

313  
28



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ASPECTOS CONSTITUCIONALES DE LA  
EXPROPIACION DE INMUEBLES Y SU  
PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
CARLOS GONZALEZ MERINO**

**CIUDAD UNIVERSITARIA**

**1988**



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## I N D I C E

### CAPITULO I.

#### LA EXPROPIACION.

4

##### BASES CONSTITUCIONALES DE LA EXPROPIACIÓN.

- 1.- ANTECEDENTES.
  - A).- EXTRANJEROS.
  - B).- NACIONALES.
- 2.- CONCEPTO.
- 3.- CONSTITUCIÓN MEXICANA.
- 4.- LEY DE EXPROPIACIÓN.
- 5.- CONTENIDO DEL DECRETO EXPROPIATORIO.

### CAPITULO II.

#### REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

57

##### GENERALIDADES.

- 1.- ANTECEDENTES.
  - A).- EXTRANJEROS.
  - B).- NACIONALES.
- 2.- CONCEPTO GENERAL Y SU APLICACIÓN EN NUESTRO PAÍS.
- 3.- PRINCIPIOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- 4.- ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL.

CAPITULO III.

LA EXPROPIACION.

92

LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES.

- 1.- CONCEPTO-DEFINICIÓN.
- 2.- DECRETO PRESIDENCIAL EXPROPIATORIO.
- 3.- EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.
- 4.- DECLARATORIA DE NACIONALIZACIÓN.
- 5.- DECLARACIÓN DE DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

CAPITULO IV.

PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

125

- 1.- SOLICITUD-PRESENTACIÓN.
- 2.- REQUISITOS JURÍDICOS-ESENCIALES.
- 3.- CALIFICACIÓN REGISTRAL.
- 4.- CONVENIO DE INDEMNIZACIÓN.
- 5.- ACTA DE EJECUCIÓN Y PLANO.
- 6.- INSCRIPCIÓN Y MATERIALIZACIÓN DEFINITIVA.

**CAPITULO V.**

**ASPECTOS Y APORTACIONES REGISTRALES.** 148

- 1.- LAS CAUSAS GENERADORAS DE LA EXPROPIACIÓN.
- 2.- SU OBJETO Y FINALIDAD REGISTRAL.
- 3.- LA EXISTENCIA DE ACTOS PREVIOS A SU  
INSCRIPCIÓN.
- 4.- EL REGISTRO DE LA EXPROPIACIÓN ES DECLARATIVO  
O POTESTATIVO.
- 5.- CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE SU REGISTRO MIXTO.
- 6.- EFECTOS REGISTRALES FRENTE A TERCEROS.

**CONCLUSIONES.** 166

**BIBLIOGRAFÍA.** 174

CAPITULO PRIMERO

LA EXPROPIACION

"BASES CONSTITUCIONALES DE LA EXPROPIACION"

LOS PROBLEMAS QUE HAN SUSCITADO EL RÉGIMEN DE LA EXPROPIACIÓN EN LA VIDA DE MÉXICO, SON UN ESTÍMULO A TODAS LUCES SUFICIENTE PARA QUE TRATE DE CONOCERLO, AUNQUE SÓLO SEA POR EL INTERÉS QUE SU ESTUDIO TIENE EN SÍ MISMO, CUALQUIER HOMBRE DE LEY QUE SIENTA UN POCO LA VOCACIÓN DEL DERECHO.

## BASES CONSTITUCIONALES DE LA EXPROPIACION.

### I.- ANTECEDENTES.

#### A).- EXTRANJEROS.

EL SUSTENTANTE, SIN CREAR NINGÚN FIN DELIBERADO, CASI EXCLUSIVAMENTE POR UN ANSIA DE CONOCIMIENTO, QUE RESPONDE A LA VEZ A LA NECESIDAD DE RECONSTRUIR MI FORMACIÓN JURÍDICA SOBRE LA BASE DEL DERECHO POSITIVO MEXICANO, LA SIGUIENTE EXPOSICIÓN - QUE ESCLAREZCA Y FACILITE EL ESTUDIO DE ESTE INTERESANTE TEMA A TRATAR, SIGUIENDO UNA LÍNEA JURÍDICA.

