

# REVISTA DE

## EL COLEGIO DE SAN LUIS

Nueva época • año XII, 23 • enero a diciembre de 2022

Propiedad comunal, un elemento clave para impulsar el desarrollo exitoso de las empresas ecoturísticas

Communal property, a key element to promote the successful development of ecotourism businesses

**Ivonne Maya Espinoza**

**José Rodríguez Lázaro**

**María del Rosario Barradas Martínez**

Revista multidisciplinaria enfocada  
en las Ciencias Sociales y las Humanidades



# REVISTA DE EL COLEGIO DE SAN LUIS

## DIRECTOR

Fernando A. Morales Orozco

## CONSEJO CIENTÍFICO (2021-2024)

Flavia Daniela Freidenberg Andrés, *Universidad Nacional Autónoma de México*

Aurelio González Pérez, *El Colegio de México*

Alejandro Higashi, *Universidad Autónoma Metropolitana campus Iztapalapa*

Jennifer L. Jenkins, *The University of Arizona*

Silvia Mancini, *Université de Lausanne*

Juan Ortiz Escamilla, *Universidad Veracruzana*

Elodie Razy, *Université de Liège*

Antonio Saborit, *Instituto Nacional de Antropología e Historia*

Martín Sánchez Rodríguez, *El Colegio de Michoacán*

Maria Cristina Secci, *Università degli Studi di Cagliari*

Pedro Tomé Martín, *Consejo Superior de Investigaciones Científicas*

Ricardo Uvalle Berrones, *Universidad Nacional Autónoma de México*

Rosa Gabriela Vargas Cetina, *Universidad Autónoma de Yucatán*

## COMITÉ EDITORIAL

Neyra Alvarado

Agustín Ávila

Sergio Cañedo

Javier Contreras

Julio César Contreras

Norma Gauna

José A. Hernández Soubervielle

Marco Chavarín

## EDICIÓN

Jorge Herrera Patiño / *Jefe de la Unidad de Publicaciones*

Diana Alvarado / *Asistente de la dirección de la revista*

Pedro Alberto Gallegos Mendoza / *Asistente editorial*

Adriana del Río Koerber / *Corrección de estilo*

## COORDINADOR DE ESTE NÚMERO

Fernando A. Morales Orozco

## DISEÑO DE MAQUETA Y PORTADA

Ernesto López Ruiz



PRESIDENTE

David Eduardo Vázquez Salguero

SECRETARIO ACADÉMICO

José A. Hernández Soubervielle

SECRETARIO GENERAL

Jesús Humberto Dardón Hernández



La Revista de El Colegio de San Luis, nueva época, año XII, número 23, enero a diciembre de 2022, es una publicación continua editada por El Colegio de San Luis, A. C., Parque de Macul 155, Fraccionamiento Colinas del Parque, C. P. 78294, San Luis Potosí, S. L. P. Tel.: (444) 8 11 01 01. [www.colsan.edu.mx](http://www.colsan.edu.mx), correo electrónico: [revista@colsan.edu.mx](mailto:revista@colsan.edu.mx). Director: Fernando A. Morales Orozco. Reserva de derechos al uso exclusivo núm. 04-2014-030514290300-203 / ISSN-E: 2007-8846.

D. R. Los derechos de reproducción de los textos aquí publicados están reservados por la Revista de El Colegio de San Luis. La opinión expresada en los artículos firmados es responsabilidad del autor.

Los artículos de investigación publicados por la *Revista de El Colegio de San Luis* fueron dictaminados por evaluadores externos por el método de doble ciego.

# PROPIEDAD COMUNAL, UN ELEMENTO CLAVE PARA IMPULSAR EL DESARROLLO EXITOSO DE LAS EMPRESAS ECOTURÍSTICAS

Communal property, a key element to promote  
the successful development of ecotourism businesses

IVONNE MAYA ESPINOZA\*

JOSÉ RODRÍGUEZ LÁZARO\*\*

MARÍA DEL ROSARIO BARRADAS MARTÍNEZ\*\*\*

## RESUMEN

El ecoturismo ha cobrado principal relevancia durante los últimos años por ser una opción para recrear la cultura, preservar las tradiciones y conservar el medio ambiente; además se considera una estrategia de desarrollo económico para combatir la pobreza y la desigualdad en las comunidades rurales del estado de Oaxaca. Por ello, el objetivo del artículo es analizar la propiedad comunal como elemento clave para impulsar el desarrollo exitoso de las empresas ecoturísticas. Para tal fin, se utilizó un tipo de investigación cualitativa con un método hermenéutico y se realizó un análisis del marco legal vigente de la propiedad comunal y el sistema de usos y costumbres. Los resultados muestran que las ventajas de la propiedad comunal son: tiene personalidad jurídica, es inembargable, inalienable e imprescriptible, y características que la hacen una alternativa viable para el éxito de estas empresas. Entre las desventajas se encuentran la privatización de las parcelas, la cesión de tierras bajo esquemas pseudolegales, el despojo de parcelas a través del arrendamiento por décadas y los apoyos individualizados.

**PALABRAS CLAVE:** RÉGIMEN DE PROPIEDAD, PROPIEDAD COMUNAL, EMPRESAS ECOTURÍSTICAS, ECOTURISMO, MARCO LEGAL AGRARIO.

\* Universidad Tecnológica de la Mixteca. Correo electrónico: [ivonne-7776@hotmail.com](mailto:ivonne-7776@hotmail.com)  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9220-4737>

\*\* Universidad Tecnológica de la Mixteca. Correo electrónico: [jose@mixteco.utm.mx](mailto:jose@mixteco.utm.mx)  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5366-2938>

\*\*\* Universidad Tecnológica de la Mixteca. Correo electrónico: [rosario@mixteco.utm.mx](mailto:rosario@mixteco.utm.mx)  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9028-4996>

## ABSTRACT

In recent years, ecotourism has gained relevance as an option to recreate culture, preserve traditions and conserve the environment, and it is also considered an economic development strategy to combat poverty and inequality in rural communities in the state of Oaxaca. Therefore, the objective of this article is to analyze communal property as a key element to promote the successful development of ecotourism enterprises. To this end, a qualitative type of research with a hermeneutic method was used and an analysis of the current legal framework of communal property and the system of uses and customs was carried out. The results show that the advantages of communal property are: it has legal personality, it is unseizable, inalienable and imprescriptible; characteristics that make it a viable alternative for the success of these enterprises. Among the disadvantages are the privatization of plots of land, the transfer of land under pseudo-legal schemes, the dispossession of plots of land through leasing for decades and individualized support.

