



APROPIACIÓN SOCIAL DE UNA ZONA FEDERAL

Social appropriation of a federal area

Felipe Covarrubias-Melgar¹

 <https://orcid.org/0000-0002-4315-0119>

Mariana Martínez-Castrejón^{2*}

 <https://orcid.org/0000-0002-1224-7479>

¹Maestría de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Autónoma de Guerrero. Av. Benito Juárez 36, Col. Centro, Chilpancingo, Guerrero, México. C.P. 39000, felipemelgar@uagro.mx

²Instituto Tecnológico de Acapulco, Avenida Instituto Tecnológico S/N, Crucero del Cayaco, C.P. 39905 mariana.martinezcastrejon@gmail.com

Fecha recepción: 07 de junio de 2022 / Fecha aprobación: 30 de julio 2022 / Fecha publicación: 26 de septiembre 2022

RESUMEN

Este artículo analiza el proceso de apropiación territorial comunitaria bajo un proyecto turístico “Playa Gaviotas”, ubicado en el municipio de Benito Juárez, Guerrero, México. La investigación parte de la problemática histórica por conflictos sobre la tenencia de la tierra en el litoral mexicano y el fracaso de proyectos inmobiliarios privados en la década de los ochenta. El objetivo fue documentar cómo la comunidad local, mediante la conformación de una sociedad cooperativa, logró la recuperación y ordenamiento de una franja costera de 3.2 kilómetros. Con metodología cualitativa como la observación participante durante el periodo 2007-2020, complementada con revisión documental, la aplicación de 40 entrevistas semiestructuradas a pobladores y avecindados del poblado de Llano Real y Hacienda de Cabañas. Los hallazgos revelan que la organización social fue determinante para transitar de la ocupación informal al ordenamiento técnico; también muestran la utilización estratégica del marco jurídico mexicano para obtener el título de concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Además, revelan un desarrollo incipiente donde el 22.22% del área ocupada tiene vocación turística activa, bajo un modelo de gestión comunitaria que busca replicar casos de éxito regional, transformando el conflicto en un área de oportunidad de economía local. Se concluye que el derecho de prelación, ejercido por la cooperativa como poseedora legítima, permitió consolidar la seguridad jurídica de la apropiación social como una contribución al proceso de ordenamiento territorial.

Palabras claves: *Turismo, ordenamiento territorial, tenencia de la tierra, zona federal, derecho de prelación.*

Cómo citar:

Covarrubias-Melgar, F. & Martínez-Castrejón, M. (2022). Apropiación social de una zona federal. FAGROPEC, 14 (2), ppt. 40-51



Este artículo puede compartirse bajo la Licencia Creative Commons (CC BY 4.0).

ABSTRACT

This article analyzes the process of community land reclamation in the context of the “Playa Gaviotas” tourism project, located in the municipality of Benito Juárez, Guerrero, Mexico. The research stems from the historical issues surrounding land tenure conflicts along the Mexican coast and the failure of private real estate projects in the 1980s. The objective was to document how the local community, through the formation of a Cooperative Society, achieved the recovery and management of a 3.2-kilometer coastal strip. Using qualitative methodology such as participant observation during the 2007–2020 period, supplemented by a literature review and the administration of 40 semi-structured interviews with residents and neighbors of the villages of Llano Real and Hacienda de Cabañas. The findings reveal that the social organization was decisive in transitioning from informal occupation to technical planning; they also demonstrate the strategic use of the Mexican legal framework to obtain the concession title for the Federal Maritime-Terrestrial Zone. Furthermore, they reveal an incipient development in which 22.22% of the occupied area is actively used for tourism, under a community management model that seeks to replicate regional success stories, transforming conflict into an opportunity for the local economy. It is concluded that the Right of First Refusal, exercised by the cooperative as the legitimate holder, allowed the consolidation of legal certainty regarding the appropriation.

