

## **CAPÍTULO VII**

### **TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD DE SANTA MARÍA TONAMECA: LOS ANEXOS AGRARIOS DE MAZUNTE Y SAN AGUSTINILLO**

El estudio de la tenencia de la tierra en el desarrollo de centros turísticos mochileros como Mazunte y San Agustínillo es importante debido a que la tierra es un bien cuyo valor está en constante cambio y en torno del cual se tejen diversas prácticas, intereses, conflictos y oportunidades. En un intento por ilustrar lo anterior, el presente capítulo se plantea dos objetivos: el primero es mostrar el funcionamiento del Comisariado de Bienes Comunales y, el segundo, es describir la variedad de prácticas en torno a la cesión legal e ilegal de derechos sobre la tierra en Mazunte y San Agustínillo.

Para cumplir con los objetivos mencionados, el capítulo se divide en tres partes. Como punto de partida, se explica el proceso que se siguió en Tonameca para formar la Reserva Natural Comunitaria. Más adelante, se habla sobre la manera en que opera el Comisariado de Bienes Comunales y cómo se vincula con los anexos agrarios en la cesión de derechos sobre la propiedad de la tierra. Finalmente, se ahonda en la historia, los procedimientos, los conflictos y las prácticas en torno a la cesión de derechos sobre la tierra en Mazunte y San Agustínillo, abordando cuestiones como el acaparamiento, la reventa, la reapropiación y la renta de terrenos. Es importante indicar que, para el caso de la comunidad agraria, la cesión se refiere a un acto jurídico, mientras que la posesión sólo existe de forma ilegal, ya que, a diferencia del ejido, en la comunidad no se contempla la figura de posesionario.

## Formación de la Reserva Natural Comunitaria

- (...) La cosa es que ya quieren chingarme unos cabrones que están aserrando cedros en la reserva.
- ¿A poco no se puede? Inquirió el anciano con expresión de pasmo.

El sobrino se le quedó viendo el tiempo suficiente para comprender que no tenía caso explicarle a aquel pobre hombre que vivía aislado en el cerro, todo lo que había cambiado aquello con la llegada del turismo. Se levantó del asiento y le preguntó si traía cobija. El anciano asintió, y el sobrino le dijo que podía dormir sobre un petate o en la hamaca (Da Jandra 2005b:44).

En el año 2006, a petición del Comisariado de Bienes Comunales de Tonameca y con el financiamiento de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), La Ventana A.C. realizó un trabajo en la comunidad titulado: "Estudio para el establecimiento de una Reserva Natural Comunitaria".

La Ventana A.C. se define a sí misma como:

es un asociación civil de carácter multidisciplinario que promueve, crea, acompaña y fortalece procesos participativos orientados al manejo y la conservación de recursos de propiedad común que contribuyan al desarrollo regional; para ello, utiliza herramientas como la investigación y la divulgación del conocimiento científico y tecnológico (La Ventana 2007:2).

Esta organización está integrada por Inti Escalona Lüttig, Mara Dolores Alfaro, José David Lavín Tierra, José Martín García López, Genaro Guevara Cortina, Thelma Michelle Ruiz Ruiz y Severiano Castillo Aguilar. Los servicios que brinda son: capacitación, investigación y acompañamiento en la planificación ambiental, estatutos comunitarios y reglamentos ejidales, ecoturismo, organización social para el manejo de recursos naturales, manejo, conservación y restauración de humedales costeros y servicios ambientales (La Ventana 2007:2-13).

La Ventana forma parte del padrón de prestadores del Programa de Desarrollo Forestal Comunitario y del Programa para la Conservación de la Biodiversidad en Tierras Indígenas y Campesinas; asimismo, están inscritos en el Registro Nacional de Organizaciones de la Sociedad Civil del INDESOL. A través del "Programa Humedales Pacífico Sur" realizan acciones

para el fortalecimiento de las capacidades locales de las comunidades costeras del sur sureste de México a favor del manejo y la conservación de los humedales costeros con un enfoque participativo y regional. El principal beneficiario de este programa es la "Red de Humedales de la Costa Oaxaca" que agrupa a más de veinte organizaciones de base que realizan labores en pro de los humedales costeros (La Ventana 2007:2-13).

A partir del estudio realizado por esta organización en 2006, se ubicaron 7, 742 hectáreas de superficie en siete zonas para formar una Reserva Natural Comunitaria: Juan Diego, Cerrón, San Antonio, Laguna Tonameca, Río Tonameca y Río San Francisco, Potrero Mazunte y Corral de Piedra (La Ventana 2008:61); estas dos últimas se encuentran en el área de la presente investigación.

El Potrero Mazunte se sitúa entre los poblados de Mazunte y San Agustín y comprende 3, 136 hectáreas de selvas caducifolias y subcaducifolias. Su importancia radica en la gran cantidad de aves y vegetación bien conservada, así como los aguajes que forman una microcuenca que abastece a la laguna de Ventanilla. Los riesgos que presenta son el incremento en la demanda de agua potable y el agotamiento de los acuíferos y la salinización. Con base en lo anterior, la organización recomienda promover la creación de senderos ecoturísticos con observación de aves y miradores con apoyo del Centro Mexicano de la Tortuga (CMT) (La Ventana 2008:63).

Por su parte, El Corral de Piedra se encuentra entre las playas de Mazunte y Mermejita y abarca una superficie de 28 hectáreas de macizo montañoso que forma un acantilado hacia el Océano Pacífico. La importancia de su conservación se debe a que es la parte continental del país que más se interna hacia el mar. Por otra parte, los riesgos que presenta son el avance de la urbanización con fines turísticos, el deterioro del sitio por falta de mantenimiento a los accesos y el ordenamiento, por lo que La Ventana A.C. recomienda formar senderos materiales rústicos debidamente señalizados y dotados de basureros (La Ventana 2008:64).

Posteriormente, el 11 de noviembre del 2007, La Ventana A.C., el CMT y la Agencia de Policía de Mazunte convocaron a una reunión con comuneros de este lugar para conocer las condiciones en que se encontraba el anexo agrario y para informar la intención de crear una Reserva Natural Comunitaria. José David Lavín, responsable de la información socioeconómica de la A.C., se encargó de explicar a los comuneros que, a petición del Comisariado, La Ventana estaba realizando un Ordenamiento Territorial del núcleo agrario y, tras reuniones con otros comuneros en la cabecera, había propuesto destinar algunos terrenos de Mazunte a la conservación. Los terrenos que se tenían contemplados eran aquellos que los comuneros de Mazunte dejaron de trabajar hace más de una década, razón por la cual se han conservado. Para respaldar su propuesta, habló de la importancia de preservar una franja de cerros para proteger al pueblo contra otro huracán como el Paulina y para evitar que escasee el agua en la zona. Por último, pidió a los comuneros que expresaran sus opiniones al respecto y que señalaran en un mapa los terrenos que les pertenecían y estaban contemplados para la Reserva (diario de campo 11/11/07).

En general, los comuneros respondieron que no estaban de acuerdo con la propuesta y mucho menos con que se destinaran sus terrenos a la conservación. Uno de ellos incluso indicó tajantemente que no aceptaban el programa presentado y reafirmó que eran campesinos libres. Ante la negativa, David Lavín mencionó que no se trataba de un programa y, antes de que pudiera volver a explicar de qué se trataba en realidad la iniciativa, el comunero señaló que de todos modos no aceptaban. En un último intento de convencimiento, el representante de La Ventana comenzó a hablar de los apoyos que podrían recibir los comuneros si creaban la Reserva; sin embargo, volvió a fracasar (diario de campo 11/11/07).

Una vez que David Lavín no tuvo éxito en persuadir a los comuneros y perdió el control de la reunión, Hermilo López (ex Agente de Policía de Mazunte y excolaborador de Ecosolar) tomó la palabra como comunero y pidió a los mismos que no rechazaran la propuesta de forma tajante y que consideraran los beneficios que podrían obtener. Asimismo, les aclaró que, aun con la Reserva, mantendrían el derecho de posesión sobre los terrenos y tendrían el respaldo del

gobierno. Más aún, a manera de recordatorio, indicó que muchos de los que se estaban negando a la propuesta hacía tiempo que habían dejado de trabajar los terrenos y, por lo tanto, habían perdido el derecho para volverlos a desmontar (sin especificar si se refería a lo estipulado por los acuerdos internos de los comuneros de Tonameca o a alguna Ley en particular) (diario de campo 11/11/07).

En este sentido, es importante mencionar que, anteriormente, la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 señalaba que se le podían quitar las tierras a quienes no las trabajaran. Sin embargo, actualmente esto no es posible, ya que el artículo 77 de la Ley Agraria (2008:21) señala que “en ningún caso la Asamblea ni el Comisariado ejidal (o comunal) puede usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares”. Tomando en cuenta lo anterior, resulta interesante observar que, en la mayoría de los casos, los comuneros no conocen las leyes en términos estrictos; no obstante, las utilizan o las inventan de acuerdo a sus intereses. En esta ocasión, el comentario permitió detener el embate de los comuneros al representante de La Ventana y dio pie a que los comuneros inconformes escucharan nuevamente lo que tenían que decir quienes convocaron a la reunión.

Por su parte, el Agente de Policía de Mazunte, Ernesto García (2004-2007), les recordó a los comuneros que el Ordenamiento Territorial se estaba realizando en todo el núcleo agrario y, al final, la decisión para crear la Reserva se tomaría entre todos los comuneros reconocidos de Tonameca en Asamblea General en la cabecera. En este sentido, cabe señalar que el artículo número 100 de la Ley Agraria indica que la comunidad es quien determina el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes comunes (Ley Agraria 2008:26). Por último, Ernesto García les pidió considerar que durante este sexenio existían muchos programas para conservar los bosques y el gobierno brindaría todo el apoyo a los comuneros interesados en ellos. Asimismo, les comentó que podrían iniciar un nuevo tipo de turismo ecológico y ganar dinero llevando a los turistas a visitar la Reserva (diario de campo 11/11/07).

En este sentido, fue interesante conocer la respuesta de los comuneros, quienes señalaron que no servía de nada que se preocuparan por la conservación de una franja de terreno cuando no había vigilancia y nunca faltaba “un vivo” que cortara los árboles; más aún, hubo una persona que señaló que no había necesidad de crear una Reserva porque él ya se encargaba de plantar árboles y conservar su terreno. Asimismo, mencionaron que no estaban interesados en el turismo y en andar paseando a forasteros sino en mantener sus tierras. Ante esta postura, Hermilo López pidió a los comuneros inconformes que no se engañaran porque bien sabían que, actualmente, se sembraba muy poco y, de una u otra forma, todas las familias dependían del turismo, aun cuando sólo fuera llevando leña a los negocios que hacen pizzas (diario de campo 11/11/07).

Finalmente, en el año 2008, La Ventana A.C. concluyó el “Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa María Tonameca” y éste fue aprobado en Asamblea Comunal el 27 de enero del mismo año. Dicho documento sugirió el aprovechamiento del 54% de las tierras (12, 378 hectáreas), la conservación del 24% (5, 373 hectáreas), la protección del 20% (4, 613 hectáreas) y la restauración del 2% (390 hectáreas). Del total destinado a la conservación y a la protección, se propuso que el 9% y el 21% respectivamente se empleara en actividades ecoturísticas (La Ventana 2008:5-6).

En síntesis, el diagnóstico arrojó como retos fundamentales para el Ordenamiento Territorial en la franja costera lo siguiente: la regulación de la venta de terrenos costeros, el buen manejo de los recursos hidráulicos, la incorporación de los poblados al desarrollo turístico, la reactivación de la agricultura, y la incorporación de los jóvenes al desarrollo local y a la toma de decisiones (La Ventana 2008:85).

