



**Morelia**  
H. Ayuntamiento



# TENENCIA DE LA TIERRA

# SI3.1

# SI3.1. TENENCIA DE LA TIERRA

ACTUALIZACIÓN: AGOSTO 2025



## 1

### DESCRIPCIÓN

Tenencia de la tierra

01

## 2

### INDICADORES

T1. Ejidos y superficies expropiadas 02

T2. Superficies ejidales cambiadas de áreas parceladas a asentamientos humanos. 02

T3. Relación entre el crecimiento urbano y la tenencia de la tierra. 03

T4. Relación entre el crecimiento urbano y la tenencia de la tierra. 03

## 3

### MAPAS TEMÁTICOS

M1. Ejidos

04

## 4

### GRÁFICAS

G1. Superficie expropiada total de los ejidos 05

G2. Superficies ejidales cambiadas de áreas de parcela a asentamientos humanos (ha) 06

G3. Crecimiento urbano en tierras ejidales 06

## 5

### FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de información 07

# TENENCIA DE LA TIERRA

Para el caso particular de Morelia, existe un total de 88 ejidos, de los cuales 84 cuentan con certificación en el programa PROCEDE o en el FANAR, y sólo cuatro no han participado en esta certificación de la propiedad ejidal. La extensión superficial total que tiene la propiedad ejidal es de aproximadamente 65,106 hectáreas, que representa el 55% de la superficie del Municipio de Morelia. El resto de la extensión municipal se compone en su mayoría de propiedades privadas, así como públicas municipales y estatales en menor proporción. En cuanto a la población, el Censo de 2020 registró un dato de 31,291 habitantes en los ejidos, lo que era equivalente al 3.68% de la población.

La expansión del área urbana, ejerce presión sobre el territorio de los ejidos y se debe considerar que la incorporación de las tierras ejidales a la zona urbana se ha dado de diferentes maneras, pues en términos legales, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley Agraria, no permitían la venta de tierras ejidales hacia particulares, sino hasta después de 1992, en que se establecieron los mecanismos legales para admitirlo.

En el caso de Morelia se dieron tres formas de incorporación de manera legal de las tierras ejidales a la mancha urbana de la ciudad: expropiación, cambio de área parcelada a asentamiento humano y obtención de dominio pleno. Respecto a la primera, la Ley Agraria establecía que podía darse en aquellos casos donde se justificara un interés público, como habilitar tierras hacia donde orientar el crecimiento urbano.

La segunda vía para la incorporación de las tierras ejidales a la zona urbana, utilizada posterior a 1992, fue la modalidad de cambio de destino de área parcelada a asentamiento humano.

La otra vía de incorporación de tierras ejidales a las zonas urbanas ha sido la obtención de dominio pleno. Una vez que los ejidatarios lo adquieren pueden incorporar parte o la totalidad del área determinada al mercado de tierras, lo que no implica necesariamente de forma automática la venta, es decir, el dominio pleno no es sinónimo de venta de tierras, pero da pie a las condiciones necesarias para ésta. En esta modalidad es donde se encuentra la explicación a la proliferación de gran parte de la creación de los asentamientos irregulares.

En su trabajo sobre el crecimiento urbano de la ciudad de Morelia, Lemoine (2015) ha mostrado los límites para los años de 1974, 1984, 1995, 2006 y 2013, mismos que al compararse con los polígonos relativos a la tenencia de la tierra, permiten cuantificar el área ejidal que se incorporó en cada fecha.

En las siguientes tablas se presentan los ejidos en sus diferentes formas de incorporación legal y tabla de relación del crecimiento urbano con las tierras ejidales.

Tabla 1. Ejidos y superficies expropiadas

Ejido	Superficie expropiada total (ha)	Porcentaje de la superficie del ejido
Santiago Undameo	326.2	12.5
Santiaguito	284	18.3
Tenencia Morelos - La Boruca	276.4	13.7
Isaac Arriaga o Socialista	246.3	40.3
San Isidro Itzicuario	213	41.2
Emiliano Zapata	180.8	34.2
San Miguel del Monte	168.8	18.1
La Soledad	165.5	61
La Quemada	159.5	45.9
San Juanito Itzicuario	145.4	26.1
El Rincón	105.7	16.3
San José del Cerrito	102.3	25.3
Santa María de Guido	94	12
Tzindurio	73.9	65.2
Cointzio	71.6	12.4
Colonia Consuelo Alfaro de Vázquez	68.4	37.2
Jesús del Monte	52	3.03
San Lorenzo	42.8	12.9
El Torreón	28.7	10.2
Atapaneo	27.4	2.48
Isaac Arriaga Noriega	16.5	2.94
Tiripetío	14.6	0.82
Total	2,863.80	

Fuente: Padrón e Historial de Núcleos Agrarios-RAN (2016).