Keywords: *Tourism, land use planning, land tenure, federal zone, Right of First Refusal*

INTRODUCCIÓN

Referirse al término apropiación nos lleva a especular sobre las formas lícitas e ilícitas de efectuar el acto; no obstante, existen derechos inherentes al Estado de derecho mexicano, asiste la razón y el derecho, plasmados en la constitución política en sus diversas ordenanzas. En este tenor se presentan las gestiones realizadas por un grupo de pobladores que distinguió un área de oportunidad para generar ingresos, producir empleo local y generar una economía local basada en el turismo.

En el estado de Guerrero, México, el turismo se ha vuelto un motor de desarrollo económico y, en este caso, motiva un asentamiento humano mediante un proyecto turístico-gastronómico de sol y playa, donde la organización social tomó fuerza y toma decisiones sobre su territorio. Esto conlleva revivir conflictos por la tenencia de la tierra, situación que ha pasado por diversas etapas de constitución territorial, como el reconocimiento de los núcleos ejidales y comunales, la promulgación de las entidades federativas y de superficies municipales desde principios del siglo XX.

Estas modalidades de tenencia de la tierra se expresan en el artículo 27 constitucional, del que surge el punto de vista ambiental, el cual concibe a la naturaleza como propiedad originaria de la nación respecto de las aguas y las tierras comprendidas dentro de los límites del territorio nacional. En esta tesitura se entiende que la nación tendrá todo el derecho de transmitir el dominio a particulares y de imponer las modalidades de tenencia de la tierra que convenga al interés público sobre dicha propiedad nacional; asimismo, en todo momento la nación tiene el derecho de regular el aprovechamiento de los elementos naturales, su distribución equitativa y su conservación (Constitución, 2012).

Por lo tanto, la propiedad federal le puede ser atribuida a toda persona física o moral, de tal forma que adquiere derechos de dominio mediante el régimen de concesión; para el caso de los litorales se determina la Zona Federal Marítima Terrestre y, en su caso, los Terrenos Ganados al Mar. Estas superficies determinadas mantienen una clasificación de uso y aprovechamiento determinado por la Ley General de Bienes Nacionales (2018), la Ley Federal de Derechos(2016) y por el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar(1991).

METODOLOGÍA

Contexto del caso de estudio

El proyecto turístico Playa Gaviotas se ubica en la franja costera entre el mar Pacífico y la laguna de Mitla, territorio perteneciente al municipio de Benito Juárez, Guerrero (figura 1), el mismo que colinda al norte con el municipio de Atoyac de Álvarez, hacia el este con el municipio de Coyuca de Benítez y al oeste con Tecpan de Galeana (INAFED, 2010). El proyecto Gaviotas se concibe como un desarrollo de creación social que fomenta el turismo con especial énfasis en la gastronomía regional de mariscos y pescados, con una visión a mediano y largo plazo de generar una fuente de ingresos y de sustento para sus promoventes. Playa Gaviotas funge como un detonante de la economía local, pues inicia el desarrollo de franja costera con más de 20 kilómetros de litoral con un ancho promedio de 900 metros entre la laguna y el mar; figura 2.

Figura 1.



Fuente: www.google.com.mx/maps. Macrolocalización.

Figura 2.

Vista satelital del poblado Llano Real y zona de estudio.



Fuente: Google Earth Pro, imagen 2005.

La metodología aplicada fue de observación participante, compartiendo experiencias de forma directa en el espacio de estudio (Pellicer et al., 2013). Durante un periodo de 13 años comprendidos de 2007 a 2020 y una revisión documental de actas y acuerdos de la sociedad cooperativa, en los que se describen los intereses de la sociedad cooperativa y el proyecto general. También se realizaron entrevistas semiestructuradas, aplicadas durante diez años, de las que se obtuvieron cuarenta relatos de pobladores oriundos de la playa en ese tiempo sin nombre y avecindados del poblado Llano Real, así como de Hacienda de Cabañas, relatos que enriquecen la descripción del proyecto y reafirman actos documentados.