En este sentido, es importante señalar que el Ordenamiento Territorial surgió como una iniciativa del Comisariado de Bienes Comunales con un doble propósito: por una parte, buscó prestar atención a la distribución espacial del núcleo agrario ante el crecimiento de la población y la diversificación de actividades económicas; por otra, conseguir un documento con cobertura

amplia para recibir apoyos. Al respecto, el Comisariado indicó que los Ordenamientos funcionan como un seguro y hace más fácil obtener recursos de las dependencias del gobierno; en otras palabras, mencionó que: “ya no es necesario tratar de convencer a los funcionarios para recibir apoyos, sino únicamente se tiene que mostrar lo que dice el Ordenamiento” (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

Con base en la información presentada sobre la Asamblea de Comuneros en Mazunte (del 11 de noviembre de 2007), es pertinente ser escépticos ante los alcances que pueda tener el “Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa María Tonameca”. Sobra decir que los comuneros en descontento con la creación de la Reserva Natural Comunitaria difícilmente respetarán lo estipulado en el Ordenamiento, en especial cuando no existe una autoridad que vigile y regule las violaciones a los acuerdos en todo momento.

#### **La comunidad: Santa María Tonameca**

Los órganos de representación de las comunidades agrarias son la Asamblea, el Comisariado Comunal y el Consejo de Vigilancia, aunque también existen las Juntas de Pobladores (dicho sea de paso, no se encontró ninguna en el núcleo agrario de Tonameca). La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los comuneros y sus funciones son las siguientes:

La formulación y la modificación del reglamento interno; la aceptación y la separación de comuneros así como de sus aportaciones; los informes del Comisariado y el Consejo de Vigilancia; las cuentas y los balances, la aplicación de los recursos económicos de la comunidad y el otorgamiento de poderes y mandatos; la aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común; la distribución de ganancias que arrojen las actividades de la comunidad; el señalamiento y la delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización; el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y la regulación de tenencia de posesionarios; la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad; la delimitación, la asignación y el destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación; la división de la comunidad o su fusión con otras comunidades; la terminación del régimen comunal; la conversión del régimen comunal al régimen ejidal; la instalación, la modificación y la cancelación del régimen de explotación colectiva; y las

demás que establezca la Ley y el reglamento interno de la comunidad (Ley Agraria 2008:6).

El Comisariado Comunal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea, así como de la representación y gestión administrativa de la comunidad. Está constituido por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, cuenta con las comisiones y los secretarios auxiliares que señala el reglamento interno. Las facultades y obligaciones del Comisariado son las siguientes:

Representar al núcleo de población comunal y administrar los bienes comunes del núcleo agrario, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranza; procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios; convocar a la Asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas; dar cuenta a la Asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentran; y las demás que señalen la Ley y el reglamento interno de la comunidad (Ley Agraria 2008:9).

No obstante, la actividad principal del Comisariado en Tonameca es resolver querellas sobre los límites de terrenos entre los comuneros (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008). La gestión del Comisariado se sustenta en los Estatutos Comunales y la Ley Agraria. Sin embargo, para el caso de Tonameca, los estatutos aún no han sido registrados ni actualizados en el Registro Agrario Nacional y, por lo tanto, no son válidos legalmente fuera de la comunidad (La Ventana 2008:49-50). En el 2004, el comisariado de Bienes Comunales solicitó al Registro Agrario Nacional la inscripción del estatuto comunal tras su acuerdo en Asamblea General. Sin embargo, la inscripción fue denegada porque el expediente no se entregó completo, el documento del estatuto comunal no anexaba la convocatoria, el acta de Asamblea en la que se aprobó el documento ni la solicitud de inscripción del estatuto comunal (La Ventana 2008:43-44).

El Consejo de Vigilancia está constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes. Sus funciones y obligaciones son:



Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la Asamblea; revisar las cuentas y operaciones del Comisariado a fin de darlas a conocer a la Asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el Comisariado; convocar a Asamblea cuando no lo haga el Comisariado; y las demás que señalen la ley y el reglamento interno de la comunidad (Ley Agraria 2008:10).

El Comisariado de Bienes Comunales del núcleo agrario de Santa María Tonameca está dividido en dos partes debido a que comprende alrededor de 50, 000 hectáreas: un Comisariado se encuentra en la localidad de San Francisco Cozoaltepec y otro en la cabecera de Santa María Tonameca. En el segundo, en los últimos tres periodos, y por orden de antigüedad, los representantes del Comisariado han sido las siguientes personas: presidentes, Aurelio Santos Díaz, Mardonio López García y Fortunato Cruz Martínez; secretarios, Cesar Olivera Jiménez, Francisco Altamirano Velásquez y Miguel Reyes Vásquez; y tesoreros Enrique Hernández, Flaviano Gómez Martínez y Everardo Reyes Aquino.

En materia agraria, las instancias involucradas en la comunidad de Santa María Tonameca son las siguientes: la Asamblea General de Comuneros, el Tribunal Unitario Agrario (Oaxaca), el Tribunal Supremo Agrario (Ciudad de México), la Procuraduría Agraria (Miahuatlan) y el Visitador Agrario (Pochutla). La Asamblea General de Comuneros es la máxima autoridad que rige los bienes comunales al interior de Tonameca y el Tribunal Supremo Agrario (Ciudad de México) la última y más importante instancia para resolver cualquier querrela en torno a la tenencia de la tierra (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

Es importante señalar que los comuneros son los dueños absolutos del total de los Bienes Comunales y los únicos con voz y voto en las decisiones que se toman sobre ellos en Asamblea General (a mano alzada para el caso de Tonameca). Aun cuando los avecindados son mayoría en la comunidad de Tonameca y en los poblados de estudio, legalmente dependen de los dictámenes de los comuneros. En el caso de Santa María Tonameca, los comuneros son aquellos que fueron reconocidos y titulados por resolución presidencial; en la actualidad, suman 1, 457 las personas registradas con el estatuto de comunero aunque muchas de ellas han

muerto o se encuentran fuera de la comunidad (como se mencionó en el capítulo VI). Del total, menos de cincuenta pertenecen a los poblados de Mazunte y San Agustínillo (diario de campo 30/12/07).

Entre los comuneros de San Agustínillo están Antelma Soriano Cipriano, Cesar Olivera, Jacinto Ramírez Martínez, Silverio Ávalos, Rafael Cabrera, Alfredo Ramírez, Gabino Silva, Hipólito Méndez e Inocencio Contreras. Por su parte, en Mazunte están registrado Adrián Cruz García, Agustín Mendoza López, Aquilino Francisco Canseco Torres, Arselia y Gustavo Guangulain Ramírez, Arturo Ramírez López, Catalino Martínez Aragón, Eligio Luis Soriano, Erasmo Pacheco Pacheco, Favian Matías Reyes, Fermín García, Gaudencio Rodríguez, Guadalupe Matías Reyes, Hermilo López Bustamante, Jeremías Matías Mejía, Juan Mendoza Hernández, Lino Vásquez, Mauro Ordoñez Vásquez, Miguel Reyes, Octavio Ziga Ríos, Prudencio Pacheco, Roberto Ziga, Rupercio Gómez Vásquez, Saturnino Canseco Luna, Sotero Mendoza Vargas y Timoteo Ordoñez Vásquez (RAN-Oaxaca 2006 legajo 1:10-11).

Debido a los cambios constitucionales de 1992 y a la nueva Ley Agraria, los cuales terminaron con el reconocimiento y la titulación de tierras comunales, hoy por hoy es difícil lograr que el número de comuneros se amplíe. Según el Comisariado de Tonameca, esta dificultad reside en que, por una parte, ya no hay tierras por repartir (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008); por otra, las autoridades agrarias actuales en realidad lo que buscan es terminar los procesos agrarios pendientes y actualizar los que se realizaron hace muchos años (por ejemplo, depurando el padrón comunal). Sin embargo, el número de comuneros legalmente puede aumentar a través de un procedimiento, del reconocimiento de la Asamblea y de la inscripción en el RAN, de un trámite de juicio intestamentario ante el Tribunal Unitario Agrario por parte de los sucesores del comunero fallecido o de un trámite de traslado de dominio ante el RAN en caso de que hubiera testamento agrario.

## **Cesión de derechos sobre las tierras comunales en Mazunte y San Agustín**

Según los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria, el ejidatario o comunero tiene la facultad de designar sucesor en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario o comunero. Para esto basta que el ejidatario o comunero formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Cuando el ejidatario o comunero no hace designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos puede heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmiten de acuerdo con el siguiente orden de preferencia: al cónyuge, a la concubina o concubinario, a uno de los hijos del comunero, a uno de sus ascendientes y a cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él (Ley Agraria 2008:4). En caso de que no haya acuerdo entre las últimas tres modalidades, el producto se subasta y reparte en partes iguales entre los concurrentes; si no existen sucesores, entonces se venden los derechos en subasta entre los ejidatarios y vecindados del propio ejido.

Por su parte, el artículo 20 de la Ley Agraria señala que “la calidad de comunero se pierde por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes, por la renuncia a sus derechos —en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población—, y por prescripción negativa” (Ley Agraria 2008:5). A su vez, el artículo 101 de la Ley Agraria establece que:

La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma a favor de sus familiares y vecindados así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derechos de un comunero adquiere la calidad de comunero. Cuando no existe litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad (Ley Agraria 2008:27).

Por su parte, el artículo 102 de la misma Ley Agraria indica que “en los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumen iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros” (Ley Agraria 2008:27).

### **Historia de la tenencia de la tierra en Mazunte y San Agustinillo**

Durante la primera parte del siglo XX, las tierras más valoradas en Tonameca fueron los valles que se encontraban tierra adentro y paralelos a la playa. La gente de la cabecera despreciaba los terrenos cercanos al mar porque estaban en cerros y alejados de los servicios básicos. Mientras la economía del café estuvo en su auge, también lo estuvieron los valles, ya que se encargaban de abastecer de maíz a las fincas de pie de monte y poblados de la sierra. No obstante, una vez que comenzó a decaer la producción de café, también lo hizo el valle de Tonameca (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008). Fue hasta los años cincuenta, debido a que las tierras planas que servían para cultivar ya estaban ocupadas, que algunas personas de los valles se fueron a la Costa y otras llegaron de la Sierra.

Es posible distinguir cuatro momentos en la historia de la posesión de tierras comunales en la zona de Mazunte y San Agustinillo. En un primer momento, entre los años cincuenta y sesenta, existían terratenientes con grandes extensiones de terrenos y había muchos terrenos libres en los cerros. Tras el reconocimiento y la titulación de bienes comunales, los recién llegados se presentaban ante las autoridades de Tonameca para solicitar terrenos y ser avecinados; éstas, por su parte, les indicaban los lugares donde se podían asentar. Obviamente, las autoridades se encargaban de investigar con los pueblos vecinos si el recién llegado “no traía cola que le pisaran”; en caso de que así fuera, se encargaban de “mantenerlo a raya” (diario de campo 23/07/08).

En este sentido, cabe mencionar que, a mediados de los años cincuenta del siglo XX, cada poblado tenía una o varias familias que controlaban el municipio. Los terratenientes se encargaban de mantener las cosas en orden y a su favor, para lo cual contaban con un grupo de

vaqueros que hacía “justicia” por su propia mano. En Tonameca se encontraban los Reyes y los Feria; en San Antonio, los Ramos; en San Isidro, los Gómez; en Chacahua, los Vásquez; en el Venado, los Salinas y los Hernández; y en Rincón Alegre, los Ríos (diario de campo 23/07/08).

Debido a que la costa estaba despoblada y la propiedad privada dejó de reconocerse, las personas podían poseer tanta tierra como fueran capaces de trabajar, lo difícil en realidad era desmontar la densa vegetación (diario de campo 05/12/07). A pesar de esto, no faltaron los conflictos por la tenencia de la tierra entre los recién llegados —avecindados— y los de la cabecera de Tonameca (diario de campo 23/07/08). En algunos casos, dichos conflictos ocasionaron la muerte de los involucrados; por ejemplo, Julio Ziga —resultado de los conflictos entre Tonameca y Mazunte— y Crisóforo Cortés —a raíz de los conflictos al interior de Mazunte (diario de campo 23/07/08).

En ese entonces, aunque existía la compra-venta de terrenos —como en el caso de María Gómez—, lo común era la cesión de derechos entre personas del mismo poblado, principalmente como una práctica para heredar la tierra de padres a hijos o entre familiares; por lo tanto, había pocas familias con grandes extensiones. Los terrenos más codiciados entre Mazunte y San Agustín se encontraban en el primer poblado, debido a que Mazunte está localizado en un valle plano rodeado de cerros, mientras que San Agustín se encuentra en las faldas de los cerros y sólo tiene una angosta franja plana junto al mar.

