



TENENCIA DE LA TIERRA DEL CORREDOR  
TURISTICO LORETO-NOPOLO-PUERTO  
ESCONDIDO,  
BAJA CALIFORNIA SUR.



**TENENCIA DE LA TIERRA DEL CORREDOR TURISTICO LORETO-  
NOPOLO-PUERTO ESCONDIDO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

**COORDINACION**

Antonio Cantú Díaz Barriga  
María Elena Martínez Delgado

**ELABORACION**

Antonio Cantú Díaz Barriga  
Adrián Chávez Ruíz  
Clara Elena Pérez Sánchez

**COLABORACION**

Yvo Leonardo Arias                      III Ayuntamiento de Loreto  
Guillermo Martínez                    CICIMAR

abril 2002

## **AGRADECIMIENTOS**

En la elaboración del presente estudio se contó con la valiosa información de la Representación Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria, con la colaboración del personal de la Procuraduría Agraria en el estado y de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur y del Ayuntamiento de Loreto, por su apoyo para la elaboración del documento mil gracias. Al Centro Interdisciplinario de Ciencias Marinas del IPN, por la disposición para el uso de equipo de computo con el que se elaboró el mapa base.

En forma especial se agradece a The Nature Conservancy por el apoyo brindado bajo el Programa Parques en Peligro, a la Agencia Internacional de Desarrollo del Gobierno de los Estados Unidos, Packard Foundation, Gobierno de Japón, Homeland Foundation y demás donadores del programa, mediante el cual se ministraron los recursos económicos que hicieron posible la realización del presente documento.

## ACRONIMOS

<b>CICIMAR/IPN</b>	Centro Interdisciplinario de Ciencias Marinas, Instituto Politécnico Nacional
<b>CORETT</b>	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
<b>INEGI</b>	Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
<b>FONATUR</b>	Fondo Nacional para el Fomento al Turismo
<b>ISLA, A.C.</b>	Conservación del Territorio Insular Mexicano, A. C.
<b>LGEEPA</b>	Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
<b>NCPE</b>	Nuevo Centro de Población Ejidal
<b>PEP</b>	Parques en Peligro
<b>PNBL</b>	Parque Nacional Bahía de Loreto
<b>PROCEDE</b>	Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos
<b>RAN</b>	Registro Agrario Nacional
<b>SEMARNAP</b>	Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca
<b>SEPUIE</b>	Secretaría de Planeación Urbana Infraestructura y Ecología
<b>SRA</b>	Secretaría de la Reforma Agraria
<b>TNC</b>	The Nature Conservancy
<b>USAID</b>	Agencia Internacional de Desarrollo del Gobierno de los Estados Unidos de América
<b>ZFMT</b>	Zona Federal Marítimo Terrestre

## I. INTRODUCCION

El área de estudio en Loreto comprende desde el poblado de Loreto en el norte hacia Ligüi, quedando principalmente en los límites del corredor turístico Loreto-Nopoló-Puerto Escondido, zona costera terrestre que colinda con el Área Natural Protegida Parque Nacional Bahía de Loreto (PNBL).

La necesidad de actualizar la información de la tenencia de la tierra para esta región se planteo por un lado, como parte del proyecto "*Complejo Marino Insular del Sureste de Baja California Sur: Parque Nacional Bahía de Loreto e Isla del Espíritu Santo Zona de Reserva y Refugio de Aves Migratorias y Fauna Silvestre Islas del Golfo de California, México.*" (Cantú et al. 1997). Que realizaron en asociación Conservación del Territorio Insular Mexicano y The Nature Conservancy (TNC), bajo el Programa Parques en Peligro (PEP), el cual contó con una importante aportación económica de la Agencia de Desarrollo Internacional del Gobierno de los Estados Unidos (USAID) y donaciones por diferentes fundaciones de los Estados Unidos de Norteamérica y el Gobierno de Japón. Este proyecto brinda apoyo integral tanto al Parque Nacional Bahía de Loreto como a la Isla del Espíritu Santo, siendo la tenencia de la tierra uno de los factores a actualizar y analizar y de esta forma entender el contexto del régimen de propiedad de los terrenos en el área y sus tendencias futuras. El segundo factor que facilito el desempeño del estudio de tenencia de la tierra de Loreto fue la oportunidad de promover la actualización o re elaboración del documento de Ordenamiento Ecológico Territorial que se plantea hacer como respuesta a la necesidad de regular el uso de suelo en la región, de visualizar las oportunidades de aprovechamiento que sean acordes a las políticas de desarrollo económico, a las necesidades de crecimiento poblacional y cuidado al medio ambiente, a las oportunidades de capitalización de proyectos en Loreto, al mismo tiempo que sean compatibles con las políticas, necesidades y oportunidades del Parque Nacional Bahía de Loreto para crear un frente de planeación común.

