:

- I. Que no hubiera, en su caso, compensación individual en efectivo, sino que se tratase de cambio de terrenos por terrenos.
- II. Que el particular permutante, bajo pena de rescisión automática, se obligara a destinar los terrenos ejidales que recibiera, para fines agrícolas, y
- III. Que existiera opinión del Comité Técnico y de Inversión de Fondos.

Con la aplicación de lo establecido por el referido Reglamento, se logró abatir la desmesurada especulación que se realizaba de las tierras ejidales situadas principalmente en las cercanías de los grandes centros urbanos, toda vez que se prohibió de manera terminante la estipulación de permutas con entrega directa a los ejidatarios de prestaciones en dinero, decretándose que en lo sucesivo esta figura jurídica debería concretarse en beneficios en especie, recibiendo el ejidatario afectado, a cambio de su parcela, igual número de hectáreas de tierra y puesto que la entrega de dinero fue el principal incentivo para que los campesinos celebraran permutas, con la prohibición de tal estipulación quedó prácticamente abolida dicha figura en estudio; sin embargo, la H. Suprema Corte de Justicia, el 25 de julio de 1960, lo declaró inconstitucional por haber pretendido modificar disposiciones contenidas en el Código Agrario.

Ahora bien, el Código Agrario del 31 de diciembre de 1942, publicado el 27 de abril de 1943 en el *Diario Oficial de la Federación*, contempló la posibilidad de que las tierras propiedad de los núcleos agrarios fueran permutadas por terrenos de particulares, para lo cual establecía como principio fundamental que dicha operación fuera evidentemente favorable para el ejido, no obstante en ocasiones los núcleos agrarios resultaron perjudicados por lo inequitativo de algunas permutas, que en cambio trajeron beneficios para los particulares, dado que a los ejidatarios se les alejaba de sus lugares de origen y se les daban tierras que no tenían vocación agrícola.

El supuesto principal para la procedencia de esta figura jurídica agraria, lo establecía el último párrafo del artículo 146 del aludido Código Agrario,

que disponía: “...sólo cuando la operación sea evidentemente favorable para el ejido, la acepte el 90% de los ejidatarios y opinen favorable a ella la Secretaría de Agricultura, el Cuerpo Consultivo Agrario y el Bando de Crédito Ejidal, en caso de que refaccione al ejido...”. Este precepto legal, relacionado con el artículo 281 del propio ordenamiento jurídico, estableció que las permutas de terrenos ejidales por terrenos de particulares se regirían en cuanto resultaran aplicables a las disposiciones contenidas en el capítulo I, del Título Segundo, que refería a las “Permutas de bienes ejidales”, que en cuyo caso culminaba con resolución presidencial.

Resulta conveniente, para su análisis, dividir las tierras objeto de la permuta en los siguientes términos:

- a) Tierras ejidales que recibía el propietario particular: La naturaleza jurídica de las tierras ejidales al materializarse el contrato de permuta cambiaba, ya que con la resolución presidencial pasaban al régimen de propiedad privada, en consecuencia el propietario obtenía el derecho de goce y disposición sobre dichos bienes, de acuerdo con lo permitido por las leyes y sin perjuicio de tercero.
- b) Tierras de propiedad particular que recibía el núcleo ejidal: Con la materialización del contrato de permuta mediante la resolución presidencial, las tierras que adquiriría el núcleo agrario quedaban formalmente incorporadas al régimen ejidal, bien lo expresara o no el mandato presidencial, por haberse consolidado el objeto en beneficio de los sujetos reconocidos como ejidatarios, de otra manera, sería una inconsistencia jurídica el considerar que las tierras que se perfeccionan mediante la permuta debidamente autorizada por autoridad competente, continuaran reguladas por el derecho común.

Asimismo, el artículo 130 del Código Agrario de 1942 establecía que el núcleo de población (como tal, sin considerar eventualmente pequeños propietarios), a partir de la diligencia de posesión definitiva, sería propietario y poseedor de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entregaran, con las limitaciones y modalidades respectivas; por lo

tanto, resulta indiscutible que los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, etcétera, que tuvieran por objeto privar a los núcleos agrarios de sus derechos, eran inexistentes si no estaban expresamente autorizados por la ley.