RESULTADOS

Antecedentes del proyecto

Con datos obtenidos de relatos obtenidos mediante entrevista a los pobladores y avecindados de esta playa y de la revista Proceso en un artículo de Andrés Campuzano (1983), se relata la forma en que el desarrollo de las playas de la barra de Mitla se remonta a los años 80's donde se pretendía impulsar el proyecto llamado "Las Palmas", un conjunto habitacional-turístico, el cual abarcaba más de 18 kilómetros de franja costera, fraccionando lotes con uso turístico residencial; ver ilustración 3. Este proyecto resultó con una tardía ejecución, un proceso viciado respecto a la tenencia legal de la tierra y considerado como un fraude.

Los ejidatarios y avecindados en su propia investigación comentan que es de dominio público que el fraude del fraccionamiento Palmas había desenmascarado que dicho terreno alguna vez fue propiedad ejidal. Por tal motivo, los herederos y pobladores avecindados tomaron la decisión de recuperar las parcelas que a su juicio les fueron despojadas a sus

padres y abuelos. Esta recuperación de espacios inicia en 1996, teniendo auge y ánimo entre los pobladores de Hacienda de Cabañas y Llano Real, quienes mencionan que año con año van limpiando terrenos llenos de “zarzas y cactus”, hasta formalizar el proyecto de alineamiento parcelario y delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre de playa Gaviotas, promovida por la sociedad cooperativa Playa Gaviotas, que en 2007 obtiene su registro ante notario público (Acta, 2009). Así su Asamblea General Constitutiva de la sociedad cooperativa de responsabilidad limitada de capital variable adquiere personalidad jurídica como persona moral que pretende entrar en un orden parcelario, con el objetivo de desarrollar su territorio con vocación turístico-residencial.

Esto ocasiona un mercado gastronómico de sol y playa, como los mismos oriundos mencionan: “Estamos formando otra Barra Vieja”, haciendo referencia a la zona consolidada de Acapulco reconocida mundialmente por su oferta gastronómica.

A partir del 2009, esta actividad económica se ha venido incrementando lentamente, donde se atiende una demanda del turismo regional y nacional, cumpliendo también con la demanda de vivienda en segunda residencia de sus poseedores, por lo que se clasifica como un uso mixto, turístico residencial de playa (Figura 3).

Figura 3.

Vista satelital del poblado Llano Real y zona de estudio.



Fuente: Google Earth Pro, imagen 2018.

El proceso de organización

Es de reconocer que la organización social pasa sus propias etapas, desde la incredulidad, la zozobra, hasta la desesperación de no ver realizados sus sueños. En las primeras reuniones para poder conformar un comité que pudiera organizar de manera legítima la posesión de la tierra, los iniciadores acudieron a distintas oficinas gubernamentales para proceder de la manera más apropiada y que les garantizara de manera legal la posesión de su parcela (RAM, 1997), sin tener una respuesta precisa de las autoridades, pues aluden a derechos de propiedad social, como lo realiza el Ejido, fundamentando que dicho terreno alguna vez fue propiedad ejidal. Por lo tanto, los promoventes apelan a su derecho de ser pobladores y avecindados con más de 6 hasta 8 años en posesión de parcelas

en la franja costera. Con ese ánimo se realiza un levantamiento de 3 km de playa en donde se ubican las parcelas que los pobladores mantenían en uso pecuario, habitacional, recreativo (palapas) y de servicios (restaurante), delimitados por cercas improvisadas y mojoneras en orden consensuado.

El anteproyecto resultante se plasma en 37.97 hectáreas en las que asienta las primeras 72 parcelas de playa, 7 accesos de playa, 9 manzanas y el trazo de la avenida costera con un ancho promedio de 32 metros; figura 4. Diseño que precede a la siguiente etapa, APC, 2018).

