



□ UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN □ FACULTAD DE ECONOMÍA □ CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS □

## Propiedad social de la tierra y su incidencia en el desarrollo local de México\*

### Social ownership of the land and its incidence on local development in Mexico

Rocío Huerta Cuervo\*\*

Información del artículo	Resumen
Recibido: 03/07/2025 Aceptado: 27/12/2025	<p>Este artículo analiza la incidencia de la propiedad social de la tierra en el crecimiento y desarrollo económico de las entidades de México. Tomando como base la ciencia económica y la teoría neo-institucional, a través de una estrategia cuantitativa, con el uso del método de regresión lineal y mínimos cuadrados ordinarios se analiza la relación y dependencia entre la variable del porcentaje de tierras en propiedad social en las entidades de México, con variables relevantes para el desarrollo económico y social en las entidades. Los resultados muestran, entre otros resultados, una relación negativa y significativa entre el porcentaje de tierras en propiedad social y la autonomía financiera de las entidades, una relación positiva y significativa entre el porcentaje de propiedad social y el peso del gasto social, así como una influencia de la propiedad social en el incremento de la pobreza. Estos resultados ameritan un estudio a nivel municipal que permita comprender la dinámica en la que está inmersa la propiedad social de México, de manera específica.</p>
Clasificación JEL: P14, O4 Palabras clave: Propiedad social de la tierra, derechos de propiedad, producto interno bruto por entidad, derechos residuales	<b>Abstract</b>
Received: 03/07/2025 Accepted: 27/12/2025	<p>This article analyzes the impact of social land ownership on the economic growth and development of Mexican states. Based on economic science and neo-institutional theory, a quantitative strategy is employed, using linear regression and ordinary least squares methods, to analyze the relationship and dependence between the percentage of land under social ownership in Mexican states and variables relevant to their economic and social development. The results show, among other findings, a significant negative relationship between the percentage of land under social ownership and the financial autonomy of the states, a significant positive relationship between the percentage of social ownership and the weight of social spending, and an influence of social ownership on the increase in poverty. These results warrant a study at the municipal level to better understand the specific dynamics of social land ownership in Mexico.</p>
JEL Classification: P14, O4 Keyword: Social landownership, Property rights, Gross domestic product per state, residual rights	

\*Este artículo es un producto del proyecto de investigación SIP20251065.

\*\*Instituto Politécnico Nacional  
[rhoerta@ipn.mx](mailto:rhoerta@ipn.mx)  
<https://orcid.org/0000-0001-7457-8444>

## 1. Introducción

La propiedad social en México abarca el 51% del territorio nacional y se organiza en núcleos agrarios, principalmente ejidos (92.5%) y, en menor medida, comunidades (7.5%) (Atlas de la Tierra Social, 2024). La certificación de estas tierras ha sido una política para asegurar la tenencia y fomentar el desarrollo rural. A pesar de avances significativos con varias iniciativas<sup>1</sup>, hasta 2023 solo el 22.2% de la propiedad social estaba certificada con dominio pleno para sus propietarios (RNA, 2024). Desde 1992, cuando se realizó la reforma al artículo 27° Constitucional, para flexibilizar la conversión de tierras ejidales a propiedad privada y de acuerdo con el Registro Nacional Agrario (2023), solo el 5% de las tierras ejidales se han convertido en propiedad privada en México.

Desde la economía, el concepto de derechos de propiedad sobre los bienes ha sido significativo para explicar una de las condiciones institucionales básicas que, al brindar seguridad, propicia el desarrollo económico y acota los costos de transacción y negociación en las sociedades. El objetivo de este artículo es analizar la relación entre el porcentaje de propiedad social en las entidades de México y la pobreza, utilizando variables económicas, gubernamentales y sociales relevantes de las propias entidades y realizando análisis de regresión múltiple (Mínimos Cuadrados Ordinarios -OLS- y Mínimos Cuadrados en Dos Etapas -2SLS-). Se parte de las siguientes hipótesis: 1. la alta proporción de tierras en propiedad social limita el crecimiento y desarrollo económicos en las entidades y 2. la alta proporción de tierra en propiedad social favorece la persistencia de la pobreza en las entidades.