RAZÓN POR LA CUAL INICIAREMOS EL ESTUDIO CON LOS ANTECEDENTES DE:

### R O M A

EN EL DERECHO ROMANO, ENCONTRAMOS UN PRECEDENTE RESPECTO DE LA EXPROPIACIÓN, EN EL DIGESTO, LIBRO VII, TÍTULO V, LEY XIII, PÁRRAFO I.

"SI CONSTA QUE EN TU CAMPO HAY CANTERAS, NADIE QUE NO TIENE DERECHO DE HACER ESTO, PUEDE EXTRAER PIEDRAS CONTRA TU VOLUN

TAD CON TÍTULO NI PRIVADO, NI PÚBLICO A NO SER QUE EN AQUELLAS CANTERAS HAYA TAL COSTUMBRE, PARA QUE SI ALGUIEN QUISIERE ANTES LAS PIEDRAS, DESPUÉS DE QUE SATISFAGA AL DUEÑO DE SUERTE, QUE NI SE ENTORPEZCA EL USO DE LAS PIEDRAS NECESARIAS, NI AL DUEÑO CON EL DERECHO SE LE quite LA PROPIEDAD DE LA COSA".

## E S P A Ñ A

EN EL DERECHO ESPAÑOL ENCONTRAMOS TAMBIÉN ANTECEDENTES DE LA EXPROPIACIÓN:

EN EL FUERO JUZGO, ENCONTRAMOS QUE EN ESTE DERECHO, UN BOSQUE JO EN LA LEY V, TÍTULO I, LIBRO SEGUNDO; PERO SIN APARECER - NATURALMENTE TODOS LOS CARÁCTERES GENUINOS DEL DERECHO DE EX PROPIACIÓN.

DON ALFONSO EN VALLADOLID, EN EL AÑO DE 1325, ORDENANDO QUE - SI EN ALGUNA CARTA EMANARE DESAFORADAMENTE DE LA CANCELLERÍA O DE CUALQUIERA DE LOS ALCALDES, JUECES EN QUE MANDEN LISIAR O MATAR O APREHENDER A ALGUNA O ALGUNAS DE LAS PERSONAS, O SE LES TOMARA SUS BIENES, O DESTERRAR O DESHEREDAR A ALGUNA O ALGUNAS PERSONAS O CONTRA COSA DESAGUISADA DE TALES CARTAS QUE NO SEAN CUMPLIDAS, EN CUYA DISPOSICIÓN TAMBIÉN SE DISPUSO.

## FRANCIA

NADIE PUEDE SER OBLIGADO A CEDER SU PROPIEDAD SI NO ES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE UNA JUSTA Y PREVIA INDEMNIZACIÓN Y QUE ESTA REGLA ESTÁ INSCRITA EN EL ARTÍCULO 545 DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL, ES UNA DE LAS BASES DE NUESTRAS INSTITUCIONES NACIONALES. (1)

## ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA

LA SUPREMA CORTE, HA SOSTENIDO CON MOTIVO DE LOS CASOS, QUE LA INDEMNIZACIÓN PUEDE SER POSTERIOR A LA OCUPACIÓN DE LOS BIENES COMO ES EL CASO DE:

"THE CHEROKES NATION", v. THE SOUTHERN KANSAS RAILWAY COMPANY, CON FECHA 4 DE JULIO DE 1884, FUE EXPEDIDA UNA LEY MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZABA A LA EMPRESA FERROVIARIA SOUTHERN KANSAS PARA TOMAR LA EXTENSIÓN DE LA TIERRA COMO NECESARIA PARA VÍAS, ESTACIONES, LÍNEAS TELEGRÁFICAS, ETC., GRAN EXTENSIÓN SE ENCONTRABA DENTRO DEL TERRITORIO DE LA TRIBU DE LOS INDIOS CHEROKES, LA REFERIDA LEY CONCEDÍA A LA EMPRESA DEL FERROCARRIL LA AUTORIZACIÓN PARA OCUPAR LOS TERRENOS MATERIA DE LA EXPROPIACIÓN, SIN QUE ANTES MEDIARA LA INDEMNIZACIÓN RESPECTI

(1) JUAN BOTELLO ASENSI. LA EXPROPIACIÓN EN EL DERECHO MEXICANO, EDITORIAL MODERNA, PÁG. 339, EDICIÓN 1941.