Figura 4.

Plano General de alineamiento y parcelamiento, proyecto Gaviotas versión 2009.



Fuente: APC 2018.

El apropiamiento de lo perdido

Una vez teniendo un plano técnico que alinea y establece medidas y colindancias con referencias geodésicas y universales, en asamblea general del 19 de julio del 2009 de la asociación Plaga Gaviotas (Acta, 2009) se promueve el reconocimiento de posesión de vecino a vecino, apoyándose en la Ley General de Asentamientos Humanos decretada el 21 de junio de 1993 y reformada en agosto de 1994, donde se plasma en su:

ARTICULO 49.- La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano, en los términos de los artículos 16 y 57 de esta Ley; (LGAH 1994).

En este aspecto, la participación social de la Asociación Civil tiene voz y participación en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano que el Gobierno Estatal o Municipal promoviese conforme al Artículo 16 (LGAH 1994). Esta participación y divulgación del mismo proyecto turístico fue expuesto en distintos foros de carácter electoral, dando a conocer a autoridades y candidatos a cargos municipales y de distrito en la elección local del 2008.

En relación al artículo 57, que prevé el derecho de los residentes que pudieran verse afectados por obras o proyectos que contravengan las disposiciones jurídicas de desa-

rollo urbano, que en este caso la población es quien resulta ser el promotor del desarrollo turístico que a su vez se ampara en los numerales II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;

III. La construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular;

IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

V. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

VI. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

VIII. La preservación del ambiente en los centros de población, y (LGAH 1994).

Así mismo, la sociedad civil de responsabilidad limitada fundamenta su actuar en el artículo 50 de la misma ley y en el objeto social primordial como “prestadores de servicios turísticos de restaurante en playa, paseos al turismo nacional y extranjero”, con una participación de 66 de sus miembros fundadores, siendo esta persona moral la encargada de dar orden y alineamiento a las parcelas a lo largo de 3.218 km de frente de playa.

ARTÍCULO 50. La Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias conforme a la legislación aplicable, promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma jurídica de organización. (LGAH 1994)

Es así como la cooperativa motiva y fundamenta con la ley vigente en ese tiempo, el proceso de fundar un desarrollo turístico e inicia la apropiación-recuperación del espacio de lo que en algún tiempo fue de sus antecesores (padres y abuelos), formulando un reconocimiento vecinal sobre la posesión de cada parcela, en donde todos los avecindados reconocen uno a otro y a su consecuente el límite parcelario que comparte, en un ejercicio de alineamiento del frente de playa, el reconocimiento de una avenida costera y de diversos acceso de playa a razón de 300 metros de separación, también se contempla 2 campamentos tortugueros como parte de un atractivo a futuro y de protección al ambiente, (APC, 2018).

La Actividad Turística.

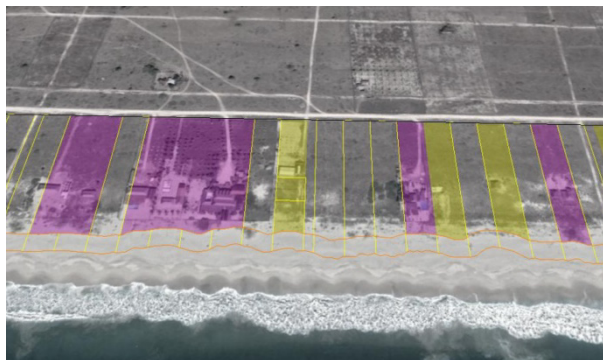
El principal objetivo de la sociedad cooperativa, se va desarrollando de manera paulatina con la construcción de amplias palapas que sirven de restaurant con la característica de mantener el suelo de arena y proporcionando hamacas de descanso; en algunos de los

casos, la construcción de alberca y chapoteaderos que complementa la oferta turística (Acta, 2017).