Tabla 2. Superficies ejidales cambiadas de áreas parceladas a asentamientos humanos

Ejido	Superficie en cambio de destino (ha)	Porcentaje de la superficie total del ejido
Atapaneo	314.52	28.48
La Estancia	291.66	45.43
Santa María de Guido	267.26	34.18
Santiago Undameo	237.23	9.05
Cointzio	230.45	40.01
San Miguel del Monte	197.85	21.17
Isaac Arriaga o Socialista	160.88	26.29
Francisco J. Múgica	158.69	48.09
Tacícuario	136.11	18.64
San José del Cerrito	90.19	22.29
Nueva Florida	82.46	28.93
Joya de Buenavista	68.11	21.42
Los Ejidos	65.68	14.41
Total	2,301.09	

Fuente: Padrón e Historial de Núcleos Agrarios-RAN (2016).



**Tabla 3.** Relación entre el crecimiento urbano y la tenencia de la tierra

Ejido	Superficie (Hectáreas)	Porcentaje del ejido
Atapanco	1,028.17	93.1
La Aldea	467.91	54.85
San Nicolás Obispo	466.78	35.94
San Miguel del Monte	426.79	45.67
Santa María de Guido	394.13	50.4
Jesús del Monte	367.55	28.57
Tacícuaró	309.42	31.66
Francisco J. Múgica	283.28	85.84
San José del Cerrito	236.07	58.33
Simpanio	231.04	51.57
San Juanito Itzícuaró	210.30	37.72
San Lorenzo	141.2	42.53
La Mintzita	136.64	48.09
San José de las Torres	108.31	8.59
Joya de Buenavista	102.74	32.31
Colonia Consuelo Alfaro de Vázquez y S.	80.57	43.88
Coro Chico	62.72	14.18
Tenencia Morelos - La Boruca	56.37	3.04
Loma Caliente	41.85	13.92
Total*	5151.84	

\*Incluye el total de los ejidos del Municipio, no sólo los incluidos en la tabla.

Fuente: Padrón e Historial de Núcleos Agrarios-RAN (2016).

**Tabla 4.** Relación entre el crecimiento urbano y la tenencia de la tierra

Año	Superficie Urbana	Crecimiento respecto al periodo anterior	Crecimiento en tierras ejidales	Porcentaje del crecimiento en tierras ejidales
1974	1,968.88	----	----	----
1984	2,646.62	677.74	4.71	0.69
1995	6,744.04	4,097.42	457.54	11.17
2006	11,041.20	4,297.16	2,494.21	58.04
2013	13,261.80	2,220.60	1,112.28	50.09

