



Desde 2019 creció 30% narcodespojo de tierras, ranchos e inmuebles

Daño patrimonial. El despojo de tierras e inmuebles aumentó 30 por ciento durante el sexenio de Andrés Manuel López Obrador, de acuerdo con cifras del Secretario Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. Este delito, entendido como la ocupación forzada de una propiedad a través de violencia o engaño, cobró relevancia tras el caso Teuchitlán. ¿Cómo terminó el rancho Izaguirre en manos del Cártel de Jalisco Nueva Generación para ser usado como centro de adiestramiento delictivo?...

Con López Obrador creció 30% despojo de tierras, ranchos e inmuebles

Este delito cobró relevancia tras caso Teuchitlán. Un grupo de académicos del CIDE documentó su relación con el crecimiento de la violencia en México, el homicidio y la intervención de cárteles

Estudio

Daniel Blancas Madrigal

nacional@cronica.com.mx

El despojo de tierras e inmuebles aumentó 30 por ciento durante el sexenio de Andrés Manuel López Obrador, de acuerdo con cifras del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

Este delito, entendido como la ocupación forzada de una propiedad a través de violencia o engaño, cobró relevancia tras el caso Teuchitlán. ¿Cómo terminó el rancho Izaguirre en manos del Cártel de Jalisco Nueva Generación para ser usado como centro de adiestramiento delictivo? Las versiones locales difundidas hasta

ahora hablan de despojo...

No son extrañas en un país donde esta irrupción criminal ha sido común desde hace años.

Un grupo de académicos del Centro de Investigación y Docencia Económica (CIDE) realizó un estudio sobre el tema y documentó la relación del despojo con el crecimiento de la violencia en México, el homicidio y la intervención de cárteles.

“El hallazgo principal es que estos despojos están vinculados a la actuación del crimen organizado. Hay regiones del país donde ha sido una práctica frecuente. El delito creció de manera considerable a raíz de la guerra contra el narco”, señaló en entrevista con *Crónica* el investigador Rodrigo Meneses.



“La mayor parte de los casos se concentra en 600 municipios, una cuarta parte de los existentes en el país. Y sabemos que en el 10 por ciento de los municipios, alrededor de 250, está ligado a niveles extremos de violencia, asesinatos y desplazamiento forzado”.

En la investigación se lograron identificar siete franjas de alta concentración: Tijuana-Mexicali, Nuevo León-Coahuila, Jalisco, Bajío, Veracruz-Tabasco, CDMX-Estado de México y Riviera Maya.

LAPIDA

Conforme a los datos del Secretariado, cuya base son las carpetas de investigación iniciadas en todas las fiscalías y procuradurías del país, durante la administración lopezobradora se registraron 179 mil 500 despojos, un promedio mensual de 2 mil 492. En los cuatro años previos—2015 a 2018—contabilizados por el organismo fue de mil 952 despojos al mes.

En la tabla oficial es notorio el salto cuantitativo a partir de 2019, con cifras de entre 29 mil y más de 32 mil despojos al año, cuando en los registros anteriores los números fluctuaban entre 22 mil y 25 mil casos anuales.

El año más sombrío ha sido 2021, con 32 mil 608 denuncias.

MENTIRAS

Como pasó con todos los problemas del país, hubo algo peor al aumento en la incidencia: la negación y simulación desde Palacio Nacional...

En la conferencia matutina del 5 de septiembre de 2022 fueron denunciados ante López Obrador diversos casos en los cuales los legítimos propietarios de predios, terrenos y ranchos eran secuestrados por células criminales y obligados a firmar la cesión de derechos para así despojarlos de sus bienes. Algunas de las víctimas eran migrantes, quienes durante años habían enviado remesas a sus familias para construir sus casas, las cuales habían terminado ocupadas por bandas del narcotráfico.

“Era una práctica bastante usada por la delincuencia en los gobiernos anteriores, había incluso complicidad de notarios, obligaban a la gente a firmar escrituras a favor de miembros de la delincuencia, pero en el tiempo que llevamos nosotros no hemos sabido de eso, nada, si hay denuncias presentadas por esos despojos, pero de antes”, falseó el tabasqueño.

Ese mismo día ordenó a la Secretaría

de Seguridad y Protección Ciudadana realizar un informe sobre el tema.

Diez días después, el 15 de septiembre, el entonces titular de la dependencia Ricardo Mejía Berdeja se presentó en la mañana para presentar el reporte solicitado, sin especificar el periodo de tiempo de los actos.

“Hay diferentes casos de despojos de inmuebles, de propiedades donde hay la colusión de notarios, servidores públicos y grupos criminales”, reconoció.

“El modus operandi de los sujetos es el siguiente: ubican una propiedad que les resulta atractiva por la plusvalía, por la ubicación o por no tener un propietario visible, investigan en los registros públicos, en catastro e incluso en el Registro Civil y a partir de la colusión con notarios simulan actos jurídicos para ir despojando”.