VA, EXISTIENDO MUCHAS VIOLACIONES A DICHA LEY, LOS QUEJOSOS - INTERPUSIERON DEMANDA EN CONTRA DEL GOBIERNO ESTADOUNIDENSE - YA QUE ERA GARANTÍA CONSAGRADA EN LA CONSTITUCIÓN, EL PRINCIPIO ESTABA CONTRAVENIDO YA QUE NO SE LE PERMITÍA A LA EMPRESA LA OCUPACIÓN DE SUS TIERRAS SIN QUE ÉSTA HICIERA EFECTIVA PREVIAMENTE LA INDEMNIZACIÓN A QUE TENÍA DERECHO. LA CONSTITUCIÓN DECLARA QUE LA PROPIEDAD PRIVADA NO DEBE DE SER OCUPADA PARA UN FIN PÚBLICO SIN JUSTA COMPENSACIÓN.

LA SUPREMA CORTE DE LOS ESTADOS UNIDOS EN SU SENTENCIA DIJO:  
PERO ACASO DEBE EN EFECTO OFRECERSE O PAGARSE LA INDEMNIZACIÓN ANTES DE ESA OCUPACIÓN O EXPROPIACIÓN NO ES SUFICIENTE PARA QUE SE CUMPLAN LOS REQUISITOS CONSTITUCIONALES, CON QUE SE PROVEA DEBIDAMENTE LO RELATIVO A LA INDEMNIZACIÓN

PERO NI LA CONSTITUCIÓN DE MASSACHUSETTS, NI LA DE LOS ESTADOS UNIDOS CONTIENEN UNA DISPOSICIÓN SEMEJANTE. LA PRIMERA - SIMPLEMENTE ORDENA QUE EL PROPIETARIO "RECIBIRÁ UNA COMPENSACIÓN RAZONABLE", LA SEGUNDA, QUE NO SE TOMARA LA PROPIEDAD - PRIVADA PARA UN FIN PÚBLICO "SIN JUSTA COMPENSACIÓN" (2)

(2) JUAN BOTELLO ASENSI. LA EXPROPIACIÓN EN EL DERECHO MEXICANO.  
EDITORIAL MODERNA. PÁG. 828 EDICIÓN 1941,

## ALEMANIA

EN ALGUNOS PAÍSES EUROPEOS, ENTRE OTROS ALEMANIA, Y DONDE EL DERECHO HA PROGRESADO A GRAN ESCALA, CUANDO LAS NECESIDADES - DE LA NACIÓN ASÍ LO EXIJAN, SE PUEDE LLEVAR A DEBIDO TÉRMINO UN ACTO EXPROPIATORIO, POR CAUSA DE UTILIDAD NACIONAL, AÚN - SIN QUE SE COMPENSE EL BIEN O BIENES EXPROPIADOS, CON INDEMNIZACIÓN.

"LA CONSTITUCIÓN DEL REICH NO ADMITE SIN RESERVA LA PRIMERA Y MÁS IMPORTANTE PRETENSIÓN DE LA GARANTÍA DE LA PROPIEDAD, RESPECTO A QUE LA EXPROPIACIÓN NO PUEDE EFECTUARSE SIN JUSTA INDEMNIZACIÓN. AQUELLA NO EXIJE MÁS QUE UNA INDEMNIZACIÓN ADECUADA, Y POR TANTO, PERMITE UNA COMPENSACIÓN QUE OFREZCA DE - UNA MANERA IMPERFECTA EL RESARCIMIENTO AL INTERESADO", (3)

AL LLEVAR A EFECTO UNA EXPROPIACIÓN SIN INDEMNIZACIÓN, SIN - MÁS GARANTÍA PARA LAS IGLESIAS, ESTADOS, MUNICIPIOS Y OTRAS CORPORACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, HA PROHIBIDO EXPRESAMENTE LA CONFISCACIÓN DE SUS BIENES SIN INDEMNIZAR, RESTABLECIENDO EN CUANTO A OTRAS COORPORACIONES LA GARANTÍA CONSTITUCIONAL -