**KEYWORDS:** PROPERTY REGIME, COMMUNAL PROPERTY, ECOTOURISM ENTERPRISES, ECOTOURISM, AGRARIAN LEGAL FRAMEWORK.

Fecha de recepción: 7 de junio de 2021.

Dictamen 1: 28 de enero de 2022.

Dictamen 2: 9 de marzo de 2022.

Dictamen 3: 4 de mayo de 2022.

<https://doi.org/10.21696/rcls122320221374>

## INTRODUCCIÓN

El ecoturismo es un segmento del turismo alternativo que se basa en el desarrollo sustentable, que satisface necesidades recreativas sin comprometer los recursos naturales y culturales de una comunidad, con lo cual se propicia “un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico para la población local” (SEMARNAT, 2017, p. 15).

En los últimos años, el ecoturismo ha cobrado principal relevancia porque permite a los participantes fortalecer la relación cultural, económica y social mediante la articulación de cada uno de los elementos del desarrollo económico para combatir la pobreza y la desigualdad existentes en las comunidades rurales (Jasso, 2021). Así, constituye una opción viable para las comunidades del estado de Oaxaca que cuentan con gran biodiversidad ecológica, cultural y social.

Si bien el ecoturismo es una estrategia de desarrollo en las comunidades, es concebido como una alternativa para mitigar la crisis del sector primario generando autoempleo e incentivando el consumo de productos locales para mantener “la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales y la diversidad biológica” (Del Reguero, 2004, p. 2).

El desarrollo de los centros urbanos ha mermado el contacto y la interacción del ser humano con la naturaleza, lo que ha originado una demanda de lugares donde el turista esté en contacto directo con la naturaleza, con un alto grado de conservación del patrimonio natural y cultural (CONAP, 2012). Por esta razón, se incita a los turistas a buscar lugares con identidad propia donde puedan tener un acercamiento directo con los pueblos que visitan y con la naturaleza de estos (Ávila, Aragón y Rojas, 2021). En este contexto, la legislación protege la tierra y regula el aprovechamiento de esta, con el fin de propiciar el desarrollo económico y social de la comunidad, con objeto de mejorar la calidad de vida de sus pobladores.

Con base en este planteamiento, el objetivo de esta investigación es analizar la propiedad comunal como un elemento clave para el impulso exitoso de las empresas ecoturísticas. Para alcanzar este objetivo, se pretende dar respuesta a las siguientes preguntas: ¿cuáles características legales de la propiedad comunal constituyen ventajas para el éxito de las empresas ecoturísticas? y ¿cuáles características legales de la propiedad comunal constituyen desventajas para el logro de la permanencia y el desarrollo de las empresas ecoturísticas? Se intenta detectar dichas características y trabajar en ellas como áreas de oportunidad.

La propiedad comunal es una pieza fundamental para el funcionamiento de la economía rural. Por ello, la identificación de las ventajas de esta propiedad contribuirá

al desarrollo de las empresas ecoturísticas y servirá de guía para otras empresas con rasgos y problemáticas similares que impiden el desarrollo y la permanencia de estas.

En este artículo, primero se efectúa una revisión de los conceptos de propiedad comunal, ecoturismo y empresas ecoturísticas. Posteriormente, se hace referencia al contexto de las empresas ecoturísticas en el estado de Oaxaca, unidad de análisis. Enseguida, se analiza el marco legal de la propiedad comunal en México, el régimen de usos y costumbres en la propiedad comunal, así como de las instituciones y programas que intervienen en la regulación de la propiedad comunal en México. Por último, se analiza la regulación de las empresas ecoturísticas en Oaxaca, para establecer las ventajas y las desventajas de esta forma de propiedad, como un elemento clave del éxito de las empresas ecoturísticas.

Ante el panorama económico adverso que se vislumbra en la actualidad, es evidente la necesidad de estrategias para el impulso económico, principalmente en comunidades rurales marginadas, donde se concentra la mayoría de la población en pobreza extrema y en situación de vulnerabilidad.

En este sentido, es prioritario el desarrollo de trabajos de investigación desde una óptica multidisciplinaria, que conduzcan al planteamiento de acciones concretas para la toma de decisiones en esta clase de empresas. El tipo de régimen de propiedad de las tierras en las que se emplazan los proyectos es un factor fundamental que forma parte de los elementos críticos para el éxito de los proyectos.

## REVISIÓN DE LOS CONCEPTOS DE PROPIEDAD COMUNAL, ECOTURISMO Y EMPRESAS ECOTURÍSTICAS

Las tierras comunales comprenden un territorio que puede pertenecer a una o varias comunidades donde el control lo ejerce y está regido por la asamblea de comuneros (Cámara de Diputados, 2003). Al respecto, Torres-Mazuera *et al.* (2021) señalan que las tierras de uso común “son aquellas que no han sido parceladas y a las que tienen derecho todos los comuneros; por ley, son inalienables” (p. 144).

Una de las características de este tipo de propiedad es que permite a los comuneros y a sus familias el usufructo vitalicio de algunas parcelas. Estos pueden heredarlas o intercambiarlas entre los miembros de la comunidad, aunque no adquieran el carácter de propiedad privada (Ventura-Patiño, 2019).

En lo que respecta al ecoturismo, este se considera “un segmento de turismo alternativo” que incluye un modelo de desarrollo sustentable, en el que la

sociedad demanda un turismo respetuoso con los recursos naturales y culturales (SEMARNAT, 2017, p. 29). De acuerdo con la norma NMX-AA-133-SCFI-2013, relativa a los requisitos y especificaciones de sustentabilidad del ecoturismo (Secretaría de Economía, 2014), este último se define como:

Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar espacios naturales relativamente sin perturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichos espacios; así como cualquier manifestación cultural del presente y del pasado que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural e induce un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales (p. 6).

Hernández-Mogollón, Pasaco-González y Campón-Cerro (2019, p. 92) mencionan que el ecoturismo “es un medio de desarrollo social, ambiental y económico para las comunidades locales”. En virtud de ello, este tipo de turismo constituye un incentivo para la propuesta de acciones que actúen como detonantes del desarrollo económico y social de las comunidades anfitrionas.

Entre los principales objetivos del ecoturismo, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT, 2017) asienta los siguientes:

[...] proteger los ecosistemas, los paisajes y la vida silvestre con medidas concretas de conservación; y adaptarse a las condiciones de cada región, incorporando paulatinamente a las comunidades locales en los beneficios, toma de decisiones y operación, permitiendo su crecimiento gradual y, con ello, la reducción de impactos negativos (p. 36).