En un segundo momento, en los años setenta y ochenta, ante la migración de personas procedentes de la Sierra y los poblados aledaños, Mazunte y San Agustín comenzaron a crecer y la compra-venta de terrenos empezó a realizarse más a menudo; sin embargo, debido a que las personas llegaban en busca de trabajo en el rastro de tortugas y sin dinero, las cuotas eran bajas. Además, hubo quienes compraron tierra —por debajo de su valor— a personas que iban de salida de los pueblos, ya fuera porque no se adaptaban a las condiciones de vida o porque tenían un conflicto fuerte con otra(s) familia(s). A la par del crecimiento de la compra-venta, las autoridades continuaron asignando tierra libre a quienes la solicitaron y las familias

siguieron heredando la que tenían. Es decir, las grandes extensiones de tierra de los primeros pobladores se repartieron entre los hijos, y los nuevos residentes adquirieron porciones de tierra más pequeñas.

Para entonces, la mayoría de las personas siguió prefiriendo adquirir terrenos en Mazunte, debido a que era más amplio y a que el mal olor del rastro no era tan fuerte. En el caso de San Agustín, una vez que se cerró el rastro, hubo quienes aprovecharon y tomaron los terrenos que quedaron libres. En general, la gente no se interesó por los mismos debido a que eran los lugares más sucios, pues ahí se habían destazado las tortugas o todavía se encontraban semienterrados desperdicios como el caparazón y los huesos. Sin embargo, con el paso de los años, estos terrenos fueron los que cobraron más valor debido a que se encontraban junto al mar y en un área con menor oleaje.

En el tercer momento, a inicios de los años noventa, una vez que se vedó la tortuga, el turismo comenzó a tener más presencia en la Costa y los turistas se interesaron en poseer una porción de tierra en las playas; primero para vivir y vacacionar, y luego para poner un negocio. Por esta razón, los habitantes empezaron a vender los derechos sobre los terrenos pidiendo a cambio cuotas más altas de dinero: ya no se trataba de “ayudar” a la gente pobre recién llegada de la Sierra o de los poblados vecinos, sino sacar provecho del gusto de extranjeros y nacionales por la playa.

En un principio, debido a la carencia de infraestructura y servicios, y a la novedad e ilegalidad de la práctica, los costos de la tierra fueron relativamente bajos en comparación con otras zonas costeras. Por ejemplo, 150, 000 pesos por un lote junto al mar de alrededor de 25m x 12m, en 1998, y 18, 000 pesos por un terreno de 2, 000 metros cerca del mar y en plano, en 1993 (diario de campo 18/09/07, 06/02/08) —en 1993 el promedio anual del tipo de cambio real pesos por dólar fue de 5.57 y en 1998 de 6.78 (Centro de Estudios de las Finanzas Públicas 2006)—. De igual forma, en Puerto Ángel, a inicios del siglo XXI, los terrenos en zona céntrica de 400m<sup>2</sup> oscilaban entre 70, 000 y 100, 000 pesos pero eran escasos y, en los alrededores, las

superficies superiores a los 900m<sup>2</sup> estaban entre 10, 000 y 50, 000 pesos: lomeríos con pendientes pronunciadas en la parte norte del casco de población (Villalobos 2001:98). En estos años, las autoridades de Bienes Comunes se hicieron de la “vista gorda” ante la práctica ilegal recibiendo pequeñas cuotas a cambio. Posteriormente, en Asamblea General de Comunes, decidieron extender constancias de posesión y establecer cuotas dependiendo del tamaño y el costo en el que se vendía el terreno (diario de campo 30/12/07).

Para entonces, muchos locales se negaban a vender y, cuando lo hacían, no ofrecían sus mejores terrenos; no obstante, en San Agustín uno que otro se aventuró a hacerlo junto al mar. La mayoría de las veces la venta se realizó a mochileros jóvenes con recursos económicos limitados, los cuales habían llegado de las principales ciudades de México o del extranjero y se habían “enamorado” del lugar. Estas personas se caracterizaban porque habían decidido quedarse a vivir semiadaptándose a la dinámica local, es decir, por una parte, participaban en actividades como la pesca y la construcción de pozos y, por otra, llevaban una vida relajada echando mano de sus ahorros o financiamiento familiar; incluso hubo quien llegó a formar una familia con alguna persona de la localidad.

Estos mochileros causaban interés entre la población debido a que, algunos de ellos, se adherían a “subculturas” (entendidas como políticas de placer en tanto que su resistencia se reconoce pero únicamente como intento alienado; Hebdige 1988:19, 35) como la “rasta”, la “prehispánica” o la “ecológica”, haciendo de sus prácticas una novedad en el poblado. Algunos de ellos, originarios de países del “Primer Mundo”, contaban con ahorros suficientes para pagar las necesidades básicas en el pueblo; en cuanto se terminaban su dinero, iban por cortas temporadas a sus países de origen y, posteriormente, regresaban a la Costa para seguir con su vida relajada. Algunos otros nacionales se asentaron y trabajaron con los locales recurriendo a los recursos económicos familiares cuando era necesario, por ejemplo, ante una enfermedad.

Durante estos años, el campo y la pesca pasaron a ser actividades secundarias; muchas familias residentes vendieron algún terreno en los cerros, ya fuera un lote de 25x25 metros o

unas cuantas hectáreas, y la organización no gubernamental Ecosolar tuvo bastante influencia en la dinámica general de los poblados. La ONG recomendaba a los locales no vender sus tierras y cerrarse ante cualquier intento de acercamiento por parte de FONATUR, quien no hace mucho tiempo había expropiado muchas hectáreas en Huatulco y se pensaba que podía hacerlo en Mazunte y San Agustínillo.

En un cuarto momento, desde finales de los años noventa hasta la fecha, los desastres ocasionados por los huracanes Rick y Paulina provocaron que los habitantes se preocuparan por reconstruir sus viviendas con materiales resistentes. Sin embargo, debido a que la economía local era muy débil en ese entonces a raíz del cierre del rastro, los bajos e irregulares ingresos en la pesca y la baja afluencia turística, la mayoría no tenía dinero para comprar cemento, ladrillos y varilla. A pesar de que hubo apoyos, estos no estuvieron bien planeados, no fueron suficientes y fueron mal empleados (Vera 2005); de esta forma, la solución más fácil y rápida para rehacerse de casas y negocios fue vender terrenos a turistas convertidos en emprendedores interesados en comprarlos (diario de campo 17/09/07).

Es importante señalar que algunos foráneos evitan pensar en la posibilidad de que aprovecharon la desgracia ajena para comprar los terrenos a bajo costo, señalando que los locales bien pudieron ahorrar dinero en la época de abundancia del rastro para responder al momento de crisis, y reconociendo que, si no lo hicieron, fue porque en su lugar gastaron el dinero en mujeres, bebidas y fiestas. Más aún, hay quien afirma que no tiene ningún remordimiento de haber comprado tras los huracanes porque, tan pronto como se enteró de la desgracia, tomó el primer vuelo a México para “ayudar” en la reconstrucción; en otras palabras, considera que “ayudar” da derechos para comprar a bajo costo (diario de campo 24/09/07).

En este sentido, si bien es cierto que buena parte del dinero se gastó en diversión durante mucho tiempo, debido a que la gente local minimizó la posibilidad de que el negocio de la tortuga terminara (diario de campo 27/05/08), es difícil pensar que pudiera haber surgido la mentalidad empresarial del ahorro en las condiciones de vida y trabajo que existían. Más aún,



habría que evaluar qué tanto fue oportunismo y qué tanto fue “ayuda” en el caso de quien supo colocarse (literalmente) en los momentos de agitación.

Para entonces, los compradores constituyeron un amplio abanico ante los visibles potenciales de los poblados en términos turísticos: mientras hubo quienes continuaron pensando en comprar sólo para vivir en el lugar y disfrutarlo —una expresión recurrente que utilizan los foráneos para justificar su presencia en Mazunte y San Agustínillo es que buscaban mejorar su calidad de vida—, otros vislumbraron la posibilidad de comenzar un negocio. Más aún, hubo quienes planearon cambiar el perfil turístico de la zona; es decir, pasar del turismo mochilero de bajos recursos a uno enfocado en personas con mayor poder adquisitivo, por ejemplo, jóvenes universitarios, parejas recién casadas y personas de la tercera edad en retiro laboral, todos pertenecientes a la clase media o alta.

En cuanto al Comisariado de Bienes Comunales, una vez que la cesión ilegal de derechos sobre la tierra se hizo más frecuente, comenzó a fijar cuotas para los trámites. En un principio, mientras hubo tierra no habitada en lugares céntricos, no se registraron conflictos. No obstante, cuando algunos comenzaron a aprovecharse más de la cuenta en la cesión de derechos, por ejemplo, con la reventa de terrenos, el Comisariado tuvo que empezar a ser más enérgico en la regulación de este procedimiento. Es decir, la compra-venta dejó de hacerse como un simple contrato entre dos partes en presencia del Comisariado y dos testigos, y comenzó a realizarse de manera más formal, por ejemplo, foliando las constancias de posesión (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

En este sentido, es importante resaltar que, con el surgimiento del turismo como la principal actividad económica de Mazunte y San Agustínillo, la posesión sobre la tenencia de la tierra adquirió un nuevo valor. Así, la tierra dejó de verse primeramente en función de la agricultura y el espacio de vivienda para las generaciones futuras y comenzó a percibirse como una fuente fácil para aliviar necesidades inmediatas y obtener lujos que estaban fuera del alcance hasta hacía poco tiempo. En esta nueva etapa, debido a que poseían la mejor vista al

mar, los terrenos cerriles de San Agustín adquirieron el valor que no tuvieron durante los tiempos de la agricultura.

En este cuarto momento, las familias de los primeros pobladores fueron las más beneficiadas: aquellos que trabajaron de sol a sol grandes extensiones de campo, sin saberlo, crearon muchos lotes para que ellos, sus hijos, e incluso sus nietos, los vendieran. Las familias que llegaron en los años sesenta y setenta también tuvieron la posibilidad de vender y obtener beneficios, sabiendo que los recursos de sus ganancias eran más limitados, ya que carecían de grandes extensiones de tierra debido a que alguna vez ellos también llegaron al pueblo, como los que hoy llegan, y se acomodaron entre quienes ya vivían ahí.

Actualmente, se percibe claramente un proceso de diferenciación social al interior de los pueblos. Los locales que tenían —y tienen— más extensión de tierra en su posesión y supieron vender en el mejor momento y al mejor costo, son aquellos que poseen las casas más grandes y de concreto, que se hicieron de carros y diversos artículos electrodomésticos, que figuran en las decisiones políticas de los poblados y realizan las actividades laborales de menos desgaste físico.

Por el contrario, las personas que en el pasado sólo se dedicaron a la pesca, no trabajaron grandes extensiones de terreno, llegaron cuando los mejores terrenos —planos o cerca del centro del pueblo y la playa— ya habían sido repartidos o vendieron al primer postor a bajo costo o ante una emergencia, se distinguen porque actualmente trabajan en el campo, de chalanos en la pesca o la construcción, de encargados o meseros en los restaurantes y hoteles, rentando la licencia para conducir taxis o camionetas de transporte, entre otros. Todos ellos guardan un malestar contra los otros locales y los foráneos que supieron sacar provecho de la nueva economía turística (diario de campo 03/01/08).

Además, ha surgido un nuevo grupo de residentes no permanentes o permanentes pero sin posesión de terreno. Son personas que llegaron principalmente de la Sierra en busca de trabajo tras los desastres provocados por los huracanes en 1997. Al respecto, cabe señalar que,

después del huracán Paulina, los poblados de la Sierra del municipio de Santa María Tonameca —y otros— fueron las que menos apoyo recibieron por parte del gobierno e instituciones no gubernamentales (Vera 2005). Además, los campos de cultivo se vieron fuertemente afectados y la calidad de la tierra disminuyó (La Ventana 2008). Por lo tanto, a las familias se les hizo cada vez más difícil recuperarse y seguir dependiendo de las cosechas. Como consecuencia, aumentó la migración hacia los centros turísticos más cercanos, los cuales, dicho sea de paso, comenzaron a incrementar sus ganancias en el mismo periodo. Actualmente, la mayoría de estos migrantes trabajan para las familias locales con mayor poder adquisitivo, realizando diversas tareas domésticas y del negocio familiar, entre las que se encuentran la limpieza, la elaboración de comida y la construcción o reconstrucción en viviendas y negocios (diario de campo 26/11/07).