## 2. Revisión de Literatura

### 2.1 Derechos de propiedad

Cuando hay costos de transacción positivos, la eficiencia y mayor productividad de las economías están asociadas a la gobernanza de estos, jugando un papel central la forma en cómo se regulan los derechos de propiedad. Barzel & Allen (2023) establecen que los derechos de propiedad son un conjunto de restricciones e incentivos que determinan cómo se usarán los recursos y por quién. Un derecho de propiedad es una definición socialmente impuesta para seleccionar los usos de un bien económico (Alchian, 1965): “Derechos de propiedad más sólidos generan mayores cantidades de riqueza, en igualdad de condiciones”. Estos autores distinguen entre dos tipos de derechos: derechos legales<sup>2</sup> y derechos económicos<sup>3</sup>. Cuando los derechos no están completamente especificados, alguien detenta el "control residual", es decir, el poder de decidir sobre usos no contractualmente definidos.

Barzel & Allen (2023) y North (1990) identifican los costos de transacción como aquellos asociados a la transferencia, adquisición o protección de derechos de propiedad sobre recursos. Dado que medir todo esto es costoso, los contratos son necesariamente incompletos, dando lugar a problemas de información asimétrica y oportunismo.

Desde una perspectiva institucional “los derechos de propiedad...no se dan de forma exógena, sino que evolucionan con el tiempo, impulsados por fuerzas económicas y políticas...su estudio requiere considerar los mecanismos, tanto formales como informales, que garantizan su correcta definición y aplicación” (Besley & Ghatak, 2010; North, 1990; Levine, 2005). Para estos autores, la necesidad de que el Estado proteja los derechos de propiedad está asociada al desarrollo económico. Cuando los derechos de propiedad están bien resguardados, las iniciativas de emprendimiento e inversión se multiplican. Una economía que debe gastar mucho para proteger los derechos de propiedad limita las ganancias de comerciar, de movilizar los recursos y mercancías.

---

<sup>1</sup> Algunas de las iniciativas son: Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE, 1992-2006), el Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR, 2007-2015) y el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (RRAJA, vigente).

<sup>2</sup> Derechos legales: Son aquellos reconocidos por el sistema jurídico.

<sup>3</sup> Derechos económicos: Son la capacidad efectiva de un individuo para usar un recurso, que no siempre coincide con los derechos legales.

Para Barzel & Allen (2023) si los costos de exclusión son altos, es decir, el esfuerzo necesario para impedir que terceros usen un recurso sin autorización, puede derivar en usos no contractuales. Cuando un bien no tiene un único propietario de los derechos de uso, modificación, usufructo o exclusión, cada persona con derechos sobre el bien puede tomar decisiones contradictorias que afectan a los demás copropietarios; algunos pueden retener información valiosa o no invertir en su mantenimiento. Todo ello desincentiva la inversión y sus fines productivos. Los propietarios de un bien pueden generar estrategias para regular su uso, incorporando costos económicos de tiempo y dificultando su aprovechamiento económico.

Los derechos de propiedad sobre un bien incorporan obligaciones para sus propietarios. Cuando la propiedad está dividida, las obligaciones pueden diluirse si no existe una organización interna o un gobierno con capacidad para imponer sanciones por el incumplimiento.

## 2.2 Propiedad social en México

El artículo 27° Constitucional (Congreso de la Unión, 2025) establece que “la Nación” es la propietaria originaria de las tierras y aguas del país. Asimismo, “la Nación” tiene el derecho de transmitir la propiedad de tierras y aguas a particulares, constituyendo la propiedad privada. El artículo reconoce la existencia de la propiedad social, especialmente en relación con ejidos y comunidades agrarias y su personalidad jurídica. El artículo 14° establece que nadie puede ser privado de sus bienes sino mediante un juicio seguido ante tribunales previamente establecidos (Ferrero, 2016). Para los pueblos indígenas el artículo 2° Constitucional plantea que los grupos indígenas tienen autonomía para el uso y disfrute preferente de los recursos naturales de los lugares que habitan y ocupan las comunidades, salvo aquellos que corresponden a áreas estratégicas, en términos de esta Constitución (Congreso de la Unión, 2025, art. 27). Por entidad federativa, el porcentaje de propiedad social se muestra en la Tabla A1 (apéndice).