Acerca de las empresas ecoturísticas, en concreto no existe una definición. No obstante, según Palomino y López (2011), hay algunos principios que hacen posible conceptualizarlas:

Las empresas para ser ecoturísticas, coinciden totalmente con la orientación de la responsabilidad social empresarial, dado que se originan en espacios similares de preocupación por el deterioro de las condiciones de vida de la población y por la crisis ambiental mundial cada vez más manifiesta; además de ser un medio para el reconocimiento y la buena imagen empresarial y por ende para mejorar su competitividad en el mercado (p. 284).

Si se considera que una empresa es un “sistema dentro del cual una persona o grupo de personas que desarrollan un conjunto de actividades encaminadas a la producción y/o distribución de bienes o servicios, integrados por un objeto social determinado” (Pallares, Romero y Herrera, 2005, p. 41), y a esta descripción se le suma el concepto de ecoturismo planteado por la NMX-AA-133-SCFI-2013 (Secretaría de Economía, 2014), entonces, una empresa ecoturística puede ser definida como un grupo social que desarrolla un conjunto de actividades para ofrecer servicios de ecoturismo de manera responsable con el fin de que los turistas disfruten y aprecien los atractivos naturales y culturales de un lugar, todo ello encaminado a lograr un objetivo social determinado.

## METODOLOGÍA

### *Región de estudio*

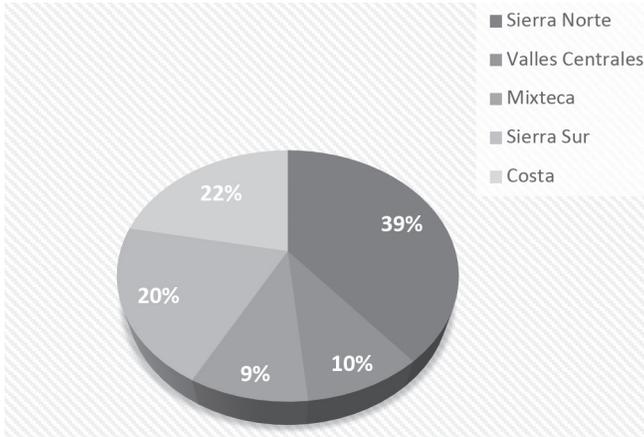
Oaxaca es un estado que se localiza al sureste de México, cuya vocación turística está definida por la “riqueza geográfica y paisajística que comprende incomparables playas, bosques, montañas, lagos, grutas, valles y cañadas que dan albergue a la mayor biodiversidad de México” (Gobierno del Estado de Oaxaca, 2016), aunada a la gran diversidad cultural. Estas características hacen del estado un atractivo turístico obligado para viajeros nacionales e internacionales.

Cuatro regiones del estado destacan por sus atractivos ecoturísticos, a saber: Costa, Mixteca, Valles Centrales y Sierra Norte. Sin embargo, la Sierra Norte, por su gran biodiversidad —ya que “contiene el 10% de la riqueza natural del planeta”— (Palomino y López, 2019, p. 12), es la ruta más importante para el desarrollo de actividades ecoturísticas en el estado de Oaxaca.

La riqueza natural y los sistemas tradicionales de organización de las comunidades han contribuido a la creación de empresas ecoturísticas en varias regiones del estado (Gobierno del Estado de Oaxaca, 2016, p. 18). En la actualidad se tienen registradas 64 empresas ecoturísticas en la entidad (véase la gráfica 1). La mayoría de estas son de carácter comunitario, con una forma de organización basada en usos y costumbres (López, 2017).

Como lo plantean Gasca *et al.* (2010), se han observado casos de éxito de empresas ecoturísticas en la Sierra Norte de Oaxaca. A lo largo de tres décadas se han desarrollado “importantes proyectos productivos comunales en la rama de la producción y transformación de madera, el ecoturismo, el envasado de agua

FIGURA 1. PORCENTAJE DE EMPRESAS ECOTURÍSTICAS POR REGIÓN



Fuente: elaboración propia con base en Ecoturismo Oaxaca ([ecoturismoenoxaca.com](http://ecoturismoenoxaca.com)).

y los servicios ambientales”<sup>1</sup>. Estos proyectos han influido de modo directo en la generación de ingresos y la creación de empleos en varios municipios de la región, tales como Ixtlán de Juárez, Calpulalpam de Méndez, San Miguel Amatlán, Santa Catarina Ixtepeji, Santa Catarina Lachatato. A la vez, se han consolidando empresas ecoturísticas “gracias a la existencia de una serie de acuerdos, reglas y códigos que regulan el acceso y el usufructo de los recursos comunes, en un marco de racionalidad social y ambiental” (p. 1).

López y Palomino (2014) sostienen que dos factores determinan el desarrollo y la permanencia o la desaparición de una empresa ecoturística. Uno es el tipo de propiedad, aspecto fundamental para el logro de los objetivos, y el otro es la organización empresarial. De igual modo, plantean que de las empresas ecoturísticas que operan en México, 52 por ciento (1 202) tienen gestión comunitaria, 23 por ciento (549) son privadas y 20 por ciento (481) son ejidales.

Pese a que la creación de empresas ecoturísticas en el estado de Oaxaca se ha visto como una estrategia para la generación del desarrollo económico y social en las comunidades, estas no han tenido el impacto esperado. Al respecto, Okazaki señala que las razones son de tipo multifactorial y están asociadas a la “carencia de educación, falta de experiencia en los negocios, conflicto de intereses y financiamiento insuficiente para infraestructura y mantenimiento de los espacios de hospedaje” (2008, p. 511).

<sup>1</sup> Como es el caso de ECOTURIXTLAN, una de las empresas ecoturísticas con mayor antigüedad, fundada en 1996.

## *Diseño de la investigación*

En esta investigación de tipo cualitativo se empleó el método hermenéutico, el cual permite al investigador “comprender e interpretar” la información para el análisis de fuentes de tipo bibliográfico (Quintana y Hermida, 2019, p. 75). Se examinó el marco legal vigente de la propiedad comunal; el sistema de usos y costumbres, y las instituciones que intervienen en la regulación de la propiedad comunal, para, de esta forma y con base en las variables (véase la tabla 1), identificar las principales ventajas y desventajas de este tipo de propiedad. Asimismo, para la identificación de la forma de gestión de las empresas ecoturísticas, se seleccionaron 10 empresas en función de un muestreo por conveniencia, a fin de entrevistar a los encargados.