En casos excepcionales, a las mujeres se les ofrece vivir en la casa de la familia local, siempre y cuando haya espacio y sea difícil que día a día vuelvan a su pueblo; de lo contrario, realizan el trayecto diariamente o algunos días de la semana. De igual forma, cuando se trata de familias y la familia local cuenta con terreno disponible, se les presta una porción de tierra en las afueras del poblado para que vivan ahí (diario de campo 26/11/07); debido a que representan mucha mano de obra disponible, algunos de sus integrantes reciben ofertas para trabajar en otros lugares, principalmente en la construcción.

### **Trámite para la cesión de derechos sobre la posesión de tierras comunales**

Según Téllez (1993:52) el ejidatario y el comunero hasta antes de la Contra-Reforma Agraria de 1992, sólo podían ceder sus derechos ejidales y comunales exclusivamente a otro ejidatario o comunero o a un avecindado, pero no a alguien que fuera ajeno al ejido o a la comunidad y mucho menos a un extranjero, pues la titularidad de derechos ejidales o comunales era consustancial a la calidad de miembro del ejido o de la comunidad. En este sentido, el artículo 80 de la Ley Agraria (2008:21) establece que la enajenación de derechos en el ejido y la cesión de

los mismos en la comunidad sólo requiere que conste la voluntad por escrito, ante dos testigos, de quien los enajena o los cede y de quien los adquiere, así como la notificación que cualquiera de las dos partes dé al Registro Agrario Nacional (RAN), el cual expedirá el nuevo certificado. Por su parte, el Comisariado deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

De acuerdo con Téllez (1993:52), el RAN se abstendrá de hacerlo si no se cumplen los requisitos legales. Por su parte, el Comisariado debe tomar nota del cambio de propietario para efectos internos del ejido o de la comunidad. Ahora bien, actualmente, el ejidatario o comunero, por disposición constitucional y regulación legal, puede adoptar el dominio pleno sobre su parcela. Es decir, puede incluso optar por la transformación de su tenencia ejidal o comunal por pequeña propiedad y, eventualmente, enajenar dichas tierras a un tercero ajeno al ejido o a la comunidad, si se siguen los lineamientos fijados por la Ley. En este sentido, el artículo 60 de la Ley Agraria señala que “la cesión de los derechos sobre la tierra de uso común por un ejidatario (o comunero), a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes” (Ley Agraria 2008:16).

Actualmente, a nivel práctico y no legal, el trámite para la cesión de derechos inicia cuando dos personas, un comunero o poseionario, y un individuo de la comunidad o externo a ella, llegan a un acuerdo de palabra o a una transacción monetaria para transferir los derechos de posesión de la tierra mediante el procedimiento legal de la cesión de derechos. Las causas que llevan al poseionario a ceder los derechos pueden ser diversas: querer heredar a sus parientes, necesitar dinero para pagar una deuda (por ejemplo, en la caja de ahorros; diario de campo 04/02/08, 04/04/08); responder ante una urgencia (como cuando se tiene una esposa enferma de cáncer; diario de campo 11/10/07) o satisfacer un vicio (diario de campo 12/01/08); construir una casa o un negocio, comprar un automóvil o diversos aparatos electrodomésticos (diario de campo 26/02/08); responder a una oferta monetaria que es difícil rechazar (diario de campo 21/11/08); ser presionado para regularizar la zona federal y no tener el dinero para hacerlo (diario de campo 04/12/07), entre otros.

En caso de que el comprador no sea mexicano, el extranjero pide a un nacional que sea su prestanombres y haga la negociación con el comunero o el posesionario; la mayoría de las veces se elige a un conocido del poblado que está familiarizado con el procedimiento. A cambio de esto, el prestanombres recibe una cantidad de dinero y se le promete un porcentaje si la propiedad es vendida posteriormente. En un principio, los prestanombres participaban en la transacción haciendo un favor al extranjero y sabiendo que serían recompensados; sin embargo, hoy por hoy hay personas que buscan a los extranjeros pensando sacar provecho en la cesión de derechos e incluso negocian las tarifas por ser prestanombres, las cuales llegan hasta el 25% del valor de la posesión (diario de campo 15/06/08).

En este sentido, es pertinente señalar que la primera prescripción del artículo 27 de la Constitución Política indica que “en la franja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas” (Agenda de Amparo 2009:24). Por su parte, el Comisariado de Tonameca, Fortunato Cruz, señala que está prohibida la venta de terrenos a extranjeros, por lo cual ésta se ha hecho en contra de la ley utilizando prestanombres. Además, asegura que los comuneros que no tienen tierras en la Costa se han molestado ante esta práctica; sin embargo, los comuneros y habitantes de la Costa continúan llevándola a cabo; más aún, confrontan a los comuneros de la cabecera preguntándoles qué les van a dar si dejan de vender (diario de campo 20/09/07).

En el presente, incluso existen intermediarios que se dedican a buscar compradores, a quienes ofertan las posesiones de otros. Los locales lo hacen básicamente con los turistas que reciben en sus negocios y su ventaja radica en que muchas veces son familiares de los vendedores, además de que, si lo amerita, pueden funcionar como prestanombres “legítimos”. Obviamente, es mejor visto que la posesión quede a nombre de un local en lugar de un nacional en Bienes Comunales, puesto que este último siempre se considerará externo a la comunidad (diario de campo 08/04/08).

Los foráneos —nacionales y extranjeros— tienen como ventaja que ofertan las propiedades por internet y tienen redes fuera del pueblo; es decir, además de ofrecer terrenos o casas a quienes visitan las playas, lo hacen entre familiares, amigos o conocidos, si el vendedor es de fiar. En este sentido, resulta interesante que en la actualidad cualquiera pueda conocer las opciones de compra de Bienes Comunales en Mazunte y San Agustínillo desde cualquier lugar del mundo; por ejemplo, siendo un abogado en EUA (diario de campo 08/04/08). Normalmente, los intermediarios reciben una suma del 5 al 10% del valor del inmueble (diario de campo 15/06/08). También hay foráneos que funcionan como intermediarios haciéndole el favor a un familiar o amigo, ya que conocen el poblado y el comprador está lejos de la misma. En general, se mantienen al tanto de la negociación por internet y, una vez que llega el comprador al pueblo, es sólo para cerrar el trato (diario de campo 08/05/08). En este sentido, hay que recordar que en Mazunte y San Agustínillo aún no hay servicio telefónico y sólo es posible comunicarse por medio del teléfono satelital, el cual es muy caro o por internet. De esta forma, el uso de este último medio adquiere mucha importancia.

Una vez que se lleva a cabo el acuerdo de palabra entre padre e hijo, familiares, o se realiza el pago monetario entre comprador y vendedor, las partes acuden a las oficinas del Comisariado de Bienes Comunales para solicitar la cesión de derechos. Al respecto, el Comisariado señaló lo siguiente:

llega a la oficina y dice: cedo derechos de esta fracción de terreno a mi hermano, al que quiera (...) porque aquí no se le limita que tiene que ser un familiar, un compadre, no, al que él quiera. Y vamos, entendemos que a veces es por la lana... Pero aquí no se dice: vendí un terreno, porque no está permitido por la ley, pero —sí cedí derechos—, que pa' el caso es lo mismo (...) (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

El Comisariado fija una cuota por el trámite y la constancia de posesión, la cual varía dependiendo del caso: si la cesión de derechos es entre familiares o locales, la cuota es baja —500 pesos más 100 pesos del pago predial anual—, pero si se trata de una compra-venta la cuota es alta —5% del valor del terreno o 5,000 pesos más 100 pesos del pago predial anual. Al respecto vale la pena hacer dos comentarios; primero, que actualmente un terreno de 40m x

20m junto al mar llega a costar hasta un millón y medio de pesos y, segundo, que el Comisariado no tendría por qué cobrar siendo un organismo de representación de los comuneros.

Una vez que la cuota es aceptada, el Consejo de Vigilancia se encarga de realizar una visita de inspección al poblado donde se encuentra el terreno que será cedido; ahí comprueba la existencia del mismo y le toma medidas. Usualmente los reciben con cervezas y en ocasiones con comida; algunos foráneos se molestan porque esta costumbre involucra otro abuso, es decir, además de la cuota, se tiene que atender bien al Consejo de Vigilancia cuando realiza la visita al terreno (diario de campo 17/11/08; 21/11/08).

Posteriormente, en las oficinas del Comisariado de Bienes Comunales, se vuelven a presentar las partes interesadas en la cesión de derechos, los testigos y las seis autoridades que comprenden el Comisariado y el Consejo de Vigilancia. Ahí se realiza el pago al Comisariado por el trámite, se solicitan copias de las credenciales de elector a los involucrados —las cuales sirven de respaldo para posteriores querellas— y las seis autoridades firman y sellan la Constancia de Posesión para dar legalidad al trámite. Por último, se entrega el original de la Constancia a la persona que recibe el terreno y copia a quien lo cede.

En la Constancia de Posesión se establece la hora, el día y el año en que ocurre la cesión de derechos, se inscribe el nombre del pueblo donde se encuentra el terreno y el de la persona que lo recibe, señalando que durante años ha usufructuado el terreno comunal teniendo la posesión pública, pacífica y de buena fe (lo cual no es cierto en la mayoría de los casos) y se especifican las medidas del mismo en sus cuatro coordenadas; la Constancia está foliada y se le pone el sello del Comisariado.

A la par de las negociaciones entre los involucrados en la cesión de derechos —comprador, vendedor y en algunos casos prestanombre e intermediario— y los trámites con el Comisariado de Bienes Comunales, los vendedores de la posesión del terreno tienen que presentar al comprador ante el Agente de Policía o el Representante del poblado. Esto tiene como fin conocerlo e informarle sobre las costumbres del pueblo, así como los derechos y

obligaciones que cada habitante tiene. Por ejemplo, se le explica sobre la organización a partir de la Asambleas Comunales, los comités y el trabajo comunitario (tequios), el reglamento de construcción, entre otros. Anteriormente, se le pedía al comprador que presentara una carta de antecedentes no penales y un comprobante de domicilio de su residencia anterior; sin embargo, cada día es más difícil mantener un control ante el crecimiento de los pueblos y las constantes compra-ventas (aun así, las autoridades están tratando de volver a implementar esta práctica).

Algunas veces, los involucrados en la cesión de derechos de un terreno no acuden al Comisariado de Bienes Comunales y realizan la compra-venta entre ellos. En ciertas ocasiones, el trato únicamente es de palabra; en otras, firman un escrito redactado por ellos mismos en donde se indican las características de la transacción, y, en otras ocasiones, acuden ante un notario público para levantar un acta donde se estipulen las particularidades de la compra-venta (diario de campo 11/04/08). Sin embargo, ninguna de las tres prácticas es considerada válida por la Asamblea General y el Comisariado de Bienes Comunales, por lo tanto, carecen de sustento legal.

La mayoría de las veces en que no se acude al Comisariado, se debe a que las partes involucradas en la cesión de derechos no quieren pagar cuotas por el trámite o porque el vendedor convence al comprador de que no vale la pena hacerlo, reduciendo de esta forma la autoridad comunal. En este último caso, las verdaderas razones pueden ser que el vendedor no sea el poseionario del terreno que se va a ceder, es decir, pertenece a otra persona del pueblo o el vendedor ya lo cedió a un foráneo previamente (en este caso estaría incurriendo en una reventa).