El dominio pleno es un procedimiento legal contemplado en la Ley Agraria de 1992 que permite a los ejidatarios y comuneros convertir sus parcelas ejidales o comunales en propiedad privada. El bajo porcentaje de propiedad social con dominio pleno (22%) refleja dos causales: primero que las barreras para el cambio de propiedad social a privada<sup>4</sup> son costosas; y dos, que hay un segmento que “desea conservar su parcela en un régimen de propiedad social, pese a las posibilidades legales para privatizar la tierra” (SEDATU, 2025). Los candados establecidos han impulsado la renta de las parcelas, con lo cual personas foráneas a los núcleos agrarios rentan parcelas, ya sea para vivienda o uso agrícola. Este proceso ha alentado la agricultura para la exportación en diversos estados, especialmente Jalisco, Michoacán, Baja California y Sonora. La renta de parcelas ha sido la vía que han tomado miles de ejidatarios y comuneros para enfrentar las barreras de salida de la tierra de propiedad social, garantizando ingresos permanentes para los arrendatarios y beneficios económicos para los arrendadores, así como seguridad jurídica por medio de los contratos.

Zabalza (2004) y Ortega (2014) explican que la propiedad comunal surgió en procesos repobladores y coexistió con la privada, pero fue paulatinamente erosionada por procesos como la desamortización. Describen el paso de estructuras comunitarias a entidades municipales modernas (caso de Navarra, España), suponiendo una transformación en la titularidad legal y en la gestión de los bienes comunales.

Para México, Torres-Mazuera (2025) sostiene que “-desde las reformas de 1992-, se ha intensificado la mercantilización de las tierras comunales”. Este hecho, la mercantilización de las tierras de propiedad ejidal (sobre todo) a través de su renta, ha impulsado la actividad económica en esos territorios. Las irregularidades en el proceso de venta de tierras ejidales, la poca supervisión en la explotación de fuentes de agua y la deforestación en esos territorios, especialmente en los últimos años en los estados de Quintana Roo, Yucatán y Campeche, están asociados a la debilidad y corrupción desde las esferas gubernamentales, no al proceso de

---

<sup>4</sup> Para que esta transformación se concrete, es indispensable el acuerdo de la asamblea ejidal con al menos el 50% de quórum y el 75% de votos favorables de los asistentes (Ley Agraria, 1992, art. 23).

privatización<sup>5</sup> en sí mismo. Quienes tienen el poder residual en las comunidades lo utilizan para obtener beneficios extralegales o para entorpecer los procesos de privatización, excluyendo al resto del derecho a decidir sobre sus bienes.

Torres-Mazuera, Fernández Mendiburu & Godoy Gómez (2024) afirman que solo en el estado de Yucatán existían “más de cincuenta conflictos agrarios generados por procesos fraudulentos de privatización de las tierras de uso común”.

Asimismo, una investigación del Registro Nacional Agrario –con datos de 2024– indica que “mientras 18 personas poseen 31,473.8 hectáreas en 21,695 parcelas, que son terrenos útiles para las actividades agropecuarias o forestales, otros 18 concentran 7,529.9 hectáreas en 41,385 predios, cuyo destino es para la urbanización y construcción de vivienda” (La Jornada, 16 de marzo de 2025).

En un contexto institucional como el mexicano, donde la tierra es un bien negociable al margen de las leyes, los procesos de privatización, con las irregularidades asociadas a la corrupción y debilidad gubernamental (Transparencia mexicana, 2025), son vistos por algunos, como la causa y no como una consecuencia de los costos asociados a las barreras existentes para cambiar su estatus.

De 2003 a 2023, la productividad del campo mexicano, especialmente de las tierras de propiedad privada y en renta, creció un 1.72% en promedio anual (INEGI, 2024). El periodo de mayor crecimiento fue de 2012 a 2018 con un 3.25% en promedio anual.