CUADRO I. DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES

Variable	Descripción
Personalidad jurídica	Cuando tienen una personalidad reconocida ante la ley o cuando carecen de ella
Embargable	Cuando las tierras son susceptibles o no de ser embargadas
Alienable	Cuando se pueden o no enajenar
Prescriptible	Cuando los derechos prescriben o no
Beneficio colectivo	Cuando el beneficio pretendido favorece a un individuo o a una colectividad
Uso racional de los recursos naturales	Depende del uso que se les da a los recursos naturales obtenidos de las tierras y aguas
Privatización (estatalización-nacionalización)	Cuando las tierras son propiedad de una sola persona o son propiedad del Estado
Cesión de tierras	Cuando la propiedad de la tierra se puede ceder (dar) o no a otra(s) persona(s)
Despojo de tierras	Cuando se pierde la propiedad de la tierra de forma violenta o cuando esto no es posible
Arrendamiento	Arrendamiento desventajoso por décadas vs. arrendamiento sujeto a revisión
Acceso a apoyos gubernamentales o créditos	Facilidad para la obtención de apoyos gubernamentales o financiamientos de instituciones crediticias
Información para la toma de decisiones	Contar con información de las implicaciones legales para la toma de decisiones

Fuente: elaboración propia.

Con base en las entrevistas realizadas y en el análisis legal se identificaron las variables que han influido en el éxito de las empresas ecoturísticas. Por lo tanto, estas se consideran ventajas; mientras las variables en los casos en que no se obtuvo la consolidación (desarrollo-permanencia) se establecieron como desventajas.

## ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD COMUNAL EN MÉXICO

### *Marco legal de la propiedad comunal en México*

La propiedad comunal en México se encuentra regulada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 2020). Del artículo 27 de esta surgió la Ley Agraria (Ley Agraria, 2018). Además, se relaciona con el régimen de “usos y costumbres” de los pueblos regulados por este sistema, de acuerdo con el artículo 2 de la misma Constitución.

Ferrero (2016) señala que la propiedad privada y la propiedad comunal han coexistido ancestralmente, pero el reconocimiento de esta última es reciente.

La propiedad privada ha acompañado al desarrollo de lo que conocemos como Estados de Derecho, y es un elemento intrínseco y fundamental en el actual modelo económico y social. Ello no ha impedido el reconocimiento de un derecho consuetudinario de propiedad que ha pervivido ancestralmente, y no es otro que el derecho a la propiedad comunal indígena, que ha tenido que esperar al siglo XXI para que sea reconocido internacionalmente por “voluntad” de la Corte, que lo ha situado bajo el amparo de la CADH. Dicho reconocimiento ha significado en muchas ocasiones una colisión con el derecho a la propiedad privada en su concepción “tradicional” (pp. 63-64).

La Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) define la propiedad privada, de acuerdo con el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH), como:

Un derecho que integra todos los bienes materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de la persona, comprendiendo todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor; cobrando especial relevancia estos últimos, y caracterizado por el carácter predominantemente colectivo de los bienes.

La propiedad comunal ha sido usada en México desde la época prehispánica. Sin embargo, con la llegada de los españoles inició la tendencia hacia la privatización, lo que trajo como consecuencia la propiedad privada.

### *Regulación de la propiedad comunal en la Corte Interamericana de Derechos Humanos*

La jurisprudencia internacional creada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) utiliza indistintamente los conceptos de propiedad comunitaria y de propiedad colectiva para referirse a la propiedad comunal (Ferrero, 2016, p. 66). En México, la normatividad hace mayor uso del término propiedad comunal, por lo que en el presente texto se utiliza este.

La CIDH protege, a través del artículo 21 de la CADH, la propiedad comunal indígena y garantiza a las comunidades sus derechos sobre sus tierras y territorios. Dicho artículo establece que “la protección de la propiedad implica garantizar tanto la posesión como uso y disfrute sin intromisiones” (Ferrero, 2016, p. 67).

De acuerdo con Ferrero (2016), fue en 2001 cuando la CIDH aplicó por primera vez el artículo 21 de la CADH, en el Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni *vs.* Nicaragua. La causa se sustentó en el hecho de que “el Estado nicaragüense había otorgado una concesión de 30 años a una empresa privada para el manejo y aprovechamiento forestal en un área ubicada en la Región Autónoma Atlántico Norte (RAAN) —donde habita la comunidad Awas Tingni—” (Ferrero, 2016, p. 68). El uso que se le daría a las tierras era el de construcción de carreteras y explotación de madera, sin el consentimiento de la comunidad. Del estudio que hizo la Corte, se determinó proteger la propiedad comunal indígena.

Posteriormente, tomando como fundamento dicha jurisprudencia, se han sometido a la consideración de la CIDH otros casos similares, con resultados que han favorecido a las comunidades indígenas. De acuerdo con la CIDH, “tradicionalmente los pueblos indígenas han tenido una visión comunal de la propiedad en el sentido de que la pertenencia de la tierra no se centra en los individuos sino en la comunidad” (Ferrero, 2016, p. 71).

### *Regulación de la propiedad comunal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

El artículo 27, párrafo décimo, fracción VIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales, y protege su propiedad sobre la tierra. Esta protección se establece para dos aspectos: el asentamiento humano y las actividades productivas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores (CPEUM, 2020).

Cabe destacar que la titularidad de la tierra en los núcleos de población tiene un límite, asentado en el artículo 47, párrafo primero, de la Ley Agraria (2018):

Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables (p. 10).

De acuerdo con el artículo 27, décimo párrafo, fracción XV, de la Constitución mexicana:

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras. Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos. Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales (CPEUM, 2020).

El órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal es la asamblea general, el comisariado ejidal o de bienes comunales, que es quien representa al núcleo y es el responsable de ejecutar las resoluciones tomadas por la asamblea de forma democrática.

### *Regulación de la propiedad comunal en la Ley Agraria*

La Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 de la CPEUM en materia agraria, es de observancia general en toda la República Mexicana. Esta Ley establece que el reconocimiento como comunidad de los núcleos agrarios deriva de alguno de los siguientes cuatro procedimientos:

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- II. un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;
- III. la resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- IV. el procedimiento de conversión de ejido a comunidad (por decisión de la asamblea general que tiene la competencia exclusiva para la conversión del régimen ejidal al régimen comunal).