En caso de que el trámite para la cesión de derechos concluya satisfactoriamente, las partes involucradas llevan a cabo todo tipo de prácticas para celebrarlo. Hay quienes únicamente se estrechan la mano y se dan un abrazo; usualmente el comprador hace una broma al vendedor en relación a la suma de dinero que ha conseguido. En una ocasión, se observó que un local se



ofendió cuando el foráneo le preguntó si alguna vez había tenido tanto dinero, ya que anteriormente había vendido terrenos más caros (diario de campo 11/04/08).

Otros prefieren organizar una comida para conversar; cuando se trata de foráneos y locales que no se conocen, esto puede resultar muy incómodo. Por ejemplo, en una ocasión unos extranjeros decidieron acompañar la comida con una botella de vino; los locales tuvieron que beberla por cortesía pese a que no les gusta el vino y únicamente lo habían tomado en contadas ocasiones (diario de campo 11/04/08). Uno de los extremos de estas celebraciones es cuando el comprador y el vendedor, que se conocen, terminan en un centro nocturno de Pochutla bebiendo acompañados de sexoservidoras (diario de campo 20/11/07).

### **Resolución de conflictos en torno a la cesión de derechos sobre la posesión de tierras comunales**

En caso de que exista un conflicto por la posesión de un terreno y los involucrados acudan al Comisariado (hay quienes no lo hacen y toman justicia por su propia mano), éste les pide que presenten la constancia de posesión del mismo y, de esta forma, distingue cuáles fueron las características de la cesión y quién es el posesionario real, para lo cual se respalda revisando el libro de registro de los Bienes Comunales. En caso de que la cesión de derechos se haya dado fuera del Comisariado de Bienes Comunales y la posesión de la tierra resulte incierta, dado que los documentos carecen de validez oficial, se convoca a una Asamblea General de Comuneros para que las partes en conflicto expongan su defensa y se solucione en conjunto el problema.

La mayoría de las veces, la Asamblea General pide a las personas en conflicto que negocien y lleguen a un acuerdo. Sin embargo, cuando las partes no pactan y la Asamblea no resuelve el caso (por ejemplo, asignando el terreno a favor de uno o declarando el terreno zona de reserva), el caso se remite, primero, a la Procuraduría Agraria y, posteriormente, al Tribunal Agrario. Esta última instancia tiene que llamar a las partes a declarar y, posteriormente, emite un juicio con base en las pruebas presentadas. En caso de que el Tribunal Agrario no quede

conforme con las mismas y considere que no puede dar una resolución final, vuelve a llevar el caso a la Asamblea General, la cual tiene la obligación de tomar una decisión definitiva.

A pesar de que la ley permite que un acta de posesión sea revocada en acuerdo de Asamblea de Comuneros, esto no ocurre comúnmente en perjuicio directo de los foráneos. Tanto los habitantes de los pueblos, como las autoridades comunales y municipales, señalan que el Comisariado es respetuoso en ese sentido y, si un foráneo compró la posesión sobre un terreno y puede comprobarlo, es muy difícil que un local pueda quitárselo “de buenas a primeras”. Por el contrario, el foráneo está en desventaja si la compra-venta se hizo por acuerdo sólo entre las partes. Entre tantas posibilidades, la mayoría de las veces, los foráneos manifiestan temor ante la posibilidad de que les quiten la posesión de su terreno; no obstante, aquellos que tienen concesión federal para la Zona Federal Marítimo Terrestre se sienten confiados, ya que cuentan con un segundo documento legal que los ampare. Por su parte, la población en general, sospecha que algún día FONATUR se interesará por las tierras de la región y las expropiará.

### **Expropiación de tierras en Mazunte y San Agustín**

Es importante hacer un paréntesis aquí, ya que el tema de la expropiación es uno de los más referidos tanto por locales como foráneos cuando se habla sobre la tenencia de la tierra en Mazunte y San Agustín. En este sentido, el artículo 93 de la Ley Agraria indica que la tierra puede ser expropiada por alguna de las siguientes razones:

(...) establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos; ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo; promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros; explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales propiedad de la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones; regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural; creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad; la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras

relacionadas; y las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes (Ley Agraria 2008:24).

Aun cuando existen varios motivos por los cuales es posible la expropiación en Mazunte y San Agustín —el más directo es la ampliación de reservas territoriales para el turismo—, el Comisariado de Bienes Comunales de Tonameca indicó que es casi imposible que ésta se lleve a cabo, debido a que ningún comunero estaría de acuerdo con que se le quitaran sus tierras sabiendo de antemano que las recompensas serían menores (con base en la mala experiencia que tuvieron los comuneros de Santa María Huatulco). Además, comentó que resulta imposible que dentro del marco legal actual, el cual reconoce como máxima autoridad a la Asamblea de Comuneros, y ante la negativa de los mismos, el gobierno decida realizar la expropiación (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

Sobre este punto, el Comisariado de Tonameca señaló lo siguiente:

Primero tiene que someterse a una aprobación con la Asamblea General de Comuneros y, si la Asamblea General de Comuneros no quiere, aunque el gobierno quiera (...) no se hace. Porque los dueños absolutos son los comuneros legalmente reconocidos y todos esos acuerdos de todos esos comuneros legalmente reconocidos se hace en una Asamblea. Así podrá ser el presidente, el Presidente Municipal con el Gobernador del Estado y con el Gobern, el Gobierno Federal y vengan: compañeros, le vamos a, a cambio de esto les vamos a hacer el otro y el otro. Si la Asamblea de Comuneros dice no, es porque no. Y puede, le digo, hacer muchas cosas y pueden dar de brinco y tirar de 3 metros de altura pero nomás no. Es que la Asamblea de Comuneros es la máxima autoridad (entrevista con Fortunato Cruz, febrero 2008).

Por su parte, el Director de FONATUR Huatulco, señaló que la instancia que él representa no tiene contemplada ninguna expropiación y que, para llevarse a cabo, sería necesaria la aprobación del núcleo agrario de Tonameca o, en su defecto, cambiar el régimen de tenencia de la tierra de comunal a propiedad privada, lo cual sería muy difícil. Por el contrario, mencionó que FONATUR sólo tiene facultades dentro del polígono de Huatulco —el cual termina hacia el oeste en Barra de Cuatnalco— y es ahí donde actualmente se concentran sus esfuerzos. Incluso comentó que, una vez terminados los proyectos en el polígono de Huatulco, sería más fácil comenzar otros en algunas hectáreas que el Gobierno del Estado ha ofrecido a

FONATUR que expropiar (entrevista con Bernardo Sada, julio 2008). Sin embargo, reconoció que es necesario que se planee el desarrollo turístico entre Puerto Escondido y Huatulco, ya que, de no hacerlo, el crecimiento será anárquico y posteriormente será más difícil componer las cosas. En este sentido, indicó que FONATUR puede brindar servicios de planeación del desarrollo turístico si los municipios se lo solicitan (entrevista con Bernardo Sada, julio 2008).

Jorge Adrián Gutiérrez, Subsecretario de Planeación y Servicios Turísticos del Gobierno del Estado de Oaxaca, señaló que es muy difícil que se expropiaran más tierras en la Costa de Oaxaca debido a que el régimen agrario es muy complicado y el gobierno no tiene pensado crear más desarrollos turísticos en la zona sino consolidar los ya existentes. Sin embargo, recordó que con la reforma del Artículo 27 constitucional, ahora las tierras ejidales y comunales pueden pasar a manos privadas. Asimismo, indicó que las zonas cafetaleras a pie de monte y en la sierra en Oaxaca eran una opción para el desarrollo turístico debido a que buena parte de ellas se encuentran bajo el régimen privado y es posible comprar una porción de las mismas (entrevista con Jorge Adrián Gutiérrez, enero 2008).

### **Medidas tomadas por los poblados a raíz de la compra-venta de terrenos y el crecimiento urbano**

En los últimos años, quienes compraron terrenos hace más de una década y radican en la Costa, han consolidado sus negocios enfocados al turismo y los han hecho los más populares, lo cual ha generado polarización en los poblados y malestar entre los locales. Si bien es cierto que, en un principio, éstos últimos creyeron sacar provecho de la transacción, vendiendo un terreno en una zona carente de infraestructura y donde hubo un rastro (diario de campo 14/01/08), ahora se dan cuenta de que los foráneos también obtuvieron beneficios, ya que no sólo se quedaron a vivir, sino que construyeron los mejores negocios. Más aún, ahora la competencia se ha hecho mayor y recientemente han llegado turistas convertidos en emprendedores con la clara intención de iniciar un negocio y dispuestos a pagar altas sumas de dinero.

### Pago de cuota comunitaria

Debido a lo anterior, en las poblaciones de Mazunte y San Agustínillo se ha instaurado una nueva cuota en la cesión de derechos, la cual se destina para el beneficio del poblado. La justificación para el cobro es doble: por una parte, se argumenta que, si los foráneos van a aprovechar el entorno para hacer dinero, entonces también tienen que apoyar a la población. Por otra parte, se dice que es necesario que paguen, ya que, una vez que son residentes, también se benefician de las acciones en favor de la población, por ejemplo, de la limpieza de la plaza explanada central, aun cuando, ya como residentes, se les vuelven a pedir cuotas (diario de campo 30/12/07).

En San Agustínillo, a principios del siglo XX, se formó un Consejo llamado "Proconstrucción", el cual se encarga de administrar el dinero que se obtiene tras la compra-venta de terrenos. La iniciativa fue impulsada por nueve personas del poblado debido a que, anteriormente, era común que se extraviara el dinero ante la falta de un mecanismo de control. Actualmente, el dinero que se dona al poblado es depositado en una cuenta bancaria que se creó para tal fin. El dinero no puede retirarse de la misma si no firman al menos tres de los cinco miembros del Consejo, entre los cuales se encuentran Fausto Jasso, Miguel Ángel Contreras y Javier Méndez. El fondo de ahorro está pensado para construir un sistema de agua en el pueblo (diario de campo 09/11/07).

El procedimiento para obtener el dinero es el siguiente: en caso de que se vaya a realizar una compra-venta, el comunero o posesionario tiene la obligación de avisar al comprador que debe de pagar una cuota voluntaria al poblado, aunadas a la del vendedor y el Comisariado; supuestamente, ésta es de 5, 000 pesos para quien planea ser solamente residente y de 20, 000 pesos en caso de que vaya a poner un negocio. Una vez que se realiza la cesión de derechos, el vendedor tiene que presentar al comprador ante el poblado en una Asamblea General, en la que se sugiere que explique cuáles son sus planes en caso de que vaya a poner un negocio. De igual forma, se le explica brevemente cuáles son las costumbres y las reglas en el poblado.

El cobro de la cuota ha provocado polémica debido a que no se han creado formas de obligar al comprador a pagarla y porque muchos de ellos han optado por no hacerlo. Sus justificaciones cubren una amplia gama: hay quienes se niegan totalmente porque consideran que es un abuso por parte del poblado, otros prometen que pagarán en cuanto se repongan del gasto por la compra del terreno y la construcción de su negocio, y unos más prefieren contribuir con trabajo comunitario que pagar por ser vecino nuevo. Por ejemplo, hubo quien se ofreció a colaborar en la construcción del sistema de agua cuando éste se inicie debido a que cuenta con una empresa de tratamiento de agua (diario de campo 28/12/07).

En este sentido, la posición del poblado es clara: cuando una persona coopera y hace saber su proyecto de negocio a los habitantes, éstos le dejan el camino libre. Sin embargo, cuando se rehúsa a pagar la cuota y no se presenta ante la población, se le ve como un mal vecino; incluso hay quienes consideran increíble que los foráneos lleguen a un lugar ajeno y quieran hacer “lo que se les da la gana” (diario de campo 27/11/07). En relación a esto, por una parte, los locales señalan que, frecuentemente, los foráneos dicen que solamente van a habitar en el poblado pero, al poco tiempo, comienzan a construir un negocio y con esto evitan dar explicaciones y pagar una cuota más alta. Por otra parte, algunos foráneos señalan que es absurdo pensar que una persona va a gastar más de un millón de pesos solamente para vivir junto al mar, por lo tanto, “no hay que hacerse los sorprendidos” cuando los foráneos abren un negocio (diario de campo 07/02/08).