### 3. Datos y metodología

Con datos del Censo Económico 2023 (INEGI), se obtuvo la variable de unidades económicas y del INEGI se obtuvieron el valor del PIB estatal y el PIB per cápita de 2003 a 2023. Del Sistema de Finanzas Públicas del INEGI se obtuvieron los indicadores de autonomía financiera estatal (2023), así como el peso del gasto social por entidad y el peso de la inversión pública por entidad. De CONEVAL (2022), el porcentaje de pobres por entidad y de CONEVAL (2020), el porcentaje de niños entre 6 y 14 años que no asisten a la escuela, el porcentaje de personas de 15 años y más sin educación básica concluida y el porcentaje de personas sin derechohabiencia en los servicios de salud. Se utilizó también el Índice de Capacidades Institucionales Municipales (ICIM), como una variable que identifica limitaciones y fortalezas estructurales de las entidades (Huerta & Murillo, 2025). Los datos fueron normalizados a través del método de Z-score. Con ello se procedió a realizar una regresión lineal múltiple (Mínimos Cuadrados Ordinarios –OLS) con errores robustos.

Para robustecer los resultados se generó un modelo de variables instrumentales (2SLS) para corregir endogeneidad, utilizando el porcentaje de propiedad social como instrumento para la inversión pública, bajo la premisa de que la estructura de la tierra influye en la capacidad de inversión.

### 4. Resultados y discusión

Al correr el modelo de regresión múltiple considerando como variable dependiente al porcentaje de pobres por entidad se obtienen los resultados que se muestran en la Tabla 1.

$$Pobreza = \beta_0 + \beta_1 Propiedad_Social + \beta_2 PIBE\_per\_cápita + \beta_3 Peso\_Inversión\_Pública + e$$

---

<sup>5</sup> Ver crítica al etnocentrismo de Merino Acuña (2014) y Soria (2016).

**Tabla 1: La pobreza y sus variables explicativas**

Variable Independiente	Coefficiente
Propiedad Social (%)	0.132**
PIBE per cápita	- 0.001***
Peso Inversión Pública	- 0.215

Nota: \*\*\*, \*\*, \*, nivel de significancia al 1%, 5%, 10%, respectivamente.

Fuente: Elaboración propia usando Python e IA Gemini.

Se observa una significancia muy alta de la variable PIBE per cápita, por cada 1% que se incrementa el PIBE per cápita, la pobreza disminuye en 0.001. La propiedad social tiene una significancia media e indica que, por cada punto porcentual que crece la propiedad social, la pobreza aumenta 0.132. El peso de la inversión no resultó significativo. Estos resultados confirman que un mecanismo sólido para combatir la pobreza es el crecimiento de la producción y la riqueza material.

El test de Durbin-Wu-Hausman arrojó un p-valor de 0.024, indicando una correlación entre inversión pública y los errores del modelo, probablemente debido a que las transferencias federales van principalmente a las zonas donde la pobreza es más alta.

Con el propósito de fortalecer el análisis se corrió la regresión:

$$Pobreza = \beta_0 + \beta_1 ICIM + \beta_2 \text{Peso\_de\_la\_inversión} + \beta_3 \text{Niños\_que\_no\_van\_a\_la\_escuela} + e$$

De las variables incorporadas, el ICIM (Huerta & Vanegas, 2020) es un índice que incorpora variables económicas, sociales y gubernamentales, indicando no solamente capacidad gubernamental, sino también fortaleza de las capacidades sociales en un territorio, derivadas de las reglas que condicionan la vida de cada demarcación. Ninguna de las variables empleadas para el cálculo del ICIM se incluyen en el modelo previo. Los resultados se muestran en la Tabla 2.

**Tabla 2: Pobreza. Identificando otras variables explicativas**

Variable	Coefficiente	Valor t
Peso de la Inversión Pública	0.21	2.45
ICIM Promedio	- 0.48	- 2.89
Niños 6-14 no escuela	2.05	5.67
Educ. Básica Incompleta	0.38	2.14
Sin Derechohabencia SS	0.15	1.62
Intercepto	12.84	3.12

Fuente: Elaboración propia usando Python e IA Gemini.