Así pues, se identifica y clasifica el uso de suelo predominante en tres clases: sin uso aparente; solose observan la limpieza del terreno, la siembra de algunas palmeras y árboles frutales, los cercados perimetrales y algunos trazos de edificaciones temporales como pequeñas palapas (sin color), figura 5 y 6. Del uso habitacional se distingue que los poseionarios que edificaron su vivienda en la parcela tienen actividades turísticas eventuales (color naranja). El uso turístico se identifica claramente por las actividades pertinentes a la prestación de servicios turísticos, aun cuando algunos de los poseionarios tienen un espacio para alojarse de manera temporal (color magenta).

Figura 5.

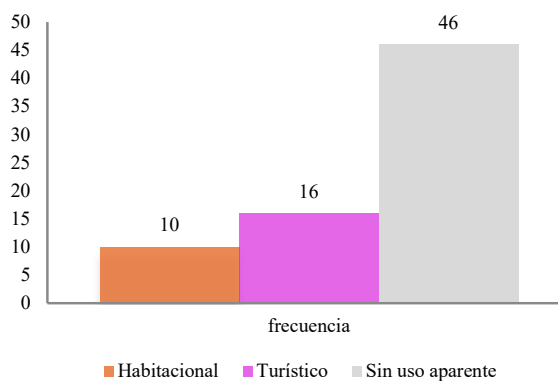
Vista Satelital Fuente: Google Earth Pro, imagen 2018. Sección de Sobreposición de usos de suelo Etapa 1, proyecto Gaviotas versión 2020.



Elaboración propia.

Figura 6.

Frecuencia Absoluta de usos de suelo, presentes en el proyecto Gaviotas 2020.



Elaboración propia.

La identificación de uso de suelo se realizó por fointerpretación con verificación en campo; los datos obtenidos muestran que el 13.89% es de uso habitacional, el 22.22% de las fracciones mantiene una actividad turística y el 63.89% aún no tiene un uso de actividad humana definido, lo que indica que el proyecto está en un proceso de desarrollo; figura 7.

Figura 7.

Vista satelital. Fuente: Google Earth Pro, imagen 2018. Sobreposición de usos de suelo, Etapas 1 y 2, proyecto Gaviotas, versión 2020. Elaboración propia.



En la ilustración 6 se puede apreciar el alineamiento de 72 fracciones (amarillo) con sus respectivos usos de suelo identificados correspondientes a la primera etapa, así como 7 fracciones (en negro) de la segunda etapa. En esta misma imagen se observa que la parte posterior al proyecto mantiene sin un uso o actividad aparente, lo cual se puede atribuir a la incertidumbre jurídica sobre la tenencia de la tierra de estas áreas. De la misma forma, por usos y costumbres, aún se respeta el trazo original del proyecto Las Palmas, debido a que el tránsito vehicular ha compactado el suelo en el área de rodamiento.

Derecho de prelación.

El 22 de octubre de 2008, la cooperativa solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) la concesión de la superficie de 56,131.65 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), para un uso de protección y ornato, con el objetivo de tener el uso y goce de la Zona Federal colindante a su frente de playa (Concesión, 2011). Al mismo tiempo, solicita que la autoridad delimite de manera oficial el lindero de su parcela; como ya se contaba con alineamiento y colindancia de la avenida costera, toma gran importancia el tener un reconocimiento del lindero con la propiedad federal, puesto que a sus laterales ya se tiene un reconocimiento vecinal.

Pasados más de 3 años, el 28 de marzo de 2011 la cooperativa logra obtener el título de concesión DGZF-344/11 por una vigencia de 15 años con un uso "General", estipulado por la Ley de Derechos la cual considera como uso general el que se dé a aquellas superficies ocupadas en las cuales se hayan realizado construcciones u obras con cimentación o estén vinculadas con actividades de lucro (LFD, 2016); (Concesión, 2011).