La tenencia de la tierra en el área de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido se basa principalmente en terrenos adquiridos por FONATUR, por terrenos pertenecientes a los ejidos San Javier y Loreto, por predios de propiedad privada y terrenos de zona urbana, lo cual facilitó en gran medida la labor de

investigación de los movimientos comerciales que se han realizado en esta zona

## **II. METODOLOGIA**

Para efectuar el presente estudio se reunió la información existente acerca de los predios bajo los distintos regímenes de propiedad, la cual esta determinada en gran medida por terrenos adquiridos por FONATUR, por terrenos pertenecientes a los ejidos San Javier y Loreto, por predios de propiedad privada y terrenos de zona urbana. Una vez que se obtuvieron los distintos planos y delimitaciones de las propiedades en Loreto, fue necesario realizar una reducción del plano de Tenencia de la Tierra D-06 de febrero de 1990 de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Ayuntamiento de Comondú para poderlo georeferenciar, ya que este por ser un plano necesita adecuarse a las coordenadas geográficas de los mapas.

Posteriormente se obtuvieron los cuatro mapas topográficos escala 1: 50.000 de INEGI:  
Carta G12A88 Loreto  
Carta G12C18 San Javier  
Carta G12C19 Juncalito  
Carta G12C29 Ligüi

Mismos que sirvieron de base para hacer la georeferenciación por medio de una tableta digitalizadora, la cual fue puesta a nuestra disposición por el Centro Interdisciplinario de Ciencias del Mar del Instituto Politécnico Nacional (CICIMAR/IPN), y así obtener una mayor precisión de las coordenadas geográficas de los polígonos de las propiedades en el área de estudio.

Se solicito la información que existe en el Registro Agrario Nacional (RAN), aquí se llevan a cabo los litigios en torno a la posesión de la propiedad. En la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) los predios ya liberados, además se obtuvo una lista de los terrenos con problemas resueltos y los que están por resolver.

La información que existe de los predios que se han titulado y la de los Terrenos Nacionales en trámite para titulación a particulares se obtuvo en la SRA Representación Estatal bajo los documentos: Asuntos de Ordenamiento y

Regularización del Municipio de Loreto –Terrenos Nacionales en Trámite de Titulación- y; -Predios en Investigación-.

Por otro lado, la Dirección de Planeación Urbana y Ecología (SEPUIE) del Gobierno de Baja California Sur proporcionó la Relación de Propiedades Localizadas en la Carta Catastral Rural G12 C18 y un listado de los poseedores de los predios en esta región, el nombre de los predios y el área en hectáreas que corresponde a cada uno de ellos (Tabla No. 1).

La información contenida en estos documentos correspondiente al área de estudio se incluyó en el mapa que se obtuvo como producto el mapa de la tenencia de la tierra de la zona costera. (Figura No.1).

### III. RESULTADOS

El mapa que se obtuvo como producto de la información del planos de Tenencia de la Tierra D-06 de febrero de 1990 de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Ayuntamiento de Comondú, así como de la Cata Catastral Rural G12 C18 y como referencia el plano de Ordenamiento Ecológico de Loreto.

Los datos que se obtuvieron de los predios que se han titulado y la de los Terrenos Nacionales en trámite para titulación a particulares de la Representación Estatal de la SRA. Asuntos de Ordenamiento y Regularización del Municipio de Loreto –Terrenos Nacionales en Trámite de Titulación- y; - Predios en Investigación-, no se presentan ya que en el área de estudio no se ubicó ninguno de estos predios.