Consecuentemente, la permuta resultaba una excepción a lo dispuesto por el artículo 139 en relación con el 141 y 156 del propio postulado jurídico; de ahí que las tierras de propiedad particular que recibían los ejidos, por imperio de la ley, quedaban incorporadas al régimen ejidal; a mayor abundamiento, el artículo 138 señalaba que los derechos que sobre bienes agrarios adquiriesen los núcleos de población serían inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, por tanto, a las resoluciones presidenciales de permutas entre ejidos con particulares que se encontraban autorizadas por la ley, les eran aplicables las limitaciones y modalidades contenidas en el Código Agrario que estuvo vigente entre 1943 y 1971.

La Ley Federal de Reforma Agraria continuó disponiendo que las permutas podían realizarse entre núcleos de población (artículo 63) o entre unidades de dotación (artículo 79, o sea, entre ejidos o ejidatarios); asimismo, dispuso que podía ser parcial o total (artículo 63), todo ello cuando conviniere al centro de población ejidal o comunal. Como se puede observar, con esa ley las permutas vuelven a su sentido original al ya no permitir las permutas de ejidos con particulares.

Por su parte, la Ley Agraria, aunque establece el estricto respeto a la libre voluntad de los ejidatarios y comuneros y reconoce personalidad jurídica a ejidos y comunidades, por lo cual se deduce que pueden celebrar cualquier contrato de beneficio para el núcleo, no contempla expresamente la figura de la permuta en virtud de que el espíritu general de esta nueva disposición normativa se basa, específicamente, en el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, así como las modificaciones que sufra la propiedad ejidal y comunal, estableciendo como instrumentos innovadores, además de las expropiaciones que ya estaban consideradas en los ordenamientos agrarios anteriores, la adopción del dominio pleno sobre las parcelas y la aportación de las tierras de uso común a sociedades mercanti-

les o civiles, derivadas de la previa delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales al interior del ejido, con la finalidad de que los campesinos alcancen mejores niveles de vida, mediante el desarrollo de la economía rural.

Cabe hacer mención que la figura jurídica de incorporación de tierras al régimen ejidal, no existió formalmente hasta las reformas del 30 de diciembre de 1983 a la Ley Federal de Reforma Agraria, no obstante, se manejaba como una solución para proteger esas tierras con la modalidades que el interés público establecía para los ejidos; el único precepto legal que la Ley Federal de Reforma Agraria indirectamente refería a la incorporación de tierras al régimen ejidal, era el artículo 114 que disponía que las expropiaciones no solamente podrían recaer en bienes restituidos o dotados, sino también en otros que el ejido *“adquiriera por cualquier otro concepto”*.

Al reformarse el aludido ordenamiento legal en la fecha antes señalada, en su artículo 241 ya mencionaba expresamente esta figura, al señalar que *“cuando el núcleo de población adquiera terrenos en los casos señalados por este artículo y en Asamblea General acuerde solicitar su incorporación al régimen ejidal, bastará que así lo manifieste”*, disposición que podía aplicarse a otros casos en los cuales un ejido adquiriera tierras. Por su parte, la Ley Agraria refiere a esta figura jurídica al establecer en su artículo 43 que *“son tierras ejidales y por lo tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o las incorporadas al régimen ejidal”*.

Por lo anterior y a manera de conclusión, podemos señalar que las tierras que recibió en permuta un ejido de un pequeño propietario antes de 1983, previa resolución presidencial, implícitamente se incorporaban al régimen ejidal y le pertenecían a éste, hasta en tanto no se emitiera resolución jurisdiccional que indicara lo contrario; en tal virtud, al efectuarse la permuta, el bien inmueble se incorporaba al régimen ejidal y el otro se desincorporaba de éste para pasar a ser propiedad privada la cual, como inmediata consecuencia, pasaba a ser regulada por el derecho común.