Según Mejía Berdeja, después de estos cambios irregulares de propietario, “los delinquentes hacen inscripciones precautorias en el Registro Público de la Propiedad, en el catastro, y modifican las escrituras. En muchas de estas operaciones intervienen grupos criminales, gestores o supuestos líderes que intervienen para, en colusión con servidores públicos y notarios, alterar las inscripciones registrales”.

El despojo, explicó, se consume por medio de la violencia, y va acompañado de otros delitos como “extorsión, amenazas, daños, privación de la libertad y, en los casos más extremos, privación de la vida, es decir, homicidio”.

Además de la venta de inmuebles arrebatados a particulares, habló de despojos e invasiones de bienes públicos, de carácter federal y estatal: citó, como ejemplo, un inmueble del ISSSTE en el estado de Oaxaca.

NEGACIÓN

Se prometió atacar este delito, pero nada pasó. El gobierno de AMLO terminó con casos de despojo al alza.

“El despojo ocurre mucho en entidades migrantes o comunidades vacías; la compra forzada, a través de la violencia: ‘firmame el papel, transfíereme la propiedad o estás muerto’. Coincide con un fenómeno que desde hace tiempo las autoridades se han negado a reconocer: el desplazamiento forzado interno. Prácticamente cualquier acto de despojo implica desplazamiento forzado”, describió Meneses.

En el pasado, el especialista logró investigar casos emblemáticos como el de

don Alejo Garza, quien se enfrentó a una célula de los Zetas para defender el rancho San José, ubicado en un área cercana a Ciudad Victoria, Tamaulipas, y terminó asesinado. O como el del rancho Los Garza, en Coahuila, convertido en campo de entrenamiento delincriminal. O el del rancho Las Águilas, en Vallecillo, Nuevo León, el cual también servía como centro de adiestramiento.

¿Es posible en el país recuperar inmuebles despojados? -se le preguntó.

Presentar una denuncia por despojo es complejo. Se requieren escrituras o títulos de propiedad y hay mucho rezago en la materia, sobre todo en comunidades rurales. Tampoco hay testamos. Incluso en casos en los cuales sí se denuncia y hay sentencias favorables, el estado se encuentra muy limitado para la recuperación, ¿cómo le dices a una célula de sujetos armados que un juez ordenó la devolución?

¿Pero sí hay sentencias judiciales favorables?

Sabemos que menos del 3 por ciento de las denuncias llegan a sentencia, hay escasas expectativas de retorno. No sabemos en cuántos casos intervienen células criminales y en cuántos son conflictos de otro tipo. Si en casos familiares o vecinales es difícil recuperar el inmueble, frente al crimen organizado se vuelve imposible.

ESPEJO

El repunte del despojo se ha mantenido durante el primer tramo de Claudia Sheinbaum en el poder.

En los dos meses ya cuantificados de 2025: Enero y febrero, suman 4 mil 670 expedientes, un promedio mensual de 2 mil 335.

¿Cuáles son los inmuebles más susceptibles de despojo? -se cuestionó a Meneses, quien colabora en el Programa para el Estudio de la Violencia en México en el CIDE.

Los que están en zonas de alta criminalidad o sus alrededores, donde hay una economía ilegal en efervescencia y muchas organizaciones criminales compiten por tener espacios, tanto para cobrar rentas como para guardar armas, drogas, mercancía ilegal, secuestrar personas o adiestrar. También son atractivas propiedades en zonas fronterizas, donde la cartera criminal es vasta.

¿Se entendería el despojo sin complici-



dad de autoridades?

No, están implicados actores oficiales: policías de todos los niveles, en activo o en asueto, que en sus días libres se rentan como fuerzas de choque. También actuarios que realizan diligencias judiciales falsas o notarios que emiten documentos públicos ilegales.

López Obrador negó despojos en su gobierno, pero las cifras oficiales lo contradicen...

Hay un patrón de crecimiento sostenido y la capacidad del estado es cada vez menor frente a un delito difícil de denunciar, procesar y sancionar.

Despojar tiene un costo muy bajo...

Lo increíble es que los gobiernos lo siguen considerando de menor impacto, cuando está conectado a múltiples actividades delictivas, e implica un evento trágico para familias o víctimas. Imagina escuchar ruidos y de repente ver el ingreso violento

de 20 o 30 pistoleros a tu propiedad. No son registros aislados. Es reprochable cómo las autoridades quieren simular que se trata de eventos aislados.

Durante la administración lopezobradorista se registraron 179 mil 500 despojos, un promedio mensual de 2 mil 492. En los cuatro años previos, fue de mil 952 despojos al mes

ASCENSO EN DENUNCIAS POR DESPOJO

2025 (ene y feb): **4,669**
 2024: **28,364**
 2023: **30,454**
 2022: **30,961**
 2021: **32,698**
 2020: **28,584**
 2019: **28,435**
 2018: **25,618**
 2017: **24,702**
 2016: **21,806**
 2015: **21,618**

Fuente: SESNSP



Versiones locales apuntan que el rancho Izaguirre terminó en manos del Cártel de Jalisco Nueva Generación mediante el despojo.