El modelo explica el 81.2% de las diferencias de pobreza entre los estados, siendo un ajuste muy alto y robusto. El ICIM actúa como un contrapeso. En estados donde la propiedad social es alta, un ICIM elevado logra reducir el impacto negativo de la falta de autonomía financiera sobre la pobreza.

Para corregir los sesgos de causalidad bidireccional, se utiliza un modelo 2SLS, tomando al ICIM y al porcentaje de niños de 6 a 14 años que abandonan la escuela como variables de control. La primera etapa corrige el sesgo introducido por la variable peso de la inversión pública, con el siguiente modelo:

$$\text{Peso\_de\_la\_Inversión\_Pública} = \pi_0 + \pi_1 \text{Autonomía\_Financiera} + \pi_2 \text{ICIM} + v$$

En la segunda etapa, se sustituyó la variable original por su versión estimada para eliminar el error correlacionado, quedando el resultado de la Tabla 3.

**Tabla 3: Regresión de Pobreza con valores ajustados**

Variable	Coefficiente Robusto (2SLS)	Coefficiente Sesgado (MCO)
Peso Inversión Pública	- 1.38	- 0.15
Niños de 6-14 años que no van a la escuela	2.42	1.85
ICIM Promedio	- 0.61	- 0.42
Propiedad Social	0.12	0.21
Intercepto	12.84	3.12

Fuente: Elaboración propia usando Python e IA Gemini.

El intercepto indica la base estructural de la pobreza. El peso de la inversión pública gana relevancia en la disminución de la pobreza. La variable de niños de 6 a 14 años que no van a la escuela se confirma como un motor estructural para la disminución de la pobreza. El ICIM, por igual, gana significancia y la relevancia de la propiedad social disminuye.

La prueba de Hausman confirma que el modelo de MCO estaba sesgado y los resultados del 2SLS son estadísticamente consistentes ( $p$ -valor = 0.021). La prueba F-stat = 12.8 indica que la autonomía financiera y la propiedad social son predictores válidos y potentes de la inversión pública. En la medida en que los errores de este último modelo se distribuyen normalmente, validan la consistencia de los estimadores. Los resultados se muestran en la Tabla 4.

**Tabla 4: Modelo Robusto (2SLS)**

Variable	Coefficiente 2SLS (Corregido)
Niños 6-14 no van a escuela	2.58***
ICIM Promedio (Instrumentado)	- 0.72**
Inversión Pública (Instrumentada)	- 1.45**
Propiedad Social %	0.14**
Intercepto	22.15***

Nota: \*\*\*, \*\*, \*, nivel de significancia al 1%, 5%, 10%, respectivamente.

Fuente: Elaboración propia usando Python e IA Gemini.

## 5. Conclusiones y recomendaciones

Los derechos de propiedad han cambiado históricamente, pero desde que las economías de mercado se expandieron y profundizaron, la seguridad de los derechos de propiedad, a través de contratos y reglas específicas sobre la propiedad de la tierra, ha tenido un papel central.

Aunque en las economías “del conocimiento” la tierra ya no es el activo más valioso, sigue siendo importante para asentar unidades económicas, capitales, tecnologías y talento humano. En México, la reforma al artículo 27° Constitucional no ha modificado de manera sustantiva la propiedad de la tierra ejidal y comunal, solo el 5% de esta se ha convertido en propiedad privada, mostrando diversas barreras de salida para comuneros y ejidatarios. Una de ellas y elevada a rango de ley es que los ejidatarios deben contar con el 75% de acuerdo dentro de las asambleas ejidales para poder tramitar el derecho pleno sobre ellas, lo que hace muy difícil y costoso ese tránsito. Aunque la venta de terrenos ejidales ha continuado en algunas regiones del país, especialmente en los últimos años, el cambio central de las tierras ejidales ha estado en la renta de estas con fines agrícolas, alentando el crecimiento económico de esos territorios.