#### **TABLA No. 1. RELACION DE PROPIEDADES LOCALIZADAS EN LA CARTA CATASTRAL RURAL CLAVE G12 C18**

(Fuente. Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur)

No.	PROPIETARIO	PREDIO	SUPERFICIE EN HAS.
1.	Ejido San Javier	Ejido San Javier	
2.	Agustín Romero Murillo	El Triunfo	351-77-08
3.		Mesa San Alejo y Chulavista	3,162-19-19
4.		Agua Calavera	1,678-45-26
5.	Bernabé Pérpuli Mayoral	La Berrenda	
6.	Miguel Ceseña	Palos Chinos	
7.	Juan Bautista Romero Drew y Salvador de los Santos Romero	Santa Rosalía	2,032-79-42
8.	Bernabé Ceseña Martínez	San Guillermo	525-59-90

9.	Juan Bautista Romero Drew	Rancho Viejo	2,113-65-84
10.	Ejido Loreto	Ejido Loreto	
11.		Propiedad privada (respetando lo que fue fundo legal de Puerto Escondido)	
12.		Propiedad privada	
13.	Ejido Loreto		
14.	FONATUR	Predio Puerto Escondido (incluye Chuenque)	
15.	FONATUR	El Rincón	61-66-87
16.	FONATUR	El Zacatal	
17.	FONATUR	Predio Nopoló (Primera Agua)	
18.	Gaspar Murillo	Potrero Arroyo Gavilán	
19.	FONATUR	Área de Reserva	127-08-32
20.	SCT	Aeropuerto	173-00-05
21.	Área regularizada por CORETT	Zona Urbana	59-65-44

Mediante el análisis de la información proporcionada en esta tabla, la cual corresponde al plano catastral Rural G12 C18 de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, se identificó que existen algunas imprecisiones en cuanto a la nomenclatura y ubicación de los predios. Por lo que se recomienda hacer la actualización de dicha información.

Asimismo, se requiere actualizar la información contenida en los planos del municipio de Comondú y de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del gobierno del estado, compararlas con las actas de posesión, deslinde y amojonamiento de las dotaciones y ampliaciones de los ejidos Loreto y San Javier, ya que entre estos documentos se observan inconsistencias y por lo tanto es necesario obtener con exactitud los límites de los ejidos con los terrenos de propiedad privada y los de FONATUR en el área de estudio.

## BIBLIOGRAFIA

- Cantú, D.B.A., M.E. Martínez, D, Serge, V. Diggins, S. Holladay, M. Kleiberg y L. Paulson. 1998. *Proyecto "Complejo Marino e Insular del Suroeste de Baja California Sur: Parque Nacional Bahía de Loreto e Isla del Espíritu Santo Zona de Reserva y Refugio de Aves Migratorias y Fauna Silvestre Islas del Golfo de California, México"*. Conservación del Territorio Insular Mexicano, A. C. y The Nature Conservancy. 82 pp.
- INEGI. 1999. *Carta G12 A88 Loreto*
- INEGI. 1983. *Carta G12 C18 San Javier*
- INEGI. 1983. *Carta G12 C19 Juncalito*
- INEGI. 1983. *Carta G12 C29 Ligüi*
- INEGI-SRA. 2000. *Núcleos Agrarios, Tabulados Básicos por Municipio, Baja California Sur*. 32 pp.
- PROCEDE, Gobierno del Estado de Baja California Sur, INEGI, Procuraduría Agraria, Registro Agrario Nacional y Secretaría de la Reforma Agraria. 1998. *Memoria del Procede en Baja California Sur*. 34 pp.
- Registro Agrario Nacional. Sin fecha. *Municipio de Loreto*. 12 pp.
- Registro Agrario Nacional. Sin fecha. *Asuntos de Ordenamiento y Regularización del Municipio de Loreto, Terrenos Nacionales en Trámite de Regularización*.
- Programa de Manejo Parque Nacional Bahía de Loreto. 2001. Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. SEMARNAT. 185 pp.
- SEPUIE. Sin fecha. *Carta Catastral G12 C18*. Gobierno de Baja California Sur