Una vez realizado alguno de los procedimientos citados arriba, se procede a la inscripción correspondiente en los registros Público de la Propiedad y Agrario Nacional. De tal acción se crean los siguientes efectos jurídicos:

- I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;
- II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre;
- III. La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 100 de esta ley; y
- IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.

**El artículo 100 de la Ley Agraria establece que:**

La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.

De acuerdo con lo anterior, la comunidad, a través de la asamblea general, tiene la facultad para determinar el uso que se les dará a sus tierras, la división de estas en varias porciones según las distintas finalidades a las que se destinarán, asimismo la organización para el aprovechamiento de sus bienes, por lo que pueden constituir sociedades o ceder el uso y disfrute de sus tierras. Sin embargo, en muchas ocasiones

la comunidad no cuenta con la información necesaria para determinar cuál es el mejor uso que pueden dar a sus tierras.

La comunidad, para determinar la constitución de sociedades civiles o mercantiles para crear empresas productivas, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento, debe sujetarse a lo establecido en el artículo 100 de la Ley Agraria (2018): “La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75”. Este artículo da la pauta para la creación de empresas ecoturísticas en cualquier estado de México, ya que la Ley Agraria es de observancia en todo el territorio nacional. Por lo tanto, da sustento a la creación de empresas ecoturísticas en el estado de Oaxaca.

### *Usos y costumbres de la propiedad comunal en México*

El artículo 2 de la Constitución mexicana fundamenta el sistema de usos y costumbres que rige como una forma de autogobierno que practican los municipios indígenas para regular la vida de la comunidad. Dicho artículo establece que:

La Nación Mexicana es única e indivisible. La Nación tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas que son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas (CPEUM, 2020).

A los pueblos indígenas se les conoce también con el nombre de pueblos originarios, y es la conciencia de su identidad como población indígena el criterio fundamental para determinar a quiénes se aplican las disposiciones sobre pueblos indígenas en cuanto al sistema de usos y costumbres. Así, son comunidades indígenas “aquellas que formen una unidad social, económica y cultural, asentadas en un territorio y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus usos y costumbres” (CPEUM, 2020).

En las poblaciones indígenas de México, la propiedad comunal se clasifica según los destinos que se les da a las tierras en: solares, parcelas, parcelas y uso común y solo uso común. Este último es el más usado. Esta clasificación se debe, entre otras razones, a disposiciones establecidas en la normatividad aplicable o a las

características del suelo, o a las formas en que se dio el reparto, más que a situaciones derivadas de los sistemas indígenas de usos y costumbres. Por ello, reiteramos que, en las poblaciones indígenas de México, la distribución del uso en las tierras comunales se debió más a las disposiciones impuestas por la ley que a los usos y costumbres de las propias comunidades.

En el estado de Oaxaca existen 418 municipios que se rigen por el sistema de usos y costumbres, de acuerdo con la Dirección de Elecciones por Usos y Costumbres del Instituto Estatal Electoral y de Participación Ciudadana de Oaxaca (s/f). Sin embargo, como lo detectó Mendoza (2004) en sus estudios acerca de la propiedad comunal de pueblos indígenas de la Mixteca oaxaqueña, las comunidades indígenas han ido perdiendo su propiedad comunal frente a la propiedad privada, no obstante, continúan luchando por la defensa de sus tierras.

Robles señala que en el caso del estado de Oaxaca (así como en Chiapas, Estado de México y Guerrero):

Predominan los ejidos con superficie parcelada, debido en gran parte a que el reparto agrario en el centro del país adquirió características específicas: se dotó a gran cantidad de sujetos agrarios con poca superficie, lo que dio lugar a ejidos pequeños, con muchos sujetos y con predominancia de unidades de producción menores a 5 hectáreas. Esta situación impactó por igual a todos los sujetos beneficiados con el reparto de tierras independientemente de su origen étnico (2000, p.10).

A partir de esta afirmación de Robles, se deduce que el reparto de tierras —que dio origen a la propiedad comunal—, tanto en los pueblos indígenas como en los no indígenas, ocurrió de la misma forma: atendiendo a la ley sin tomar en cuenta los usos y costumbres de las comunidades.

### *Instituciones y programas que intervienen en la regulación de la propiedad comunal en México*

El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE) regula la propiedad comunal en México en el ámbito federal. Para ello, se coordina con la Procuraduría Agraria (PA), el Registro Agrario Nacional (RAN), el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI).

El PROCEDE tiene su fundamento en el artículo 27 de la Constitución y su correspondiente Ley Agraria. Este programa regula la facultad que la Ley Agraria establece en su artículo 56, en el cual otorga a la Asamblea Ejidal el derecho de:

Delimitar y decidir el destino de las tierras de que fueron dotados. Su propósito es dar seguridad en la tenencia de la tierra mediante la regularización de la misma, a través de la expedición y entrega de los certificados y los títulos correspondientes a las tierras de uso común, parcelas y solares urbanos.

La Procuraduría Agraria (2013) señala que en el PROCEDE:

Intervienen de manera coordinada diversas instituciones, pues el procedimiento requiere de un esfuerzo conjunto, en unos casos por mandato de ley y en otros por las necesidades técnicas de su aplicación. Las instituciones directamente responsables del programa, que participan por ley, son la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional (RAN). Por necesidad técnica, interviene el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la administración pública federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Se encarga de asesorar a los campesinos en sus relaciones jurídicas y orientarlos respecto de sus derechos y la forma de ejercerlos. En el PROCEDE, se encarga de coordinar los trabajos relativos a las siete etapas con que cuenta este programa:

Coordinación y concertación; sensibilización en el interior del núcleo ejidal; Asamblea de información y anuencia; Asamblea de informe de la Comisión Auxiliar; medición y elaboración de planos; Asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras; y Expedición de certificados (Procuraduría Agraria, 2013).

El RAN es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) (antes Secretaría de la Reforma Agraria), al que le corresponde dar certeza jurídica de todos los actos que sobre la propiedad ejidal y comunal se realizan en los ejidos y comunidades.

Dentro del PROCEDE, al RAN le compete “la expedición, registro y control de los certificados de derechos parcelarios y de derechos comunes, así como de los títulos de los solares urbanos. Debe prestar también asistencia técnica para medir los ejidos, tal como lo señala el artículo 56 de la Ley Agraria” (Procuraduría Agraria, 2013).