(3) FRITZ FLEINER.- TRATADO SOBRE INSTITUCIONES DE DERECHO ADMINISTRATIVO  
PÁG. 253 1933

DE LA PROPIEDAD EN TODA SU EXTENSIÓN". (4)

PODEMOS DECIR QUE EN TODOS LOS PAÍSES, NADIE PUEDE SER EXPROPIADO SIN QUE MEDIEN DETERMINADAS GARANTÍAS, NO OBSTA LO MÁS MÍNIMO A QUE EN OTRO PAÍS SE ESTABLEZCA UN ORDEN DE GARANTÍAS DISTINTO, PUES TODOS SON IGUALMENTE SOBERANOS PARA LEGISLAR.

ENCONTRAMOS TAMBIÉN CORRIENTES IDEOLÓGICAS QUE NOS HABLAN DE LA EXPROPIACIÓN, LAS CUALES DEBEMOS MENCIONAR POR SER TAN INTERESANTE SU CONTENIDO:

EDMON PICARD: ESTABLECE "PUESTO QUE EN EL ESTADO ACTUAL DE NUESTRA LEGISLACIÓN LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES ES MUY RARA, DETERMINAREMOS CON CLARIDAD CUANDO ES POSIBLE. CON ANTERIORIDAD SE HA HECHO NOTAR QUE CUANDO SE TRATE DE MATERIAS DEBEN DE ADQUIRIRSE PARA LOS CAMINOS O PARA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1807, EN ESE CASO TIENE EL CARÁCTER DE EXPROPIACIÓN MOBILIARIA, SI LOS MATERIALES HAN SIDO YA EXTRAIDOS" (5)

- (4) FRITZ FLEINER.- TRATADO SOBRE INSTITUCIONES DE DERECHO ADMINISTRATIVO.  
PÁG. 280 1933
- (5) EDMON PICARD.- TRATADO GENERAL DE LA EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD PÚBLICA.- PÁG. 48. EDICIÓN 1885.

FRITZ FLEINER: ESTABLECE "RELACIONADA CON LOS CASOS DE EXPROPIACIÓN SE HALLA EL ENSANCHE DEL CÍRCULO DE LOS OBJETOS A EXPROPIAR. ADEMÁS DE LA EXPROPIACIÓN DE FINCAS SE JUEGA IMPORTANTE PAPEL DE EXPROPIACIÓN DE BIENES MUEBLES". (6)

B).- NACIONALES.

LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO, EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EL DE REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, PARA HACER UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PÚBLICA Y PARA CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN.

"EL JUSTIPRECIO DE LA COSA EXPROPIADA Y EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN, SON PROCEDIMIENTOS POSTERIORES A LA DECLARACIÓN DE EXPROPIACIÓN, DE MODO QUE NO BASTA PARA CONCEDER EL AMPARO CONTRA ÉSTA, EL QUE EXISTAN ESOS JUSTIPRECIOS E INDEMNIZACIÓN" (7)

(6) FRITZ FLEINER.- TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO.  
PÁG. 253 EDICIÓN 1935.

(7) JURISPRUDENCIA.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN 1917-1985.  
PÁG. 622.- EDICIONES MAYO 1985.

RAZÓN POR LA CUAL, ES NECESARIO LLEVAR EL ORDEN CRONOLÓGICO - DE TODAS Y CADA UNA DE LAS LEYES Y DECRETOS QUE HAN INTERVENIDO EN MÉXICO.

EN LA CONSTITUCIÓN DE 1857, NO SE DETERMINABAN A LAS AUTORIDADES QUE DEBERÍAN INTERVENIR, PUES DICHA CONSTITUCIÓN SE LIMITABA A EXPRESAR, QUE LA PROPIEDAD SÓLO PODÍA SER OCUPADA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y PREVIA INDEMNIZACIÓN DEJANDO A LAS LEYES SECUNDARIAS LA FIJACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA REALIZAR LOS DIVERSOS ACTOS QUE LA EXPROPIACIÓN IMPLICA.