Tras aislar el efecto de la riqueza estatal y la inversión pública, el porcentaje de propiedad social mantiene una relación positiva y marginalmente significativa con el nivel de pobreza. Por cada incremento de 10 puntos porcentuales en la proporción de tierra bajo propiedad social, se observa un incremento asociado de 1.3 puntos porcentuales en la tasa de pobreza estatal, validando la hipótesis 2.

En los modelos sin controles, la propiedad social mostraba un mayor impacto; sin embargo, al introducir el PIB per cápita, su coeficiente se reduce significativamente. Esto indica que la "pobreza" atribuida inicialmente a la tenencia de tierra refleja, en realidad, un bajo desarrollo económico y factores estructurales históricos. La propiedad social no es el determinante único, sino que coexiste con otros factores de rezago.

El peso de la inversión pública no mostró relevancia en la reducción de la pobreza (Tabla 2), indicando una posible ineficiencia en la asignación de capital o un rezago temporal<sup>6</sup>, lo cual es una fuente común de endogeneidad dinámica. Al usar 2SLS vemos que por cada punto que aumenta el peso de la inversión, la pobreza baja 1.45 puntos. El porcentaje de niños de 6 a 14 años fuera de la escuela es la variable con mayor poder explicativo y el ICIM tiene un efecto multiplicador; no solo reduce la pobreza, sino que "limpia" la ineficiencia de la inversión.

Este primer análisis sobre el papel de la propiedad social en el crecimiento económico y el desarrollo estatal sugiere la necesidad de incorporar variables históricas y sociales que expliquen por qué algunos municipios han logrado modificar su nivel de desarrollo y el tipo de propiedad predominante en sus territorios.

Facilitar el tránsito de la propiedad ejidal y comunal a la privada, disminuyendo y transparentando los costos de transacción legales, administrativos, políticos y económicos, podría aumentar la certidumbre y las inversiones en esos territorios. Al mismo tiempo, se requieren reglas para evitar el crecimiento urbano desordenado en suelos ejidales o comunales y sus efectos negativos sobre el medio ambiente y recursos naturales como el agua. La prevalencia de barreras de salida fortalece los derechos económicos y la hegemonía de quienes controlan los procesos de compra y venta.

## Referencias

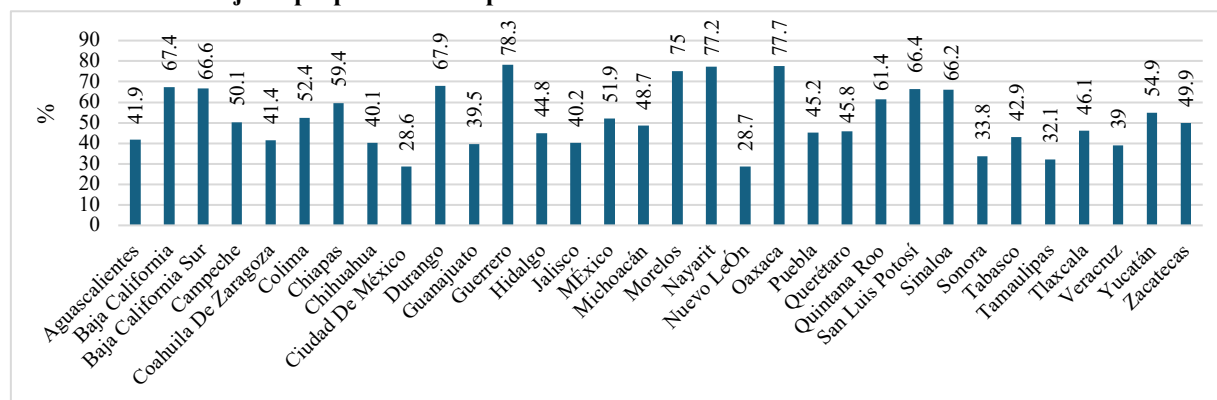
- Alchian, A. A. (1965). *Property rights*. In D. R. Henderson (Ed.), *The Concise Encyclopedia of Economics*. Liberty Fund. <http://www.econlib.org/library/Enc/PropertyRights.html>
- Barzel, Y., & Allen, D. W. (2023). *Economic analysis of property rights* (2nd ed.). Cambridge University Press.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social (CONEVAL), 2022. Medición de la Pobreza. [http://coneval.org.gob.mx/Medición/MP/Páginas/AE\\_pobreza\\_2022.aspx](http://coneval.org.gob.mx/Medición/MP/Páginas/AE_pobreza_2022.aspx)
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social (CONEVAL), 2020. Índice de Rezago Social. [http://www.org.mx/Medición/IRS/Paginas/Indice\\_Rezago\\_Social\\_2020.aspx](http://www.org.mx/Medición/IRS/Paginas/Indice_Rezago_Social_2020.aspx)
- Congreso de la Unión. (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* (última reforma 17 de enero de 2025). Diario Oficial de la Federación. <https://www.dof.gob.mx/>
- Congreso de la Unión. (s.f.). *Ley Agraria*. Diario Oficial de la Federación. <https://www.dof.gob.mx/>
- Ferrero Hernández, R. (2016). Protección de la propiedad comunal indígena por la Corte Interamericana. *Revista IIDH*, 63, 65–103.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2022). *Producto Interno Bruto por Entidad Federativa 2021*. <https://www.inegi.org.mx/programas/pibent/2013/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). *Censos Económicos 2024: Resultados oportunos*. <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2024/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2025). *Estadística de Finanzas Públicas Estatales y Municipales 2023: Información definitiva*. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/1014>
- Kim, J., & Mahoney, J. T. (s.f.). *Property rights theory, transaction costs theory, and agency theory: An organizational economics approach to strategic management*. Wiley.
- La Jornada. (2025, 16 de marzo). En 30 años, sólo se vendió 5% de la superficie ejidal, pero prolifera el rentismo parcelario. <https://www.lajornada.com.mx>
- La Jornada. (2025, marzo 16). *Expolio de la propiedad social en 63 mil ejidos: Registro Agrario Nacional*. <https://www.jornada.com.mx/2025/03/16/politica/003n1pol>