Ahora bien, el procedimiento administrativo del otorgamiento de la concesión de ZOFEMAT prevé el derecho de prelación o preferencia con que una cosa debiese ser atendida respecto de otra (DLD, 2018). En este tenor se aplica los numerales del artículo 24 del Reglamento Para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados Al Mar (1991), que dice que cuando existen dos o más interesados en el aprovechamiento de la misma superficie a concesionar, aplica el orden de prelación conforme a:

Numeral primero, donde se considera a los propietarios que, por causas naturales o movimientos de marea, hayan sido afectados por la modificación de la línea de pleamar máxima y, por consecuencia, de la delimitación de ZOFEMAT; este criterio quedó rebasado en la solicitud de concesión. Se considera también, por incertidumbre jurídica sobre la tenencia de la tierra de toda la franja costera y la propia del área de estudio. En el segundo numeral se destacan a los actuales concesionarios que soliciten prórroga de su concesión; así, en el momento de la solicitud y durante el proceso de revisión técnica-topográfica y de las consideraciones a planes y programas de desarrollo urbano por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, no se tuvo alguna otra solicitud ni alguna contraposición con los ordenamientos locales (Reglamento, 1991).

En el numeral tercero se da prioridad a los solicitantes cuyo proyecto de inversión sea relevante para los programas maestros y compatibles con los usos y aprovechamientos

de la zona federal; en este precepto, el proyecto Gaviotas encuentra un punto de concurrencia sobre el impulso de las actividades de pesca y de fomento al turismo, propias de la cooperativa.

Para el cuarto numeral se distingue a los Ejidos y comunidades colindantes; aquí se encuentra un atributo que favorece al otorgamiento de la concesión de Zona Federal debido a que la constitución de la sociedad cooperativa es de pobladores de las comunidades vecinas inmediatas, y con datos corroborados ante notario público (Acta, 2017); (Reglamento, 1991).

El numeral quinto antepone a los propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes a la Zona Federal solicitada, y es en este punto que el ejercicio de la organización social, la alineación parcelaria a un proyecto general y el reconocimiento vecinal sobre la posesión de la tierra, motiva y fundamenta el cumplimiento de este orden de prelación y, por consecuencia, el otorgamiento de dicha concesión, aunado con el cumplimiento del sexto numeral que considera a las cooperativas de pescadores por encima de otros solicitantes.

Conclusiones

Las actividades turísticas se han vuelto motivo de desarrollo territorial; el aprovechamiento de la vocación del suelo, por su cercanía al mar, potencializa las acciones proyectadas en materia turística que fungen como detonante de una actividad económica de la cual se sustentan muchas familias de la región. Como el proceso descrito, existen diversos y complejos casos similares en las playas mexicanas. La problemática sobre la tenencia de la tierra ha tenido intensos programas de regularización cuando se tiene voluntad política para atenderlos.

Sin embargo, la experiencia vivida por esta cooperativa ha visto legitimado su actuar basándose en las leyes que le permiten la organización social, así como el actuar social y responsable sobre su territorio, pero aún les falta conseguir la legalidad sobre su apropiación. Por lo que es factible que la cooperativa Playa Gaviotas promueva la investigación y deslinde de terrenos baldíos, con tal de que la Nación pueda recobrar por nulidad de títulos que se hubieran otorgado, si es el caso, de toda la superficie que mantenga la incertidumbre jurídica sobre la tenencia de la tierra. Concurriendo así al título cuarto “Delos terrenos baldíos y nacionales” del Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural (2012), aun cuando no existen garantías de la adjudicación directa de su territorio en posesión, les asiste el derecho de prelación sobre la enajenación de terrenos nacionales, proceso que incluye la propia investigación y el deslinde, la resolución como bienes nacionales de ser el caso, hasta la enajenación de los terrenos nacionales declarados, diligencias en que los poseionarios participan activamente.