CON EL PLAN DE AYALA DE 1911, DICHO PLAN, SE HACE SUYO EL PLAN DE SAN LUIS, CON LAS ADICIONES QUE SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 60, DEL PLAN DE AYALA, PERSIGUIENDO CON ESTO UN INTERÉS GENERAL, DANDO COMO CONSECUENCIA UNA INDEMNIZACIÓN.

EN LEÓN, GUANAJUATO EN EL AÑO DE 1915, FRANCISCO VILLA SURJE LA LEY GENERAL AGRARIO QUEDANDO:

"AL C. LIC. FRANCISCO ESCUDERO, ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y FOMENTO DE CHIHUAHUA:

ARTÍCULO 30.- SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA EL FRACCIONAMIENT

TO DE LAS GRANDES PROPIEDADES TERRITORIALES EN LA PORCIÓN EXCEDENTE DEL LÍMITE QUE SE FIJE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 10. Y 20. DE ESTA MISMA LEY. LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS EXPROPIARÁN MEDIANTE INDEMNIZACIÓN, DICHO EXCEDENTE, EN TODO O EN PARTE, SEGÚN LAS NECESIDADES LOCALES SI SÓLO HICIERAN LA EXPROPIACIÓN PARCIAL, EL RESTO DE LA PORCIÓN EXCEDENTE DEBERÁ SER FRACCIONADA POR EL MISMO DUEÑO CON ARREGLO A LO PRESCRITO EN INCISO IV, ARTÍCULO 12 DE ESTA LEY. SI ESTE FRACCIONAMIENTO NO QUEDARE CONCLUIDO EN EL PLAZO DE TRES AÑOS, LAS TIERRAS NO FRACCIONADAS CONTINUARÁN SUJETAS A LA EXPROPIACIÓN DECRETADA POR LA PRESENTE LEY.

ARTÍCULO 40.- SE EXPROPIARÁN TAMBIÉN LOS TERRENOS CIRCUNDANTES DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN LA EXTENSIÓN NECESARIA PARA REPARTIRLAS EN PEQUEÑOS LOTES ENTRE LOS HABITANTES DE LOS MISMOS PUEBLOS QUE ESTÉN EN APTITUD DE ADQUIRIR AQUELLAS, SEGÚN LAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES LOCALES.

ARTÍCULO 50.- SE LE DECLARA IGUALMENTE DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA FUNDACIÓN DE POBLADOS EN LOS LUGARES EN QUE SE HUBIEREN CONGREGADO O LLEGASE A CONGREGARSE PERMANENTEMENTE UN NÚMERO TAL DE FAMILIAS DE LABRADORES, QUE SEA CONVENIENTE A JUICIO DEL GOBIERNO LOCAL, LA CREACIÓN DEL PUEBLO; Y PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE IN

TERESAN AL DESARROLLO DE LA AGRICULTURA Y DE LAS VÍAS RURALES DE COMUNICACIÓN.

ARTÍCULO 60.- SERÁN EXPROPIADAS LAS AGUAS DE MANANTIALES, PRESAS Y DE CUALQUIERA OTRA PROCEDENCIA, EN LA CANTIDAD QUE NO PUDIERA APROVECHAR EL DUEÑO DE LA FINCA A QUE PERTENEZCAN SIEMPRE QUE ESAS AGUAS PUDIERAN SER APROVECHADAS EN OTRA. SI EL DUEÑO DE ELLAS NO LAS UTILIZARE PUDIENDO HACERLO, SE LE SEÑALARÁ UN TÉRMINO PARA QUE LAS APROVECHE, BAJO LAS PENAS DE QUE NO HICIERE, QUEDARAN DICHAS AGUAS SUJETAS A EXPROPIACIÓN, LOS CITADOS ARTÍCULOS PERSIGUEN UN INTERÉS GENERAL, EN BENEFICIO DE UNA COMUNIDAD, EN LA MENCIONADA LEY, SE SEÑALA QUE ES FACULTAD EXCLUSIVA DEL ESTADO PARA DICTAR LAS LEYES REGLAMENTARIAS DE EXPROPIACIÓN TENIENDO COMO CARACTERÍSTICA QUE EL ESTADO NO PODRÁ ENTRAR EN POSESIÓN DE LAS TIERRAS O MUEBLES HASTA EN TANTO NO SEA PAGADA LA INDEMNIZACIÓN, EXCEPTO EN EL CASO DE LOS MUEBLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 70., YA QUE EL ESTADO PODRÁ DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ASEGURAR DICHS MUEBLES. PROYECTO DE LA LEY AGRARIA DE PASCUAL OROZCO, CON FECHA 25 DE MARZO DE 1912. (8)