### *Estudio de los casos en el Distrito Federal*

Consideramos que la permuta ha ocasionado mayor perjuicio que beneficio a los ejidatarios que se vieron involucrados en la misma, ya que además de ser despojados, en muchos casos, fueron alejados de sus lugares de origen, de sus familiares y lo que es peor aun, en muchos casos se les entregaron tierras posesionadas por otros campesinos y también superficies que no les resultaron útiles. Por otro lado, muchos de los campesinos que por alguna razón no pudieron trasladarse físicamente a la superficie permutada, con frecuencia tuvieron e incluso tienen problemas de gran importancia, tanto individualmente como en forma colectiva, ya que sus derechos agrarios, de conformidad con las resoluciones presidenciales de dotación y en su caso de ampliación, se circunscriben al ámbito de competencia del Distrito Federal, y como consecuencia de las permutas autorizadas, el *status* legal de sus derechos agrarios se modificó en algunos casos, hasta el punto de ser privados de sus derechos agrarios como consecuencia de resoluciones de autoridad jurisdiccional con sede en la entidad federativa en donde se ubica la superficie permutada, lo que ha generado conflictos de competencia y de extraterritorialidad, sin mencionar los enfrentamientos entre ejidatarios, lo que sería materia de otro estudio eminentemente jurídico-social que por su envergadura solamente mencionamos; sin embargo, la modificación del *status* legal de los derechos principalmente individuales desde el punto de vista de que se trata, en razón de la permuta, refleja problemas que limitan la aplicación de programas gubernamentales en beneficio de los campesinos.

### *Conclusiones*

Es común observar en todas las grandes ciudades, no sólo en el Distrito Federal, un crecimiento que se antoja vertiginoso y que en esta ciudad adquiere proporciones increíbles, abarcando zonas que hace no más de 20 años se consideraban lejanas de las áreas centrales de desarrollo urbano y que en la actualidad se catalogan como céntricas; además de problemas demográficos con sus consecuencias: nuevos hogares, demandas de reserva territorial, aprovechamiento hidráulico, preservación ambiental, industrias centralizadas, parcelamiento excesivo que deriva en minifundismo y

la falta de eficiencia económica en la explotación agropecuaria y forestal, etcétera, son algunas de las situaciones que coexisten y que lenta e indefectiblemente afectan la ya muy disminuida propiedad social que alguna vez ostentaron ejidatarios y comuneros en el Valle de México, cuya tendencia es difícil de reencauzar.

La mancha urbana en su desarrollo ha provocado la transformación de la vida rural a urbana, generando complejas problemáticas por la ocupación de las superficies sociales, la incidencia de las acciones que implican disminución de tierras a los núcleos ejidales y comunales, destacando que la mayoría de las afectaciones han tenido lugar durante las últimas tres décadas, síntoma de un proceso urbanizador irreversible, lo que ha generado una disminución total de 24,460 hectáreas de la superficie de 54,400 hectáreas con que contaba originalmente, entre ejidos y comunidades, cifra que seguramente está rebasada en la actualidad, ya que sólo se consideran las afectaciones que legalmente han reducido la superficie de los núcleos agrarios.

Tras las presiones urbanísticas e industriales, se originó el grave fenómeno de la ocupación de tierras adecuadas para el cultivo, cuyo instrumento regularizador *a posteriori*, lo han sido principalmente las expropiaciones; sin embargo, hay que considerar también el fenómeno ocasionado por las permutas, del cual no hay que soslayar su importancia, toda vez que inicialmente se permitía la compensación directa de particular a ejidatario, lo que impulsó su operación entre los ejidatarios del Distrito Federal, motivados principalmente por el interés económico, lo que podríamos catalogar eminentemente como una compra-venta de superficie social sin un beneficio real que no era el espíritu de dicha figura jurídica a favor de los núcleos agrarios, ya que entregaron superficie idónea para el cultivo y generalmente recibieron a cambio tierras de mala calidad y distantes a su centro de población, trayendo como consecuencia el desarraigo y la falta de atención a la tierra y, como consecuencia, el deterioro del nivel de vida de los campesinos de esta entidad.