En el caso de Mazunte, el proceso ha sido diferente: si bien los compradores de posesiones de terreno también tienen que dar una cuota al poblado, ésta no es fija y no existe un Consejo que administre el dinero: el Agente de Policía es el encargado de cobrarla y administrarla. Mazunte también tuvo problemas debido a que no todos los compradores pagaban y el dinero se extraviaba; sin embargo le dieron prioridad a la venta ilegal de terrenos y, por lo tanto, tomaron otras medidas. Esto se debió en gran parte a que hubo conflictos por la posesión de tierra que fueron más violentos que en San Agustínillo. Por ejemplo, hubo un caso en que el

local mandó machetear al foráneo que vendió al considerar que el trato no había sido justo (diario de campo 19/02/08).

Esta situación comenzó a cambiar en la administración 2005-2007, cuando se llegó a un acuerdo al interior del pueblo y con el Comisariado de Bienes Comunales para que los principales involucrados —vendedor y comprador— en la cesión de derechos de la posesión de un terreno, acudan primero a la Agencia Municipal y luego al Comisariado de Bienes Comunales. De esta forma, el Agente puede cerciorarse si la cesión es viable, ya que conoce a los habitantes y la situación de sus propiedades; en caso de que el terreno esté en disputa o no sea de la persona que lo quiere vender, puede identificarlo y prevenir al comprador. Además, este cambio también hace posible que el Agente informe al comprador del cobro de la cuota voluntaria en pro de la población, de la forma en que puede obtener los servicios básicos como luz y agua, y de los lineamientos de construcción (diario de campo 30/12/07).

En Mazunte se solicita una cooperación monetaria al comprador, ya sea para el Centro de Salud, la capilla, el jardín de niños, la construcción de la Agencia de Policía Municipal, entre otros. En caso de que la persona se niegue argumentando que no está de acuerdo con un cobro monetario o que no tiene dinero —aunque aún no termine de invertir en la casa o en el negocio—, entonces se le pide que participe en un cargo comunal, ya sea en el Comité de la fiesta del 15 de enero o del 15 de septiembre, del agua potable o de algún otro (diario de campo 30/12/07).

Durante una Asamblea General —celebrada el 6 de abril de 2008— se pudo observar que la población es flexible en cuanto a la cuota, ya que aceptaron que una nueva vecina sólo contribuyera con una impresora para la Agencia de Policía de Mazunte; las excusas que utilizó fueron que no había legalmente ninguna disposición que obligara a un nuevo inquilino a dar una cuota al poblado —ignorando que Mazunte se rige bajo el sistema de “Usos y Costumbres” y, por lo tanto, esta práctica pudiera formar parte de esas reglas no escritas pero inventadas cuando es

necesario— y que no tenía dinero porque había tenido que reponer una tonelada de cemento que le robaron para construir su casa (diario de campo 06/04/08).

### Reglamento de construcción

En 1994, en Mazunte se elaboró un reglamento de construcción y, posteriormente, San Agustínillo derivó uno de éste. El objetivo fue conservar la imagen urbana tomando en cuenta los sistemas constructivos propios de la región e incorporando las nuevas técnicas y materiales que se adecuaban a las características arquitectónicas y urbanas del lugar. Entre los aspectos más importantes estaban: obtener licencia de construcción en cualquier tipo de obra; limitar la intensidad del uso de suelo —a 20% del total de la superficie— y de altura —7.50m a partir del nivel natural del terreno; incorporar techos de teja o palma; no usar elementos arquitectónicos ajenos a la tipología del lugar —uso preferencial de madera, mecate, adobe, piedra y barro; respetar a los árboles y no derribarlos a menos de que sea indispensable; impedir que particulares construyan bardas, rampas o topes; promover los baños secos, las letrinas composteras, los biodigestores y las fosas sépticas; prohibir el uso de asfalto en calles; entre otros (Cervantes 2004).

Obviamente, el objetivo del reglamento era fomentar la construcción en pro del “medio ambiente”; sin embargo, la gran mayoría de locales y foráneos no lo respetó. Algunos argumentaron que no lo conocían, otros, que les salía más caro construir siguiendo los patrones establecidos y unos más que les parecían absurdas algunas disposiciones. Es más, actualmente el propio Agente de Policía ha mandado pavimentar calles.



## **Prácticas en torno a la compra-venta del derecho de posesión sobre las tierras comunales**

Antes de comenzar este apartado debe señalarse que, en muchas ocasiones, no fue fácil hablar abiertamente sobre la compra-venta de los derechos de posesión sobre la tierra en Mazunte y San Agustín. Debido a lo anterior, fue complicado recabar la información que se presenta a continuación; no fue sino con el paso del tiempo que algunas personas decidieron colaborar con la investigación, gracias a lo cual se pudieron corroborar los datos. Sin embargo, cabe aclarar que algunos aspectos menores fueron imposibles de ratificar y, por lo tanto, si llegaran a existir errores en la descripción, el autor los asume como propios.

Las prácticas que se describirán a continuación son muy antiguas y comunes dentro de los Bienes Comunales. En efecto, para el caso de Pátzcuaro (Michoacán), Roseberry (2004:57) encontró que, desde el periodo independiente, los derechos a los lotes individuales se podían heredar, comprar o vender, empeñarse, rentarse, entre otros; y que en el régimen corporativo, lo que se heredaba o enajenaba no era la tierra en sí, sino el derecho de posesión quizá apoyado en un contrato notariado o escritura (ese derecho de posesión no era registrado en los padrones de impuestos como propiedad individual).

En torno a la compra-venta de terrenos se pueden distinguir infinidad de prácticas, algunas de las cuales ya han sido abordadas. Entre ellas se encuentran las siguientes: el acaparamiento, la reventa, la renta, la reapropiación, la reasignación, la destitución, la recuperación a favor de la comunidad agraria, el canjeo, la disputa entre grupos o familias, el apartado, el chantaje, el falso encargo y el préstamo condicionado. A continuación se explica cada una de ellas con base en datos etnográficos recabados durante el trabajo de campo. Es importante señalar que estas prácticas no se limitan al núcleo agrario de Tonameca; para el caso del anexo agrario de Puerto Ángel, perteneciente al núcleo agrario de San Pedro Pochutla, Genaro Villalobos (2001:87) encontró que los terrenos localizados en el Barrio El Faro están

siendo vendidos por locales a foráneos y, estos últimos, están formando complejos de casas semi-residencial que contrastan con las viviendas de Puerto Ángel y Zipolite.

### Acaparamiento

El acaparamiento se refiere al hecho de que una persona toma la posesión de una gran cantidad de terreno para sacar provecho del mismo. En los poblados de estudio existen tres variantes: la primera se originó en los años cincuenta y sesenta, cuando algunas personas tomaron posesión de grandes extensiones debido a que cultivaban la tierra. La segunda es más reciente (años noventa) y se presentó cuando algunos foráneos compraron a locales varias hectáreas de terreno. La tercera surgió también en los años noventa, cuando algunos locales, al ver el gran valor que estaba adquiriendo la tierra, decidieron cercar con cable de púas los terrenos en el monte que todavía no contaban con dueño. En los tres casos, actualmente los poseedores buscan vender lotes de su terreno, cada uno a su forma. Los más beneficiados son quienes se encuentran en el primero y segundo caso, ya que cuentan con las mejores tierras (más cercanas al mar o con vista al mismo).

Tanto en Mazunte como en San Agustín existen locales que han vendido al menos cinco terrenos a foráneos y han repartido otros tantos entre familiares; algunos de ellos continúan trabajando el campo mientras que otros tienen un pequeño negocio (por ejemplo, una tienda); estas personas pueden continuar vendiendo ya que poseen más de 20 hectáreas, y ninguno de ellos ha invertido en el terreno para incrementar su valor (diario de campo 24/11/07, 12/01/08, 11/04/08).

En cuanto a los foráneos, son contados los casos que se encuentran en esta situación; no obstante, son vistos como las personas que tuvieron más visión y estuvieron dispuestos a arriesgar su capital en tierras que no eran privadas y en una época donde el turismo todavía no se consolidaba. Uno de ellos aún no construye nada en sus hectáreas —cada una se la vendieron entre 50, 000 y 70, 000 pesos en los noventa sin vista al mar— y casi no visita el

pueblo (diario de campo 04/12/07); otro construyó hace varios años un hotel —único en su tipo en la zona— (diario de campo 24/07/08) y uno más creó un fraccionamiento con servicios básicos y actualmente vende lotes desde 400 metros a 3, 000 metros (diario de campo 24/09/07).

Quienes tardíamente se hicieron de terrenos en el monte, aún no han logrado vender tierras; esto se debe a que los compradores comenzaron a adquirir los terrenos con vista al mar, ya fuera junto al mismo o en los cerros (diario de campo 24/07/08; 14/01/08). Ahora bien, muy posiblemente, en los próximos años habrá quienes elijan la tranquilidad en el monte —alejados de vecinos y turistas— sacrificando la vista al mar.

### Reventa

La reventa se lleva a cabo en tres modalidades. En la primera, el local vuelve a vender la posesión de un terreno que ya había vendido, obviamente sin avisar al primer comprador e incurriendo en una práctica ilegal (diario de campo 04/12/07). La mayoría de las veces, esto ocurre cuando el primer comprador se ausenta del poblado por un largo periodo sin dar señas de vida (diario de campo 20/10/07), aunque también hay quienes “a la mala” intentan revender el terreno; por ejemplo, si el monto de la reventa es mayor al que recibieron en la primer venta, ofrecen pagar al primer comprador la cuota que dio a cambio de que regrese el terreno; de esta forma, el local sigue ganando. Debido a que en Bienes Comunales dan mucha importancia a quien muestre la posesión por mayor tiempo, el foráneo está en desventaja (diario de campo 14/01/08). En caso de que el comprador cerque su terreno, lo mantenga limpio, haga visitas regulares o construya en él, es poco probable que sea revendido.

La segunda modalidad ocurre cuando un extranjero compra una propiedad utilizando un prestanombres mexicano y posteriormente decide venderla a otro foráneo. En este caso, es necesario que el extranjero llegue a un acuerdo con el local para que la venta se realice, ya que los papeles legalmente pertenecen al local (a quien, usualmente, se le termina dando un

porcentaje de la venta). Además, si el local fue quien consiguió al comprador, se le da una cantidad extra; el pago final puede llegar al 30% de valor total (diario de campo 08/04/08). En caso de que el extranjero quiera vender y el local se oponga, el extranjero no puede hacer nada; sin embargo, el local es mal visto en la población por “sacar provecho” de más (diario de campo 14/01/08).

Finalmente, la tercera modalidad ocurre cuando un foráneo, una vez que compró —y construyó— decide vender la propiedad a otro foráneo recién llegado. En este sentido, se documentó el caso de una nacional que compró en Mazunte y construyó una posada; posteriormente, debido al incremento en los índices de violencia, decidió vender y mudarse a San Agustínillo, donde construyó nuevamente una posada y actualmente renta cuartos (diario de campo 11/10/07, 26/02/08).

### Renta

Otra modalidad sobre la posesión de la tierra es la renta que hace un local o foráneo a otro local o foráneo, la cual puede llevarse a cabo de tres formas. En el primer caso, personas de pueblos vecinos o foráneos llegan a un acuerdo para que se les rente un terreno o una casa para vivir, poner un negocio o ambas, por ejemplo, de venta de fruta o pescado; la estancia puede durar algunos meses o extenderse durante años y el pago se hace mensualmente (diario de campo 26/11/07, 08/01/08; 09/05/08).

En el segundo caso, locales o foráneos rentan sus casas para que otros foráneos las utilicen por temporadas cortas o largas, comúnmente de un mes a un año. Esta práctica es muy común entre los foráneos que tienen casa en los poblados pero radican en el extranjero; normalmente le piden a otra persona que vive en el poblado —local o foráneo— que se las cuide mientras se ausentan y que la ofrezca a los turistas interesados en permanecer por varios meses. En caso de que la casa se rente, el encargado es el responsable de tratar con los inquilinos y responder si hay algún problema con el funcionamiento de la casa. Ahora bien, los

inquilinos pueden comunicarse directamente con el o los propietarios, en caso de que sea necesario, por medio de internet.