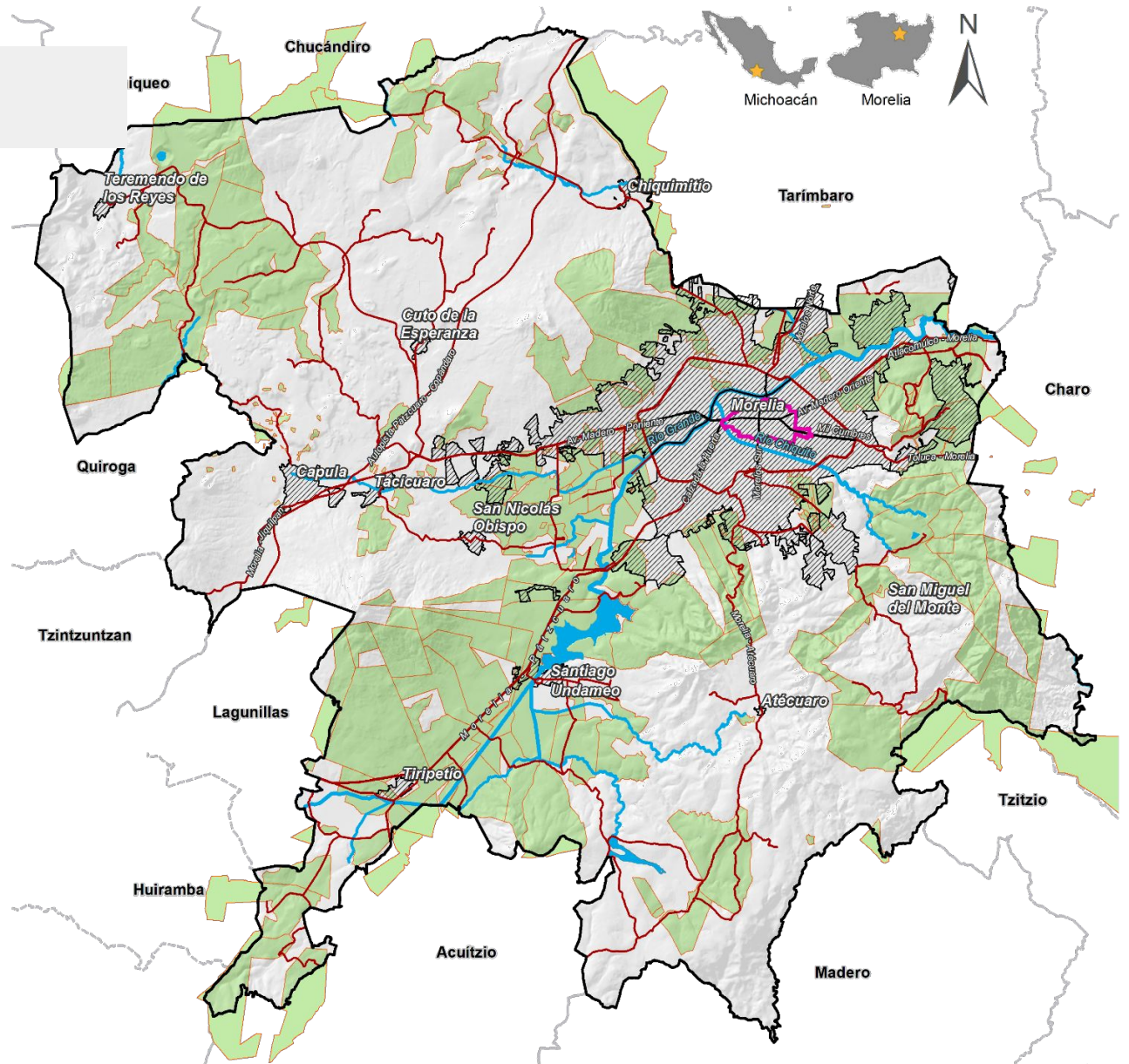
**Fuente:** Padrón e Historial de Núcleos Agrarios-RAN, (Lemoine, 2015).

**M1** Ejidros

**Simbología**

- Límite municipal de Morelia
- Vialidades principales
- Carretera
- ▭ Ámbito de aplicación del Centro Histórico
- ▨ Límite del área urbana
- Cuerpos de agua
- Ejidros