Como se desprende del presente análisis, la problemática de los núcleos agrarios del Distrito Federal es sumamente diversa, al considerar el tipo de acción jurídica que afectó la superficie social originalmente otorgada, in-

distintamente de las situaciones de hecho en que se encuentran involucrados, tanto en lo individual como en lo colectivo los sujetos agrarios; por lo tanto, las características y condiciones atípicas de los núcleos de población de esta entidad deben ser tomadas en cuenta antes de poner en práctica una acción o un programa para culminar favorablemente con su regularización, situación que posiblemente no se observó en la época en que se llevaron a cabo las afectaciones, incluyendo la permuta o incorporación de tierras al régimen ejidal, originando con ello irregularidades en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, en esta entidad, por la complejidad de los problemas que no son solamente agrarios, es evidente el anacronismo en comparación con el resto del país, ya que programas tan importantes como el *Procede*, por las diversas situaciones expuestas, no ha podido prosperar en el Distrito Federal, o bien, el corporativismo, incentivado por las organizaciones campesinas y las situaciones legales, permite el mantenimiento de situaciones ficticias que consideramos obstaculizan la eficaz instrumentación de algunas alternativas de ordenamiento, por ejemplo, la terminación del régimen ejidal de aquellos núcleos que no cuentan ya con superficie en esta entidad.

Derivado de lo anterior, cabe hacer mención que para estar en condiciones de dar cumplimiento al espíritu de la Ley Agraria; es decir, brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra e impulsar económicamente el desarrollo agrario, es menester diseñar una alternativa de solución para cada ejido o comunidad. Se sugiere que las instituciones correspondientes del Sector Agrario definan a nivel de núcleo o bloques de núcleos, el o los programas mediante los cuales se puede instrumentar la regularización y, una vez que esto sea determinado, se acuerde con las instancias respectivas en sus tres niveles de gobierno, así como con los propios núcleos agrarios, su aplicación.

Con el propósito de coadyuvar a lo anterior, consideramos que el presente estudio podría ser un marco referencial para el conocimiento de la situación agraria general de los poblados legalmente constituidos en el Distrito Federal, partiendo del conocimiento histórico básico de la propiedad, hasta la exposición de los datos agrarios fundamentales establecidos respecto de las acciones agrarias dotatorias y las que afectaron a los núcleos agrarios del Distrito Federal, con sus muy diversas variantes.

*Anexo*

Núcleos agrarios sin tierras

Delegación	Núm.	Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie actual en el D.F. (ha)	Beneficiados Censo
Azcapotzalco	1	Ferrería	40-00-00	0	59
	2	Las Salinas Cahuacatzingo	24-00-00	0	58
	3	San Pedro Xalpa	77-50-00	0	115
	4	Santa Catarina	64-00-00	0	48
Coyoacán	5	Copilco	62-00-00	0	
	6	San Francisco Culhuacán	162-16-25	0	282
	7	San Pablo Tepetlapa (17/02/61)	62-55-95	0	780
Gustavo A. Madero	8	San Juan de Aragón (fin.)	1,074-00-00	0	668
Iztacalco	9	Col. Independencia	20-64-53	0	40
	10	Santa Anita	73-78-62	0	
Iztapalapa	11	Culhuacán	141-82-50	0	202
	12	San Andrés Tetepilco	30-00-00	0	
	13	San Antonio	68-00-00	0	122
	14	San Juanico Nextipac	22-74-19	0	46
	15	Santiago Acahualtepec (fin.)	493-42-97	0	137
Magdalena Con.	16	Magdalena Contreras	135-00-00	0	279
Tlalpan	17	Colonia Padierna	476-42-00	0	21
	18	Tlalpan	1415-76-96	0	220
Xochimilco	19	San Lucas Xochimanca	53-00-00	0	111
	20	Xochimilco	820-07-11	0	2259
	21	Xochitepec	60-00-00	0	98
Benito Juárez	22	Xoco	12-77-64	0	
		Subtotal	5,389-68-72	0	5,545