En el tercer caso, los foráneos ofrecen a un local que se les rente un terreno por varios años —siete años, por ejemplo— y se les permita construir una casa, un negocio o ambas para usufructuarlo; a cambio de esto, ofrecen un pago o que la construcción quede en manos del local al término del contrato. Se han dado casos en los que quien renta, subarrienda a otro foráneo bajo las modalidades descritas arriba (diario de campo 19/09/07).

### Reapropiación

La reapropiación se refiere a que un local, una vez que heredó o vendió una posesión, vuelve a adquirirla, lo cual ocurre principalmente en cinco modalidades. La primera acontece cuando un local se arrepiente de haber heredado en vida a una persona, usualmente un pariente, y decide desconocer que le haya prometido el terreno; el cambio de opinión se puede deber a una diferencia entre las partes o a que la familia de quien hereda lo convence de no hacerlo. Debido a que muchas veces la herencia se anticipa sólo de palabra, o quien iba a recibir el terreno le tiene deferencia a su pariente, todo queda en un mal entendido; ahora bien, si el beneficiado recibió la constancia de posesión de Bienes Comunales puede defenderse y ganar el caso (diario de campo 14/04/08, 23/07/08).

La segunda modalidad sucede cuando una persona aprovecha la ausencia del comprador para rehacerse del terreno (la mayoría de las veces lo vuelve a vender). En este caso, algunos locales consideran que, así tarde 20 años en aparecerse el comprador, su propiedad se tiene que respetar mientras otros creen que, si no hace nada por su terreno, es porque ya se murió, no le interesa o ya lo olvidó y, por lo tanto, hay que darle uso, y quien mejor que el dueño anterior (diario de campo 14/01/08).

La tercera modalidad ocurre cuando el vendedor devuelve la cantidad que recibió al comprador para que este le regrese el terreno. Así, hay quienes hacen esto porque se arrepienten de haber vendido barato o porque se desesperan de que el comprador pague a plazos; un comunero le comentó al presente investigador que estaba pensando pedirle prestado dinero a su hija, quien vive en EUA, para regresarle al comprador en un solo pago lo que éste había dado durante tres años (diario de campo 12/01/08).

La cuarta modalidad se presenta cuando el local niega que haya vendido, amenaza al comprador si hace el conflicto más grande y se defiende ante Bienes Comunales. En este caso, la compra-venta se tiene que haber realizado fuera de Bienes Comunales para que el local tenga la posibilidad de quedarse con el terreno (diario de campo 14/01/08).

La quinta modalidad ocurre cuando un foráneo utiliza un prestanombres para hacerse de un terreno y, a su muerte, el terreno queda en manos del prestanombres. Supuestamente, hay personas que sólo venden el terreno a extranjeros sin ir a Bienes Comunales ni utilizar prestanombres; de esta forma, el terreno regresa al vendedor una vez que el comprador muere. Otros sólo venden a extranjeros para que tengan que usar de prestanombres a un local, de preferencia un familiar. De esta forma, una vez que muera el comprador o quiera vender la gente del poblado se seguirá beneficiando (diario de campo 14/01/08). En otras ocasiones, cuando el contrato se hizo fuera de Bienes Comunales, el vendedor recupera su terreno a la muerte del comprador si no hay quién lo reclame, si no se le respeta a quien lo reclame, o si el mismo difunto estipuló antes de morir que la propiedad quedara en manos de quien le vendió (diario de campo 26/10/07, 03/12/07). Si bien esta última modalidad pareciera difícil de ocurrir, realmente ha sucedido y seguirá ocurriendo mientras personas de la tercera edad continúen llegando a comprar a los poblados para pasar los últimos años de vida.

### Reasignación

La reasignación de un terreno ocurre cuando el propietario del mismo decide cambiar a la persona que dará un terreno como herencia; esta es una variante de la reapropiación pero no se debe confundir con esa práctica. En esta modalidad se conoció el caso de un foráneo que utilizó a un local de prestanombres y, a cambio, éste se dedicó a cuidar su propiedad mientras el foráneo estuvo ausente, sabiendo que en un futuro el terreno le pertenecería. Sin embargo, el foráneo se hizo padrino del nieto del prestanombres y, sin avisarle a este último, cambió la posesión del terreno a nombre del ahijado, al parecer con la complicidad del Comisariado. El prestanombres, molesto, fue a quejarse a Bienes Comunales pero nada pudo hacer; al final, únicamente recibió una indemnización por el tiempo que trabajó cuidando el terreno del foráneo (diario de campo 23/07/08).

### Destitución

La destitución sucede cuando una persona priva al propietario original de su terreno. La mayoría de las veces, al igual que en la restitución, esto se debe a que el invasor desconoce que el terreno tuviera un propietario anterior. Normalmente, esto les pasa a personas que en el pasado trabajaron una gran extensión de terreno.

Se puede dar el caso de que una persona dejara de trabajar el terreno por largo tiempo, durante el cual llegaron nuevos habitantes que pensaron que el terreno no tenía dueño. Debido a que el propietario original suele tener varias hectáreas de terreno, aunque se moleste porque le quiten una fracción y llegue a amenazar a quienes se la quitaron, el problema no suele llegar hasta sus últimas consecuencias como la violencia física (diario de campo 05/12/07).

### Recuperación a favor de la comunidad agraria

La recuperación a favor de la comunidad agraria se refiere a que la Asamblea General de Bienes Comunales decide quitar la posesión de un terreno a las personas que realizaron una compra-venta fuera del Comisariado y no pueden demostrar la posesión o negociar entre ellos. El caso más conocido ocurrió entre un foráneo y un local en Mazunte: en los noventa el foráneo compró 4 hectáreas de terreno en la playa Mermejita por 400, 000 pesos y, tiempo después, el vendedor desconoció que se hubiera realizado la venta. De esta forma iniciaron los problemas: en la parte más crítica, el local agredió al foráneo con un machete, pero el acompañante del foráneo lo ahuyentó disparando al aire. A pesar de que la compra-venta se hizo fuera de Bienes Comunales, las partes pelearon el caso en el Tribunal Unitario Agrario; después de cinco años, el Tribunal pidió a la Asamblea que resolviera el caso. En una primera reunión, se le pidió a las partes que negociaran pero no lo hicieron. A los 30 días se realizó otra reunión donde un comunero manifestó que el vendedor en cuestión lo había despojado del terreno anteriormente. Finalmente, la Asamblea resolvió que esas 4 hectáreas y otras 15 pasaran a ser Reserva Natural Comunitaria (diario de campo 19/02/08).

### Canjeo

El canjeo ocurre cuando un local cambia un terreno —usualmente de 25x25m— por otro bien material. La mayoría de las veces, este bien es un automóvil o una camioneta; por ejemplo, un Peugeot 206 (diario de campo 05/06/08) o una Ranger (diario de campo 29/07/08). Esta práctica es común y, algunas veces, además del carro se entrega una cantidad en efectivo. Tanto el posesionario(a) del terreno como el dueño(a) del automóvil o la camioneta pueden lanzar la oferta y, usualmente, antes del intercambio, el primero tiene que probar el estado del vehículo (en ocasiones por días para que “sienta la potencia” o se “enamora” del mismo).



En este sentido, es interesante que la gente acepte canjear un bien desechable por otro perdurable; sin embargo, esto ejemplifica claramente cómo el nuevo valor de la tierra en el turismo permitió satisfacer gustos que hasta entonces eran inalcanzables. En relación a esto, se documentaron dos ejemplos de personas que canjearon su propiedad por un automóvil. En ambos casos, los automóviles quedaron inservibles —en uno, el motor se descompuso y era muy cara la compostura y, en otro, el coche fue destruido en un accidente automovilístico debido a que el conductor iba en estado de ebriedad— y las personas sólo se quedaron con el recuerdo (diario de campo 26/02/08).

### Disputa

La disputa entre grupos de personas por la posesión de la tierra es una práctica que ocurre en muchas partes y de diferentes formas. Para el caso de Mazunte y San Agustín existen conflictos por los terrenos del cerro del Torón y de playa Aragón. En el primer caso, tanto los comuneros de Ventanilla como de Mazunte, reclaman la posesión de un cerro con vista al mar que se encuentra a espaldas de Ventanilla con rumbo noroeste. El conflicto estuvo en litigio ante el Tribunal Unitario Agrario durante tres años y después se remitió a la Asamblea General de Comuneros de Tonameca, quien, después de dos reuniones —el 16 de diciembre de 2007 y el 26 de enero del 2008—, resolvió destinar la franja de terreno en conflicto para la conservación; en otras palabras, la tierra se recuperó a favor de la comunidad agraria (La Ventana 2008:44).

El conflicto de Aragón se disputa entre una Sociedad de Solidaridad Social de Tonameca y algunos comuneros de Mazunte encabezados por la familia Mendoza. Ambas partes alegan el acaparamiento y la invasión por parte del otro grupo y, supuestamente, los dos bandos han vendido lotes a personas que, debido al conflicto no han podido ocuparlos. En la actualidad, este conflicto está en manos del Tribunal Unitario Agrario sin que haya habido alguna resolución (diario de campo 19/09/07, 24/07/08; La Ventana 2008:44).

A su vez, en el pasado se entablaron conflictos entre la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera Comunal Ribereña Mazunte, Zipolite, San Isidro S.C.L. y el CMT. Los terrenos en disputa se encuentran en el cerro que divide Mazunte y San Agustín; supuestamente, hubo amenazas de ambas partes y al final se los quedaron los pescadores. Hay quien menciona que, en ese entonces, la lucha se encabezó en nombre de los derechos sociales; sin embargo, una vez que se rifaron los terrenos y cada cooperativista se hizo de su parte, comenzaron a venderse rápidamente. En la actualidad, buena parte de los terrenos han sido vendidos y en uno de ellos se encuentra el hotel más exclusivo de la zona, llamado Casa Pan y Miel (diario de campo 26/02/08).

De igual forma, existen conflictos entre familias del mismo poblado o de poblados vecinos por terrenos en el monte. Usualmente, una familia cultivó un terreno hace muchos años y lo dejó de hacer una vez que la productividad descendió o que consiguió otro trabajo menos desgastante y mejor remunerado. Sin embargo, cuando la tierra volvió a adquirir un fuerte valor debido al turismo, otra familia tomó el terreno y lo cercó con alambre de púas. La persona que lo había trabajado lo reclama, pero el nuevo propietario se defiende diciendo que el terreno estuvo libre por mucho tiempo o simplemente desconoce que alguna vez haya pertenecido a alguien. Para afianzar que el terreno ahora es suyo, el nuevo propietario comienza a trabajarlo o al menos a limpiarlo.

En otras ocasiones, el mismo terreno había sido repartido entre dos familias o dentro de la misma familia pero nunca lo cercaron y los límites no quedaron bien definidos o se desconocieron. Ahora que una familia —o ambas— buscan cercarlo, se dan cuenta que los límites están sobrepuestos, por lo tanto, entran en conflicto. Este tipo de problemas actualmente es muy frecuente y varias personas han hecho amenazas; afortunadamente, no han llegado a los golpes ni a las armas (diario de campo 12/04/08, 06/05/08).

Otra modalidad se presentó cuando un foráneo compró un terreno hace mucho tiempo y dejó de visitarlo; a su regreso, otro foráneo tomó o compró una parte del mismo y empezó a

construir en él. En este caso, el primer posesionario aceptó que fue su culpa por no haber estado al tanto del terreno y no haber intervenido cuando intentaban construir en él, por lo mismo, no hizo reclamos (diario de campo 11/04/08).

### Apartado

El apartado ocurre cuando una persona interesada en comprar pacta con un vendedor pero, debido a que no tiene el total del monto, sólo da una parte del mismo y se compromete a terminar de pagar en uno o varios plazos establecidos. El acuerdo puede ser de palabra, con un contrato entre las partes o ante un notario. Si el monto no se cubre en la fecha señalada, el vendedor puede quedarse con el anticipo y vender el terreno a otra persona. De igual forma, el comprador puede reclamar si no se respeta el acuerdo y el terreno se vende a alguien más.