(8) MARTHA CHÁVEZ PADRÓN.- EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO.  
5A, EDICIÓN ACTUALIZADA, 1980, EDICIÓN PORRÚA.

## ARTÍCULO 35, FRACCIÓN V.-

EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PREVIO AVALÚO A LOS GRANDES TERRATENIENTES QUE NO CULTIVABAN HABITUALMENTE TODA SU PROPIEDAD Y LA TIERRA ASÍ EXPROPIADA SE REPARTIRÁ PARA FOMENTAR LA AGRICULTURA INTENSIVA.

PROYECTO DE LA LEY AGRARIA PRESENTADA AL PRIMER JEFE DEL EJÉRCITO CONSTITUCIONALISTA POR PASTOR RODRÍGUEZ Y JOSÉ IMEX NOVELO EL 15 DE DICIEMBRE DE 1914.

ARTÍCULO 20.- SE DECLARA QUE ES DE UTILIDAD PÚBLICA LA FUNDACIÓN DE PUEBLOS EN LAS REGIONES DEL PAÍS EN QUE NO HAYA, POR ESTAR LA PROPIEDAD TERRITORIAL REPARTIDA EN LATIFUNDIOS.

ARTÍCULO 30.- SE DECLARA QUE ES DE UTILIDAD PÚBLICA LA FUNDACIÓN DE COLONIAS AGRÍCOLAS EN TERRENOS FÉRTILES QUE PUEDAN REPARARSE POR MEDIO DE OBRAS DE IRRIGACIÓN QUE NO HAYAN SIDO RECONSTRUIDAS, POR LO CUAL SE CONCEDERÁ TAMBIÉN DE UTILIDAD PÚBLICA LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE IRRIGACIÓN QUE SEAN NECESARIAS.

LA CONSTITUCIÓN DE 1917, VINO A PRECISAR CUALES SON LAS AUTORIDADES QUE DEBEN INTERVENIR EN LAS DIVERSAS FACES DE LA EXPROPIACIÓN.

EL ARTÍCULO VEINTISIETE DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917, ES DIFERENTE AL QUE EXISTÍA EN LA CONSTITUCIÓN DE 1857, EN EL QUE SE DISPONÍA QUE LA PROPIEDAD PRIVADA SÓLO PODÍA SER OCUPADA PREVIA INDEMNIZACIÓN.

LA TESIS QUE SOSTIENE QUE LA CONSTITUCIÓN DE 1917, NO HA VARIADO LA ÉPOCA DE LA INDEMNIZACIÓN DE 1857, Y QUE, POR LO MISMO DEBE DE SER PREVIA A LA PRIVACIÓN DE PROPIEDAD, SE FUNDA EN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

A).- NO EXISTIENDO NINGUNA DISPOSICIÓN EXPRESA EN EL TEXTO CONSTITUCIONAL, NO HAY MOTIVO PARA CONSIDERAR QUE LA EXPROPIACIÓN PUEDA SER POSTERIOR.

B).- COMO LA EXPROPIACIÓN ES UNA VENTA FORZADA QUE IMPONE A UN PARTICULAR, Y COMO LA VENTA SUPONE A FALTA DE CLÁUSULAS EXPRESAS, LA SIMULTANEIDAD, EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR, EL PROPIETARIO NO PUEDE SER DESPOSEIDO MIENTRAS EL COMPRADOR, QUE ES EL ESTADO NO CUMPLE CON LA OBLIGACIÓN QUE TIENE QUE PAGAR EL PRECIO.