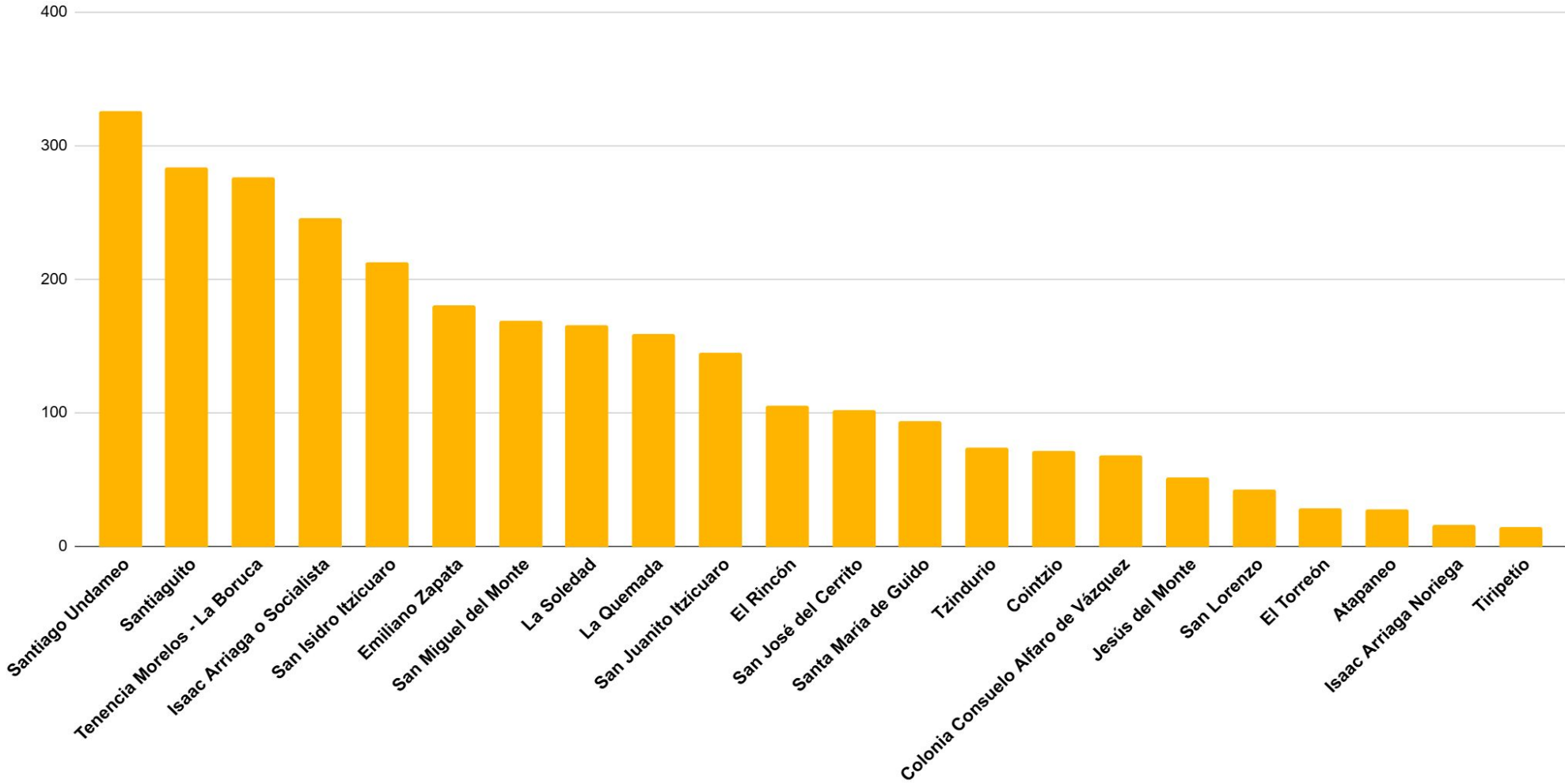
1:250,000  
 0 5 10 Kilómetros



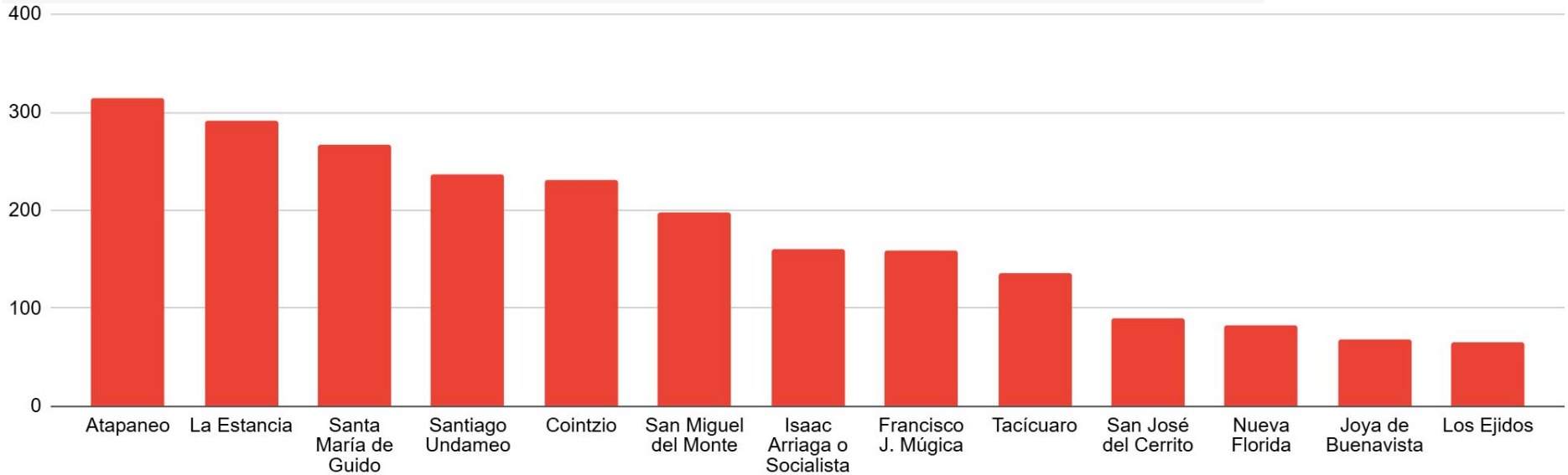
**FUENTE:** Elaboración propia a partir de los datos del padrón e historial de Núcleos Agrarios, (RAN, 2016).

# GRÁFICOS

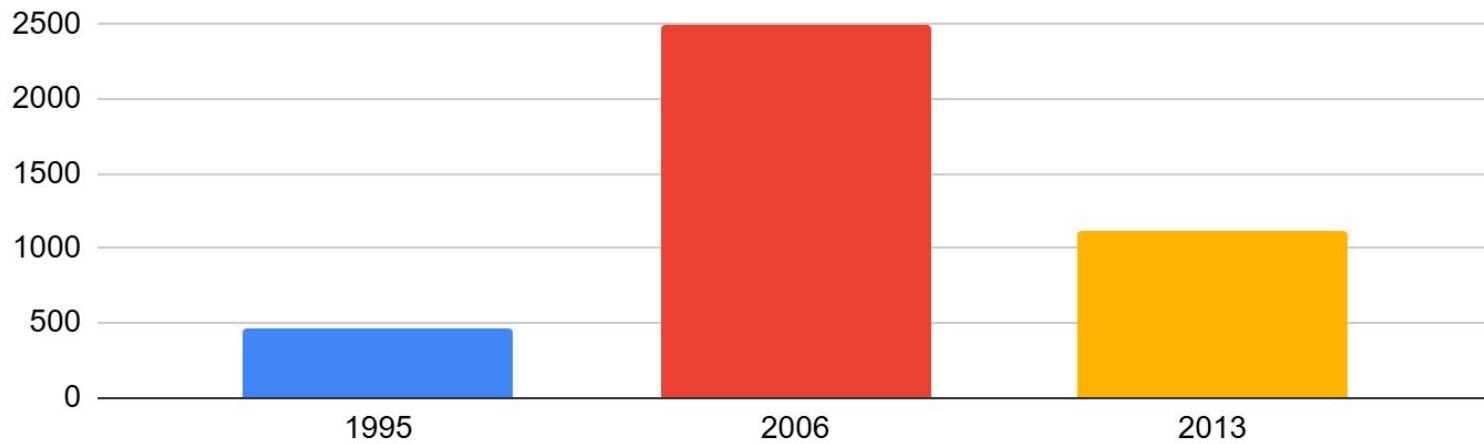
**G1. Superficie expropiada total de los ejidos**



## G2. Superficies ejidales cambiadas de áreas de parcela a asentamientos humanos (ha)



## G3. Crecimiento urbano en tierras ejidales



**FUENTE:** Elaboración propia a partir de los datos del padrón e historial de Núcleos Agrarios, (RAN, 2016).

# FUENTES DE INFORMACIÓN

Lemoine, R. (2015). Conurbaciones de la Ciudad de Morelia, Michoacán, en el periodo 1979-2010. UNAM, Morelia, Michoacán.

RAN. (2016). Datos Geográficos Perimetrales de los Núcleos Agrarios Certificados por Estado. Registro Agrario Nacional.