En una ocasión, llegaron un inversionista y un arquitecto dispuestos a pagar el monto total de un determinado terreno, pero el posesionario no pudo vender porque, siendo prestanombres, tenía que consultar al dueño foráneo; además, le extrañó que los compradores estuvieran dispuestos a pagar el mismo día de la negociación; según lo que dijeron, sólo necesitaban ir a Huatulco a retirar el dinero del banco. Unos días después, cuando el vendedor quiso cerrar la negociación, el inversionista y el arquitecto le dijeron que el monto total ya no podía ser retirado porque estaba en una cuenta bancaria del extranjero; por esta razón, sólo pagaron un porcentaje del monto total del terreno.

Lo interesante es que el arquitecto estaba preocupado por construir algo en el terreno, ya que, al parecer, su amigo y director de FONATUR Huatulco le dijo que había la posibilidad de que se expropiaran terrenos baldíos o sin construcción en la zona de Mazunte y San Agustínillo —lo cual contradice lo expuesto por el mismo Director de FONATUR Huatulco al autor de este documento—; sin embargo, si los terrenos tenían alguna construcción en su interior, la expropiación sería muy difícil. Esta idea de expropiación, según el arquitecto, se intensificó a

partir de la visita del presidente Calderón a la Costa, puesto que, durante la misma, constató la falta de regulación en la zona (diario de campo 11/04/08).

### Chantaje

El chantaje se refiere a la presión que, mediante amenazas, un local ejerce sobre un extranjero a fin de obtener dinero. Puede ocurrir al menos en dos formas: la primera, cuando una persona amenaza al extranjero con denunciarlo por haber utilizado un prestanombres para hacerse de la posesión de un terreno. Aunque solamente se reportó uno de estos casos, es digno de mencionarlo por las contradicciones que generó.

El problema inició cuando el administrador no envió al extranjero el dinero de las ganancias generadas por su negocio; más aún, se dedicó a rentarlo a una cantidad de personas mayor de lo que había sido acordado y a bajo costo. Como consecuencia, un amigo del extranjero despidió al administrador y, éste, en respuesta, lo demandó por despido injustificado y amenazó al extranjero con hacer lo mismo por usar prestanombres para hacerse de la posesión de su terreno. Por su parte, el prestanombres tranquilizó al extranjero indicándole que esa demanda no existía y que, de existir, entonces medio pueblo estaría demandado. Al final, los afectados buscaron un buen abogado para defender el caso y el administrador se tuvo que retirar (diario de campo 06/02/08).

La segunda variante del chantaje sucede cuando el vendedor, una vez que se terminó el dinero de la venta de un terreno o necesita más, exige al comprador que le pague una cantidad extra señalando que la venta del terreno estuvo por debajo de su valor real. En ocasiones, para evitar mayores problemas, el foráneo decide dar dinero extra al demandante sentenciando que en el futuro la escena no se repetirá. Por ejemplo, si el terreno costó 150, 000 pesos (en los noventa), el vendedor exige (a principios del siglo XXI) 50, 000 más y el comprador le da 20, 000 (diario de campo 20/10/07).

### Falso encargo

El falso encargo ocurre cuando un foráneo vende a otro una propiedad pero, en lugar de informar a los miembros del poblado de dicha venta, simplemente les comunica que va a dejar encargada la propiedad con el comprador durante un tiempo. Con el paso de los días, la gente se da cuenta de lo que ocurrió realmente, por lo que, en un principio, el comprador no es visto como un buen vecino —independientemente de que se haya enterado de las consecuencias que generaría ser parte del falso encargo—, ya que no se presentó ante la población y no cubrió la cuota que todos los nuevos vecinos tienen que pagar al poblado (diario de campo 23/11/07).

### Préstamo condicionado

Se refiere al hecho de que un local pide un préstamo a un foráneo y este último, en lugar de brindarlo o negarlo, le ofrece comprarle la posesión de un terreno; argumentando que de esa forma ambos saldrán ganando, ya que uno conseguirá el dinero que necesita y el otro la posesión que quiere.

Durante el trabajo de campo se presencié el caso de una mujer local que solicitó apoyo monetario a una mujer foránea bajo esta modalidad; la primera mujer indicó que se encontraba en tratamiento médico y le urgía el dinero para continuarlo, de lo contrario, no conseguiría mejorar su salud y perdería todo el tiempo y dinero invertido. Además, sugirió que el acuerdo no sólo fuera de palabra sino que estuviera acompañado de un documento escrito donde se establecieran las características del préstamo y se estipulara la fecha límite de pago. Tras escucharla, la foránea respondió que iba a ser difícil apoyarla porque ella y su pareja no disponían de dinero extra, pues iban llegando de vacaciones y necesitaban hacer algunas reparaciones a su negocio. Sin embargo, una vez que lo meditó, la foránea propuso a la local que convenciera a un familiar de venderles —a ella y su pareja— la posesión de un terreno; de esta forma, la local conseguiría el dinero que necesitaba y los foráneos una propiedad más.

Obviamente la foránea pidió que se consiguiera un buen precio porque ella y su pareja no contaban con mucho dinero. Al final, la local se retiró para pensar en la propuesta y la foránea continuó pidiéndole que la tomara en cuenta seriamente (diario de campo 21/11/08).

### **Conclusión**

El proceso y la decisión de crear la Reserva Natural Comunitaria en Potrero Mazunte permite observar que los comuneros no son un grupo homogéneo (tal como lo señala Roseberry (2003) cuando se refiere a la caracterización de los grupos subalternos), sino que existen facciones con intereses diversos al interior del mismo. En este caso, los comuneros de la cabecera respaldaron la propuesta impulsada por La Ventana, ya que las tierras en cuestión no eran de su posesión. En cambio, los comuneros de Mazunte la rechazaron debido a que sus tierras sí estarían incluidas dentro de la Reserva. Con esto se puede observar que los comuneros de Mazunte no necesariamente defendían la tierra comunal, sino más bien el acceso individual a ésta.

Más aún, hay que evaluar hasta qué punto el documento elaborado por La Ventana A.C. se hizo tomando en cuenta la planeación de la explotación y la conservación de los recursos del núcleo agrario, y qué tanto para obtener dinero de diferentes dependencias. Si se considera el desvío por más de 5 millones de pesos por parte del Comisariado de Tonameca en los programas de FIRCO, SEDER y MICROCAMPO y la tala clandestina de árboles en El Carnero reportadas por Campos (2008), es muy probable que el ordenamiento territorial tuviera como objetivo principal obtener recursos económicos.

En este sentido, es necesario señalar que, si el interés real fuera la conservación, entonces el Comisariado podría impulsar distintas acciones que están más a su alcance e implican un menor costo monetario, por ejemplo, limitar la compra-venta de posesiones sobre tierras comunales en la franja costera, ya que éstas provocan que más personas arriben a la

zona a explotar los recursos de una u otra forma y, como consecuencia, se deteriore el entorno. Asimismo, el Comisariado podría regular la compra-venta para que dejara de imperar el crecimiento desordenado, por ejemplo, pidiendo a las partes interesadas en la compra-venta dejar secciones de terreno libre para caminos y calles; lo cual, a su vez, facilitaría instalar servicios básicos posteriormente. En su lugar, el Comisariado está optando por pedir fuertes sumas de dinero a la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) para que una asociación civil, La Ventana, elabore documentos que los propios comuneros no leen o toman en cuenta.

Es importante destacar que el Comisariado ha sido la instancia principal en la resolución de conflictos sobre los límites de terrenos y en torno a la posesión de los mismos. Asimismo, es interesante saber que, si bien los comuneros son los únicos dueños de los Bienes Comunales y con derecho a tomar decisiones sobre los mismos, en Mazunte y San Agustín son los foráneos quienes actualmente tienen el control económico. Esto se presta a que exista una amenaza constante e implícita de que los foráneos sean despojados de la posesión de la tierra si no son unos buenos vecinos. Por esta razón, y contrario a lo que acontece comúnmente, el poder económico y el control político no van de la mano (aunque esto puede cambiar en el futuro).

Actualmente resulta una incógnita, al menos para el autor de este documento, qué hace el Comisariado de Bienes Comunales con el cobro por el trámite de cesión de derechos que, dicho sea de paso, no debería de hacer siendo un órgano de representación de los comuneros. Obviamente, si todos están sacando provecho de la compra-venta el Comisariado no puede quedarse atrás. De igual forma, queda sin resolver porqué el Consejo de Vigilancia no cumple su función de vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la Ley y lo dispuesto por el Reglamento Interno o la Asamblea y se preste a la cesión de derechos aun con prestanombres. Más aún, resulta sorprendente que la Asamblea de Comuneros, más allá de los comuneros beneficiados, no haga nada al respecto.

La tenencia de la tierra, y la cesión de derechos de posesión en los anexos agrarios de Mazunte y San Agustínillo, muestra claramente el nuevo valor que cobró la tierra a raíz de que el turismo se convirtió en la principal actividad económica. Las consecuencias que esto trajo consigo se hicieron patentes en la venta de los derechos de posesión sobre los Bienes Comunes y en la segregación que se generó al interior de los poblados.

La historia de la tenencia de la tierra, y la cesión de derechos en ambos poblados, puede resumirse en cuatro momentos: la agricultura, la pesca y el rastro, el turismo mochilero, y el turismo mochilero diversificado. A lo largo de estos momentos, el valor de la tierra cambió radicalmente, pues pasó de ser un bien barato, destinado a la producción de alimentos que se heredaba dentro de la familia, a un bien caro, destinado a prestar servicios, y que está al alcance de inversionistas.

Existen dos formas para otorgar los derechos de posesión: la cesión legal e ilegal. La primera se caracteriza por ser una herencia y, la segunda, una compra-venta; estas prácticas encierran una gran diversidad de acciones, motivos y actores. En este sentido, es importante destacar que, con el paso de los años, entre mayor negocio ha representado la compra-venta, más actores se han involucrado en ella; es decir, ya no sólo interviene un vendedor y un comprador, sino también prestanombres e intermediarios. Por otra parte, es interesante señalar que, si bien en los años setenta se hicieron varios esfuerzos para poner un alto a la especulación en los terrenos costeros mediante la dotación y el reconocimiento de tierras en la Costa (impulsada por un afán nacionalista de Díaz Ordaz), en la actualidad, cualquier persona puede comprar y vender la posesión de la tierra, incluso si se trata de extranjeros.

Las prácticas en torno a la compra-venta de Bienes Comunes tienen diversas modalidades en Mazunte y San Agustínillo: acaparamiento, reventa, renta, reapropiación, reasignación, destitución, recuperación a favor de la comunidad agraria, canjeo, disputa, apartado, chantaje, falso encargo y préstamo condicionado. En este sentido, resulta interesante que, tanto las autoridades como los habitantes reconozcan, por una parte, que es ilegal la



compra-venta de Bienes Comunales y, por otra, disfracen esta misma práctica con otra que sí es legal: la cesión de derechos.

Lo anterior permite ejemplificar claramente que el régimen de tenencia de la tierra bajo la modalidad de Bienes Comunales en el núcleo agrario de Santa María Tonameca se presta a todo tipo de interpretaciones y prácticas según los intereses de cada individuo. Esto es posible debido a que cada comunero y vecindado se siente con la libertad de interpretar la ley a su conveniencia, y a que las autoridades no son capaces de hacerla cumplir y, cuando lo hacen, no son evaluadas. Lo anterior provoca un desorden generalizado donde lo que impera es la negociación para cada caso y no el acato a la Ley Agraria y a los Estatutos Comunales. Esta plataforma se presenta como el paraíso para aquellos que son astutos, tienen contactos y dinero.

Es difícil pensar que el contexto descrito vaya a cambiar en el futuro por al menos tres razones. Primero, la autoridad encargada de regular la tenencia de la tierra, el Comisariado de Bienes Comunales, se ha caracterizado a lo largo de su historia por solucionar todo a través de la negociación y no conforme a la Ley. Segundo, buena parte de los comuneros ahora perciben la compra-venta como una práctica normal y no cuestionan que estén perdiendo el control de las tierras en la franja costera. Y, tercero, los comuneros de Mazunte y San Agustínillo no dejarán de tener necesidades económicas, ya sea para responder a un grave problema o para cumplir algún capricho.