c).- LA PALABRA MEDIANTE, USADA POR EL TEXTO CONSTITUCIONAL, DE NINGUNA MANERA SIGNIFICA QUE LA INDEMNIZACIÓN PUEDA SER POSTERIOR, PUES DICHO TÉRMINO ES EMPLEADO EN OTROS ARTÍCULOS DE LA MISMA CONSTITUCIÓN, EN EL SENTIDO DE SIGNIFICAR UN ACTO PREVIO PARA LA REALIZACIÓN DE OTRO. ASÍ POR EJEMPLO, EL ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO DE LA CONSTITUCIÓN DISPONE QUE NADIE PUEDE SER PRIVADO DE LA VIDA, DE LA LIBERTAD O DE SUS POSESIONES O DERECHO, SINO MEDIANTE JUICIO, SE ESTÁ SIGNIFICANDO CLARAMENTE CON EL TÉRMINO "MEDIANTE" LA NECESIDAD DE QUE EL JUICIO SEA PREVIO A LA PRIVACIÓN QUE EN EL PROPIO PRECEPTO SE PREVE.

LA TESIS CONTRARIA SOSTIENE QUE NO PUEDE PENSARSE QUE LA CONSTITUCIÓN, EXIJA LA INDEMNIZACIÓN PREVIA AUNQUE SE TRATE DE UNA VENTA FORZADA DE BIENES Y AUNQUE HAYA OTROS TEXTOS CONSTITUCIONALES EN QUE TENGA UN SIGNIFICADO DIFERENTE LA PALABRA "MEDIANTE" POR QUE EL CAMBIO QUE AL EMPLEAR ESTA PALABRA HIZO DEL TÉRMINO DESEADO POR LA CONSTITUCIÓN DE 1857, REVELA CLARAMENTE QUE HUBO EL PROPÓSITO DE VARIAR EL REQUISITO DE DICHA CONSTITUCIÓN, NO SIENDO POR LO MISMO NECESARIO QUE LA INDEMNIZACIÓN SEA PREVIA.

PODEMOS DECIR QUE EXISTEN OTROS ANTECEDENTES NACIONALES DE LA EXPROPIACIÓN COMO SON:

ARTÍCULO 35.- DEL DECRETO CONSTITUCIONAL PARA LA LIBERTAD DE LA AMÉRICA MEXICANA, SANCIONADO EN APATZINGÁN EL 22 DE OCTUBRE DE 1814, NINGUNO DEBE SER PRIVADO DE LA MENOS PORCIÓN DE LA QUE POSEA SINO CUANDO LO EXIJA LA PÚBLICA NECESIDAD, PERO EN ESTE CASO TIENE DERECHO A LA JUSTA COMPENSACIÓN.

ARTÍCULO 112, FRACCIÓN TERCERA DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SANCIONADA POR EL CONGRESO FEDERAL CONSTITUYENTE EL CUATRO DE OCTUBRE DE 1824; LAS RESTRICCIONES DE LAS FACULTADES DEL PRESIDENTE SON LAS SIGUIENTES:

III.- EL PRESIDENTE NO PODRÁ OCUPAR LA PROPIEDAD DE NINGUNA PARTICULAR NI COORPORACIÓN, NI TURBARLE EN LA POSESIÓN, USO O APROVECHAMIENTO DE ELLA; Y SI EN ALGÚN CASO FUERE NECESARIO, PARA UN OBJETO DE CONOCIDA UTILIDAD, TOMAR LA PROPIEDAD DE UN PARTICULAR O COORPORACIÓN NO LO PODRÁ HACER SIN PREVIA APROBACIÓN DEL SENADO, Y EN SUS RECURSOS, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, INDEMNIZANDO, SIEMPRE A LA PARTE INTERESADA A JUICIO DE HOMBRES BUENOS ELEGIDOS POR ELLA Y EL GOBIERNO.

ARTÍCULO 50.- LA CONSTITUCIÓN OTORGA LOS DERECHOS DEL HOMBRE LAS SIGUIENTES GARANTÍAS.

V.- NADIE PUEDE SER PRIVADO DE SU PROPIEDAD NI DEL LIBRE USO

DE ELLA, CUANDO LA UTILIDAD COMÚN ELIGIERA IMPERIOSAMENTE LA VENTA FORZADA DE ALGUNA PROPIEDAD, ÉSTA NO PODRÁ TENER LUGAR SINO A PETICIÓN DEL CUERPO LEGISLATIVO Y EN VIRTUD DE SENTENCIA DE LA CAPITAL DE LA SUPREMA CORTE Y EN LOS ESTADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR.