Por su parte, al INEGI le corresponde la parte técnica relativa a la realización de las mediciones en los ejidos, de “acuerdo con un convenio económico celebrado con el RAN. El INEGI es una institución que cuenta con amplia experiencia en trabajos cartográficos y tiene presencia en toda la República” (Procuraduría Agraria, 2013).

Otras instituciones participantes son la Secretaría del Bienestar (antes Secretaría de Desarrollo Social) y la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER) (antes Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación). Estas proporcionan la documentación de los núcleos agrarios y se encargan de vigilar la normatividad en materia de aguas, bosques y selvas, así como el fraccionamiento y deslinde de la zona urbana.

Las comunidades indígenas representan un componente cultural muy importante en la conformación de nuestro país. Estar atentos a su desarrollo y dar certeza jurídica a su régimen de tenencia deben ser prioridades del Estado. Sin embargo, el procedimiento que aplique el Estado debe tomar en cuenta las necesidades, las costumbres y las condiciones de cada pueblo indígena para alcanzar certeza legal.

En esta búsqueda, la Procuraduría Agraria ha realizado trabajos en conjunto con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (INPI) para diseñar un método de trabajo que contempla como esencial la participación indígena, a fin de garantizar la seguridad de la tenencia de la tierra de las comunidades indígenas y afromexicanas, con objeto de sentar las bases para su adecuado desarrollo integral.

### *Regulación de las empresas ecoturísticas en México y Oaxaca*

En las entrevistas realizadas a los encargados de 10 empresas ecoturísticas<sup>2</sup> se identificó que, en el estado de Oaxaca, estas se caracterizan por contar con la participación activa de los habitantes en los distintos procesos y en su puesta en marcha; se rigen, como se mencionó anteriormente, por la Ley Agraria federal y local; el Estado no tiene injerencia en ellas porque están reguladas por el sistema de usos y costumbres de las comunidades indígenas. En este caso, los comités de ecoturismo se basan en el sistema de cargos, que consiste en la designación de una serie de responsabilidades, cuya vigencia es por un periodo determinado, generalmente un año. Asimismo, se identificó que las empresas son administradas por los miembros de la misma comunidad, que en muchos casos no cuentan con los conocimientos y habilidades técnicas suficientes para llevar a cabo una gestión empresarial eficiente, lo que genera desventajas para la competitividad de tales empresas.

<sup>2</sup> Las entrevistas se realizaron en noviembre de 2021.

Estas empresas, al no estar constituidas de forma tradicional (como otros tipos de empresas), tienen dificultades para acceder a créditos bancarios. Por tal motivo, requieren participar en programas para obtener apoyos económicos de instituciones gubernamentales como el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas o de fondos regionales. En algunos casos, los comuneros solicitan financiamientos en cajas de ahorro.

De igual forma, se identificó que la Secretaría de Turismo (SECTUR), la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico (STyDE) del Gobierno del Estado de Oaxaca y el Fondo Nacional de Fomento Turístico (FONATUR) han proporcionado capacitación y asistencia a las empresas ecoturísticas con la finalidad de coadyuvar al desarrollo regional, sin inmiscuirse en la toma de decisiones, ya que esta es ejercida por la Asamblea de Comuneros.

### *Resultados*

De acuerdo con los efectos teórico-jurídicos del reconocimiento de una comunidad, establecidos en el artículo 99 de la Ley Agraria (2018) y en el artículo 27 de la CPEUM (2020), y con fundamento en las experiencias prácticas señaladas en la literatura (Consejo Civil Mexicano para la Silvicultura Sostenible, 2020), se determinaron las características de la propiedad comunal, las cuales se dividen en fortalezas y debilidades en función del éxito o la falta de consolidación (permanencia-desarrollo).

Las características de la propiedad comunal que la hacen una alternativa exitosa para las empresas ecoturísticas y que constituyen ventajas son:

- a) Su personalidad jurídica. Al tener legalmente el carácter de comunidad, el núcleo de población adquiere personalidad jurídica, con lo que se reconoce la capacidad de esta para tener derechos y contraer obligaciones, además de realizar actividades que generan plena responsabilidad jurídica, frente a sí mismos y a terceros.
- b) Inembargabilidad. Esta hace que no puedan ser objeto de embargo a través del procedimiento administrativo de ejecución (PAE).
- c) Inalienabilidad. No es posible su venta; únicamente se pueden ceder a los familiares o vecindados de los comuneros, los cuales adquirirán la calidad de comuneros.
- d) Imprescriptibilidad. No pierden su validez o vigencia por el transcurso del tiempo. Por ello, las comunidades que hayan sido despojadas de sus tierras

- pueden hacer uso del procedimiento de “restitución de tierras”, el cual se sigue para efectuar la devolución de tierras a los núcleos de población que hayan sido objeto de despojo en violación de los preceptos del artículo 27 constitucional, siempre y cuando comprueben la fecha y forma de despojo y el origen de su propiedad. El despojo es la privación de la propiedad de un bien.
- e) Búsqueda del beneficio colectivo. Una particularidad del derecho comunal indígena es su reconocimiento como derecho colectivo, cuyo ejercicio corresponde a la comunidad en su conjunto, aunque los beneficiarios finales sean cada uno de los individuos pertenecientes a la comunidad (Ferrero, 2016, p. 71).
  - f) Uso racional de los recursos naturales. Los comuneros son titulares de las tierras y, con ello, del control y uso de los recursos naturales (Ferrero, 2016).

Las características de la propiedad comunal que constituyen desventajas y que impiden la consolidación (permanencia-desarrollo) de las empresas ecoturísticas son:

- a) La tendencia a privatizar las parcelas. Se permite la parcelación de áreas comunes, lo que da paso a la privatización de las parcelas. Las áreas comunes constituyen la propiedad colectiva en México. Alrededor del 50 por ciento del territorio nacional está integrado por propiedad colectiva (tierras ejidales y comunales), lo cual es un caso excepcional en el mundo. En este aspecto, el país que más se acerca a México es Bolivia, que tiene un 33 por ciento de propiedad colectiva o social (Gómez, 2018).
- b) La cesión de las tierras bajo esquemas pseudolegales mediante consultas viciadas. La propiedad comunal permite la asociación de terceros para el mejor aprovechamiento de esta. Sin embargo, en ocasiones, la comunidad, ante las presiones, cede sus territorios para instalar megaproyectos, ya sean energéticos, turísticos, inmobiliarios, agroindustriales o de infraestructura, bajo diversos esquemas pseudolegales (fuera de la ley), incluyendo consultas viciadas.
- c) El despojo de parcelas a través del arrendamiento desventajoso por décadas. La propiedad comunal permite la transmisión del dominio (no de la propiedad) en casos de utilidad para el núcleo, con lo que se da lugar al arrendamiento de parcelas, que representa un esquema de despojo, ya que existen contratos de renta por decenas de años, a precios muy bajos y con una cláusula para prorrogar el contrato por otros 20 o 30 años.
- d) El acceso a apoyos o créditos individualizados. La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, permite a su titular el uso y

disfrute de la parcela. Los comuneros pueden acceder a apoyos al campo de forma individual. Hay regiones en las que los apoyos individualizados de diversos programas gubernamentales desincentivan el trabajo colectivo y debilitan las instituciones comunitarias. Los representantes de las instituciones operan los programas en los territorios comunitarios directamente con los ejidatarios, sin antes pasar por el consentimiento de la Asamblea y el acuerdo del Comisariado.