<sup>6</sup> Esto implica que la inversión de hoy no reduce la pobreza hoy, sino en el largo plazo.

- Levine, R. (2005). Law, endowment and property rights. *Journal of Economic Perspectives*, 19(3), 61–88. <https://doi.org/10.1257/089533005774357860>
- Merino Acuña, R. (2014). *Descolonizando los derechos de propiedad: Derechos indígenas comunales y el paradigma de la propiedad privada*. *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, 47(141), 935–964. [https://doi.org/10.1016/S0041-8633\(14\)71180-9](https://doi.org/10.1016/S0041-8633(14)71180-9)
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511808678>
- Ortega Vásquez, N. M. (2014). *El derecho de propiedad comunal indígena en la Amazonía y su regulación en la legislación peruana* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Escuela de Postgrado.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2020). *Informe sobre desarrollo humano 2020: La próxima frontera: el desarrollo humano y el Antropoceno*. [https://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2020\\_es.pdf](https://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2020_es.pdf)
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2024). *Atlas de la propiedad social de la tierra en México* (1ª ed.). SEDATU.
- Soria Dall'Orso, C. A. M. (2016). Understanding land tenure and the dimension of the territory: Land, territory, private property, public property and communal property. *Desarrollo y Sociedad*, (47), 157–170.
- Torres- Mazuera, G. (2025). Tierra, derecho e indigenidad en México: El bricolaje institucional y los límites del formalismo jurídico. *Oñati Serie Sociojurídica*, 15(3), 1119–1146. <https://doi.org/10.35295/osls.iisl.2226>
- Torres-Mazuera, A., Fernández Mendiburu, P., & Godoy Gómez, J. (2024). *Serie Socio jurídica Oñati* Instituto Internacional de Sociología Jurídica de Oñati. <https://doi.org/10.35295/osls.iisl.2226>
- Zabalza Seguí, A. (2004). Del concejo al municipio: La propiedad comunal en la Navarra moderna. *Lura Vasconiae*, (1), 225–252. Universidad de Navarra.

## Apéndice

**Tabla A.1: Porcentaje de propiedad social por entidad federativa de México**



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del Atlas de Propiedad Social (SEDATU, 2024).