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Núcleos agrarios sin tierras en el D.F. y con superficie en los estados

Delegación	Núm. Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie actual en el D.F. (ha)	Superficie anexo (ha)	Beneficiados Censo
Azcapotzalco	1 San Bartolo Cahuantongo	48-50-00	0	100-00-00	65
Coyoacán	2 San Pablo Tepetlapa (24/12/23)	158-00-00	0	1500-00-00	122
	3 Churubusco	150-00-00	0	587-56-66	164
	4 La Candelaria	205-00-00	0	392-19-19	72
Gustavo A. Madero	5 San Bartolo Atepehuacán	150-00-00	0	521-45-89	67
	6 San Pedro Zacatenco	174-73-88	0	117-69-89	112
	7 Santa Isabel Tola	141-13-07	0	189-86-18	23
	8 Santiago Atepetlac	41-00-00	0	270-48-87	90
Iztacalco	9 Iztacalco	69-83-86	0	423-43-28	576
Iztapalapa	10 Mexicaltzingo	86-77-42	0	298-51-25	104
	11 San Lorenzo o Peñón Viejo	237-00-00	0	288-22-00	42
Xochimilco	12 Tepepan	241-01-64	0	25-00-00	
Benito Juárez	13 Nativitas	44-00-00	0	436-72-93	87
	14 San Simón Ticumac	17-50-00	0	1106-38-00	
	15 Santa Cruz Atoyac	39-50-00	0	1106-38-00	
Venustiano Carranza	16 Peñón de los Baños	505-64-00	0	232-93-59	261
	Subtotal	2,309-63-87	0	7,596-85-73	1,785

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Núcleos agrarios con superficie menor a 50 ha  
y con anexos en los estados

Delegación	Núm. Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie actual en el D.F. (ha)	Superficie anexo (ha)	Beneficiados Censo
Azcapotzalco	1 San Juan Tlilhuaca	368-00-00	10-12-70	140-40-10	304
	2 Santa Bárbara	111-00-00	1-65-66	226-73-07	28
	3 Santiago Ahuizotla	95-00-00	4-72-53	732-34-04	56
Gustavo A. Madero	4 Magdalena de las Salinas	201-00-00	3-43-79	721-37-04	70
	5 Santa María Ticomán	646-25-57	10-21-36	1156-78-82	191
Magdalena Contreras	6 San Jerónimo Aculco	405-81-00	3-92-40	201-33-14	104
Tlalpan	7 Huipulco	169-16-57	7-75-48	25-00-00	168
	8 San Pedro Mártir	231-00-00	00-55-69	100-00-00	142
	Subtotal	2,227-23-14	42-39-63	3,303-96-22	1,063

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Núcleos agrarios con superficie menor a 50 ha

Delegación	Núm.	Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie Actual en el D.F. (ha)	Beneficiados Censo
Azcapotzalco	1	San Martín Xochinahuac	40-00-00	00-99-70	89
Coyoacán	2	Santa Ursula (23/05/19)	54-00-00	34-34-40	141
	3	Santa Ursula (20/09/62)	249-62-90	11-20-53	450
Gustavo A. Madero	4	Santiago Atzacualco	268-28-35	39-90-21	68
Iztapalapa	5	Iztapalapa	529-64-06	1-30-26	984
	6	Los Reyes	145-38-75	45-67-36	65
	7	San Lorenzo Tezonco	754-00-00	13-32-11	596
	8	Santa Martha Acatitla	591-23-82	15-31-30	260
	9	Tomatlán	182-62-50	2-48-72	278
Magdalena Contreras	10	San Bernabé Ocotepec	383-49-00	33-22-55	255
Milpa Alta	11	San Juan Tepenahuac	27-49-99	27-49-99	37
Álvaro Obregón	12	San Bartolo Ameyalco	132-64-23	2-95-81	203
	13	Santa Rosa Xochiac	27-21-00	27-21-00	52
Tlalpan	14	Col. Héroes de 1910	5-20-00	5-20-00	64
Venustiano Carranza	15	Magdalena Mixihuca	289-70-80	19-89-43	220
		Subtotal	3,680-55-40	280-53-41	3,762