La adquisición de estos bienes conlleva un pago al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, hasta un plazo de 4 años. Esta puede ser una solución no solo para los interesados en la adquisición de terrenos federales, sino también para el Gobierno Federal. Puede ser un momento idóneo de ordenar el territorio de manera sustentable, no

porque sea una moda, sino por la importancia socioeconómica y ambiental que representa el desarrollar una franja costera de más de 20 kilómetros de litoral, entre dos cuerpos de agua, donde las interacciones entre estos dos ecosistemas vuelcan a reflexionar que este territorio debe ser estudiado de manera multidisciplinaria.

De no ser atendida esta problemática territorial, este ejercicio planteado se vuelve un buen ejemplo de coordinación técnica-social con consideraciones a la legislación actual, de cómo se debe gestionar el desarrollo territorial con base en la necesidad social.

Bibliografía.

Acta, (2009). Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de 10 de julio 2009. México. Póliza 11,160 libro de registro de sociedades mercantiles. Lic. Adrián García Fierro, Corredor público No. 2. De la Plaza Estado de Guerrero.

Acta, (2017) Acta de Asamblea General Constitutiva de Playa las Gaviotas Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. 10 de mayo de 2017. México. 8184 libro II de sociedades mercantiles. Lic. Adrián García Fierro, Corredor público No. 2. de la Plaza Estado de Guerrero.

APC, (2018). Plano General de alineamiento y parcelamiento, Proyecto Gaviotas 2007-2009. Ambiental Proyectos Constructivos SA de CV. Versión digital 2018.

Campuzano, A., (22 enero, 1983). Detienen ventas Fraudulentas de Lotes, pero no hablan de lo ya pagado. Archivo, 135243, Revista Proceso Edición México. Consulta en <https://www.proceso.com.mx/135243/detienen-ventas-fraudulentas-de-lotes-pero-ho-hablan-de-lo-ya-pagado>

Concesión, (2011). Título de Concesión DGZF-344/11, SEMARNAT y/o Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros. 28 de marzo de 2011. Cd. de México.

Constitución, (2012). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Cámara de Diputados del, H. c. (Última Reforma DOF 09-02-2012). México: DOF, Secretaría General, Secretaría de Servicios Parlamentarios, Dirección General de Servicios de Documentación, Información y Análisis.

DLD (2018). Diccionario.leyderecho.org -Prelación-2018. Consulta de 10, 2018, desde <https://diccionario.leyderecho.org/prelacion/>

INAFED, (2010). Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México, INAFED Instituto para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. SEGOB Secretaría de Gobernación 2010. México.

LGAH, (1994). Ley General de Asentamientos Humanos, decretada en 21 de junio de 1993 y reformada en agosto de 1994. México: Diario Oficial de la Federación, Secretaría de Desarrollo Social.

-
- LGBN, (19 de enero de 2018). Ley General de Bienes Nacionales. Última reforma publicada Diario Oficial de la Federación 19 enero 2018. México. http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4762297&fecha=21/07/1993
- LFD, (2016). Ley Federal de Derechos, 31 de diciembre de 1981, Última reforma publicada Diario Oficial de la Federación 7 de diciembre de 2016. México.
- Pellicer, I., Vivas, P., & Rojas, J. (2013). La observación participante y la deriva: Dos técnicas móviles para el análisis de la ciudad contemporánea. El caso de Barcelona. *Eure*, 39(116), 119–139. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612013000100005>
- RAM, (1997). Plano Interior poligono1/1 hoja 1/1 relativo a la delimitación destino y asignatura de tierras ejidales, del Ejido Llano Real, Registro Agrario Nacional, aprobado en asamblea de ejidatarios celebrada el día 4 de septiembre de 1997. México.
- Reglamento, (1991). Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar. Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 1991. México.
- Reglamento (2012). Reglamento de la Ley Agraria en Materia de ordenamiento de la Propiedad Rural, (2012), Nuevo Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2012.