- e) La falta de información al momento de tomar decisiones acerca del mejor uso de sus tierras, así como de sus recursos naturales, impide y desincentiva el emprendimiento comunal. Las sociedades mercantiles requieren del uso y control de los recursos naturales de las comunidades, que, en muchas ocasiones, son explotados irracionalmente (Gómez, 2018).

La gran diversidad natural del estado de Oaxaca hace posible el emprendimiento de empresas ecoturísticas en las comunidades de este. No obstante, ha habido casos en los que las malas prácticas han limitado el desarrollo y la consolidación de estas. Por lo tanto, es importante preservar las características que hacen de la propiedad comunal un elemento clave para el éxito de las empresas ecoturísticas en el estado, la región y el país.

## CONCLUSIONES

Con base en los resultados de la investigación, las características de la propiedad comunal que la hacen una alternativa para el éxito de las empresas ecoturísticas y que constituyen ventajas son su personalidad jurídica, su inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad; la generación de un beneficio para la comunidad, y el uso racional de los recursos naturales.

Las desventajas de la propiedad comunal que impiden la consolidación (permanencia-desarrollo) de las empresas ecoturísticas son la tendencia a privatizar las parcelas, la cesión de sus tierras bajo esquemas pseudolegales, el despojo de parcelas a través del arrendamiento por décadas, los apoyos individualizados, la falta de información de los comuneros al momento de tomar decisiones relativas al mejor uso de sus tierras y el uso irracional de los recursos naturales por parte de las empresas con las que se asocian. Aunadas a la falta de profesionalización en su administración.

Las ventajas dan como resultado el éxito del emprendimiento. Sin embargo, las debilidades impiden el emprendimiento de la comunidad, lo desincentivan o lo llevan al fracaso. Por lo tanto, es necesario evitar las prácticas de privatización de parcelas, cesión de tierras bajo esquemas pseudolegales, despojo de parcelas a través del arrendamiento por largo tiempo, solicitud de apoyos a nombre de la comunidad, no a título personal, uso racional de los recursos naturales. Además, es necesario que se informen antes de tomar una decisión sobre el mejor uso de las tierras. Todo lo anterior se traduce en obstáculos para el emprendimiento y la obtención del éxito tanto para las empresas comunales turísticas como, en general, para cualquier empresa comunitaria.

Esta investigación es relevante porque muestra la importancia de la preservación de la propiedad comunal como elemento clave para el impulso de emprendimientos en las comunidades y el favorecimiento del éxito de las empresas ecoturísticas. En consecuencia, constituye una contribución relevante en este campo de estudio porque aporta conocimiento y proporciona información que podrá ser utilizada por los grupos de comuneros para diseñar estrategias, a fin de que las empresas ecoturísticas aseguren su permanencia y desarrollo.

## BIBLIOGRAFÍA

- ÁVILA, Omar; Aragón, Abisaí, y Rojas, Oscar. (2021). Ecoturismo y su contribución al desarrollo sustentable en San José del Pacífico, Oaxaca. En Ryszard Edward Rózga Luter, Serena Eréndira Serrano Oswald y Ventura Enrique Mota Flores (coords.), *Innovación, turismo y perspectiva de género en el desarrollo regional* (pp. 621-642). Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Económicas, Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional (Recuperación Transformadora de los Territorios con Equidad y Sostenibilidad, V). <http://ru.iiec.unam.mx/5399/1/Volumen%20V.pdf>
- Cámara de Diputados (2003). Tenencia de la tierra. Servicio de Investigación y Análisis, Cámara de Diputados. <http://www.diputados.gob.mx/bibliot/publica/inveyana/polisoc/puebindi/4tenenci.htm#:~:text=En%20las%20regiones%20ind%20C3%A9reas%20coexisten,Ley%20de%20la%20Reforma%20Agraria>
- Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. (2012). *Estrategia nacional para un desarrollo sustentable del turismo y la recreación en las áreas protegidas de México*.

- Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. <http://centro.paot.org.mx/documentos/conanp/TurismoEstrategia.pdf>
- Consejo Civil Mexicano para la Silvicultura Sostenible (CCMSS). (2020, enero 7). La propiedad social en México enfrenta graves amenazas; urge fortalecerla: CCMSS. <https://www.ccmss.org.mx/la-propiedad-social-en-mexico-enfrenta-graves-amenazas-urge-fortalecerla-ccmss/>
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2020). [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1\\_181220.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_181220.pdf)
- DEL REGUERO, Miguel. (2004). *10 estrategias que fomentan la sostenibilidad del ecoturismo*. Centro Nacional de Educación Ambiental.
- Dirección de Elecciones por Usos y Costumbres (DEUC). (s/f). *Catálogo municipal de usos y costumbres*. Instituto Estatal Electoral y de Participación Ciudadana de Oaxaca. [http://www.ieepco.org.mx/biblioteca\\_digital/Cat\\_UyC\\_2003/PRESENTACION/PRESENTACION.pdf](http://www.ieepco.org.mx/biblioteca_digital/Cat_UyC_2003/PRESENTACION/PRESENTACION.pdf)
- FERRERO HERNÁNDEZ, Ricardo. (2016). Protección de la propiedad comunal indígena por la Corte Interamericana. *Revista IIDH*. (63), pp. 65-103. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r35518.pdf>
- GASCA ZAMORA, José; López Pardo, Gustavo; Palomino Villavicencio, Bertha, y Martín, Mathus Alonso. (2010). *La gestión comunitaria de recursos naturales y ecoturísticos en la Sierra Norte de Oaxaca*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Económicas. <http://ru.iiec.unam.mx/27/>
- Gobierno del Estado de Oaxaca. (2016). Plan Estatal de Desarrollo 2016-2020. [https://www.finanzasoxaca.gob.mx/pdf/planes/Plan\\_Estatal\\_de\\_Developmento\\_2016-2022.pdf](https://www.finanzasoxaca.gob.mx/pdf/planes/Plan_Estatal_de_Developmento_2016-2022.pdf)
- Gobierno del Estado de Oaxaca. (2016). Plan Estratégico Sectorial 2016-2022. Turismo. [https://www.finanzasoxaca.gob.mx/pdf/planes/planes\\_ectoriales/2016-2022/PES\\_Turismo.pdf](https://www.finanzasoxaca.gob.mx/pdf/planes/planes_ectoriales/2016-2022/PES_Turismo.pdf)
- GÓMEZ GODOY, Claudia. (2018, septiembre 17). Alertan abogados estrategias de privatización de tierras colectivas en México. *Página 3*. <https://pagina3.mx/2018/09/alertan-abogados-estrategias-de-privatizacion-de-tierras-colectivas-en-mexico/>
- HERNÁNDEZ-MOGOLLÓN, José Manuel; Pasaco-González, Bárbara, y Campón-Cerro, Ana. (2019). El turismo comunitario desde el enfoque experiencial: una forma de participación del turista con las comunidades locales. *Journal of Tourism and Heritage Research*, 2(4), pp. 90-122. <http://www.jthr.es/index.php/journal/article/view/104/181>