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Núcleos agrarios con superficie entre 50 y 500 ha

Delegación	Núm.	Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie actual en el D.F. (ha)	Beneficiados Censo
Cuajimalpa de Morelos	1	San Mateo Tlaltenango	390-43-75	225-09-40	131
	2	San Mateo Tlaltenango (comunidad)	1954-40-00	119-70-58	338
Gustavo A. Madero Iztapalapa	3	Cuautepec	1,484-96-17	489-49-44	464
	4	Santa María Hastahuacan	1000-00-00	51-33-19	180
Magdalena Contreras	5	San Bernabé Ocotepec (comunidad)	337-10-87	337-10-87	125
Milpa Alta	6	San Francisco Tecoxpa	82-16-81	82-16-81	112
	7	San Jerónimo Miacatlán	59-50-05	59-50-05	60
	8	Santa Ana Tlacotenco	350-18-15	350-18-15	442
Álvaro Obregón	9	San Bartolo Ameyalco (comunidad)	430-10-18	430-10-18	261
Tláhuac	10	Santa Catarina Yecahuizotl	658-60-00	150-51-77	178
	11	Santiago Zapotitlán	244-40-26	71-15-05	465
Tlalpan	12	Tetelco	598-30-00	487-91-61	144
	13	El Guardado Parres	286-65-00	246-95-56	30
	14	San Andrés Totoltepec	493-00-00	399-81-15	189
	15	San Miguel Xicalco	86-46-00	86-46-00	84
Xochimilco	16	San Gregorio Atlapulco	476-37-34	206-39-31	830
	17	Tulyehualco	406-50-00	375-90-40	629
		Subtotal	9,339-14-59	4,169-79-58	4,662

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Núcleos agrarios con más de 500 ha

Delegación	Núm.	Ejido	Superficie otorgada en el D.F. (ha)	Superficie Actual en el D.F. (ha)	Beneficiados Censo
Cuajimalpa de Morelos	1	San Lorenzo Acopilco (comunidad)	1608-63-61	1524-55-00	2345
Magdalena Contreras	2	Magdalena Contreras (comunidad)	2392-29-73	2382-24-05	1779
	3	San Nicolás Totolapan	2704-71-00	2241-25-25	327
Milpa Alta	4	San Antonio Tecomitl	1275-80-00	1274-74-92	251
Tláhuac	5	Mixquic	657-00-00	655-41-34	649
	6	San Francisco Tlaltenco	1007-47-38	662-73-06	775
	7	San Juan Ixtayopan	561-25-47	518-27-22	324
Tlalpan	8	Tláhuac	1,162-20-00	866-59-13	1102
	9	La Magdalena Petlascalco	763-75-00	755-40-10	134
	10	San Miguel Ajusco (comunidad)	7619-20-00	7110-68-08	606
	11	San Miguel Topilejo (comunidad)	10328-65-40	10100-00-89	446
	12	Topilejo	1373-51-00	1354-27-25	357
		Subtotal	31,454-48-60	29,446-16-34	9,095

Fuente: Registro Agrario Nacional, Delegación Distrito Federal.

Poblados con acción agraria en trámite

Número	Delegación	Poblado	Sup. reclamada (ha)
1.	Milpa Alta	San Salvador Cuauhtenco	6 913-60-00
2.	Milpa Alta	Milpa Alta	17 944-00-00
3.	Álvaro Obregón	Santa Rosa Xochiac	343-00-00
4.	Xochimilco	Santiago Tepalcatlalpan	388-45-89
5.	Xochimilco	San Mateo Xalpa	312-74-57
6.	Xochimilco	San Francisco Tlalnepantla	1 203-98-45
7.	Magdalena Contreras	San Nicolás Totolapan	
		Total	27,105-78-70

Fuente: Secretaría de la Reforma Agraria, Representación en el Distrito Federal.