- International Ecotourism Society. (2015). What is Ecotourism? <https://ecotourism.org/what-is-ecotourism/>
- JASSO, Edna. (2021). *Desarrollo local y sustentable, ecoturismo y gobernanza ambiental. Caso Boca de Apiza, Coahuayana, Michoacán*. Instituto de Investigaciones Económicas y Empresariales, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
- Ley Agraria. (2018). [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13\\_250618.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf)
- Ley General del Turismo. (2019). [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT\\_310719.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT_310719.pdf)
- LÓPEZ MARTÍNEZ, Rosita Dinorah. (2017). *Diagnóstico de la cadena de valor ecoturismo en las regiones de Oaxaca*. Coordinación General del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca.
- LÓPEZ PARDO, Gustavo, y Palomino Villavicencio, Bertha. (2014). *Las empresas comunitarias de turismo de naturaleza: factores de éxito y de fracaso*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Económicas. <https://docplayer.es/18869770-Las-empresas-comunitarias-de-turismo-naturaleza-factores-de-exito-y-fracaso.html>
- MENDOZA GARCÍA, Edgar. (2004). *Los bienes de comunidad y la defensa de las tierras en la Mixteca oaxaqueña. Cohesión y autonomía del municipio de Santo Domingo Tepehene, 1856-1912*. Senado de la República. [https://www.academia.edu/37384898/Los\\_bienes\\_de\\_comunidad\\_y\\_la\\_defensa\\_de\\_las\\_tierras\\_en\\_la\\_Mixteca\\_oaxaque%C3%B1a](https://www.academia.edu/37384898/Los_bienes_de_comunidad_y_la_defensa_de_las_tierras_en_la_Mixteca_oaxaque%C3%B1a)
- OKAZAKI, Etsoko. (2008). A Community-Based Tourism Model: Its Conception and Use. *Journal of Sustainable Tourism*, 16(15), pp. 511-529. <https://doi.org/10.1080/09669580802159594>
- PALLARES, Zoilo; Romero, Diego, y Herrera, Manuel. (2005). *Hacer empresa: un reto* (4ª ed.). Fondo Editorial Nueva Empresa.
- PALOMINO VILLAVICENCIO, Bertha, y López Pardo, Gustavo. (2019). Relaciones del turismo de naturaleza, la comunalidad y la resiliencia en la Sierra Norte de Oaxaca, México. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 17(6), 1205-1216. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2019.17.083>
- Procuraduría Agraria. (2013). PROCEDE. <http://www.pa.gob.mx/publica/pa070113.htm>
- QUINTANA, Laura, y Hermida, Julián. (2019). La hermenéutica como método de interpretación de textos en la investigación psicoanalítica. *Perspectivas en Psicología. Revista de Psicología y Ciencias Afines*, 16(2), 73-80. <http://perspectivas.mdp.edu.ar/revista/index.php/pep/article/view/469/235>

- ROBLES BERLANGA, Héctor. (2000). Propiedad de la tierra y población indígena. *Estudios Agrarios. Revista de la Procuraduría Agraria* (14), pp. 21-25. [http://www.pa.gob.mx/publica/cd\\_estudios/Paginas/autores/varios%20propiedad%20de%20la%20tierra%20y%20poblacion%20indigena.pdf](http://www.pa.gob.mx/publica/cd_estudios/Paginas/autores/varios%20propiedad%20de%20la%20tierra%20y%20poblacion%20indigena.pdf)
- Secretaría de Economía. (2014). Norma Mexicana NMX-AA-133-SCFI-2013. Requisitos y especificaciones de sustentabilidad del ecoturismo. Secretaría de Economía, Dirección General de Normas. <http://www.plataformanoms.sectur.gob.mx/pdfs/ligoteca/nmx-aa-133-scfi-20131.pdf>
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2017). *Turismo sustentable en México*. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Centro de Educación y Capacitación para el Desarrollo Sustentable, Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de Estudios Superiores Unidad Morelia, Universidad de Occidente Unidad Mazatlán. <https://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/Libros2013/CD002793.pdf>
- Secretaría de Turismo de Oaxaca. (2019). Indicadores de la actividad turística 2019 enero-diciembre. <https://www.oaxaca.gob.mx/sectur/wp-content/uploads/sites/65/2020/01/Informe-estadistico-2019-enero-diciembre.pdf>
- TORRES-MAZUERA, Gabriela; Deniau, Yannick; Velázquez-Quesada, Susana Isabel, y Flores, Jorge Adrián. (2021). Extraer lo (in)productivo de las tierras comunales en el siglo XXI: acaparamiento de tierras y expansión capitalista en la Península de Yucatán. *TRACE* (80), 138-170. <http://trace.org.mx/index.php/trace/article/view/794/pdf>
- VENTURA-PATIÑO, María del Carmen. (2019). Tierras comunales, regulación agraria y el costumbre en La Cañada de los Once Pueblos en Michoacán a principios del siglo XXI. *Estudios Sociales y Humanísticos*, 17(2), 67-84. <https://doi.org/10.29043/liminar.v17i2.681>