ARTÍCULOS 65 Y 66 DEL ESTATUTO ORGÁNICO PROVISIONAL DE LA REPÚBLICA MEXICANA, DADO EN EL PALACIO NACIONAL DE MÉXICO EL 15 DE MAYO DE 1856.

ARTÍCULO 65.- LA PROPIEDAD PODRÁ SER OCUPADA EN CASO DE EXIGIRLO ASÍ LA UTILIDAD PÚBLICA, LEGALMENTE COMPROBADA Y MEDIANTE PREVIA Y COMPETENTE INDEMNIZACIÓN.

ARTÍCULO 66.- SON OBRAS DE UTILIDAD PÚBLICA LAS QUE TIENEN POR OBJETO PROPORCIONAR A LA NACIÓN USOS O GOCES DE BENEFICIO COMÚN, BIEN SEA EJECUTADA POR LAS AUTORIDADES O POR COMPAÑÍA O EMPRESAS PARTICULARES. UNA LEY ESPECIAL FIJARÁ EL MODO DE PROBAR LA UTILIDAD DE LA OBRA, LOS TÉRMINOS EN QUE HAYA DE HACERSE LA EXPROPIACIÓN Y TODOS LOS PUNTOS CONCERNIENTES A ÉSTA Y A LA INDEMNIZACIÓN.

## 2.- CONCEPTO.

EN LA EXPROPIACIÓN NO HAY EXTENSIÓN DE LOS ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, SINO SUBSTITUCIÓN DE UN BIEN JURÍDICO POR OTRO EN RAZÓN DE UN INTERÉS PÚBLICO, EL CAMBIO DE LA PROPIEDAD, POR LA INDEMNIZACIÓN.

CUANDO LA INDEMNIZACIÓN NO EXISTE, ESTAMOS EN PRESENCIA DE OTRA FORMA JURÍDICA, DENOMINADA CONFISCACIÓN Y QUE SE PRODUCE A CONSECUENCIA DE LA COMISIÓN DE UN DELITO Y EN CALIDAD DE PENAL LEGAL.

"LA EXPROPIACIÓN ES LA SOLUCIÓN, QUE CONCILIA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD CON LOS PROPIETARIOS, SÓLO ELLA HACE DE LA PROPIEDAD UNA INSTITUCIÓN PRÁCTICAMENTE VIABLE QUE, SIN ELLA, SERÍA PARA LA SOCIEDAD UN AZOTE", (9)

ENCONTRAMOS TAMBIÉN, QUE EL FUNDAMENTO FILOSÓFICO-JURÍDICO, DENTRO DE LA DOCTRINA NO SE MANIFIESTA ACORDE EN LA FUNDAMENTACIÓN DE ESTE DERECHO ESTATAL, QUE EVIDENTEMENTE CONSPIRA

(9) ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA, TOMO XI EDITORIAL DRISKILL, PÁG. 642

CONTRA LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA PROPIEDAD QUE, POR MUCHO QUE HAYA EVOLUCIONADO A TRAVÉS DE LAS EDADES, NO SE CONVENCEN TODAVÍA A LOS TEMPERAMENTOS EVOLUCIONISTAS QUE SE CONFORMAN - CON FORMULACIONES ABSTRACTAS.

PARA LOS SOCIALISTAS CRISTIANOS, SE TRATA DE LA APLICACIÓN ESCRITA DE LOS PRINCIPIOS EVANGÉLICOS; PERO PARA CIERTOS ECONOMISTAS, DE LA RELACIÓN DE LA ARMONÍA ECONÓMICA; PARA ALGUNOS PENSADORES, LA SOLIDARIDAD ES LA LEY BIOSOCIOLÓGICA DEL MUNDO, Y PARA OTROS, ES LA LEY DE LA INTELIGENCIA O DE UNIÓN PARA LA VIDA; LOS POSITIVISTAS LA LLAMAN ALTRUISMO...

MARIANO ACOTA MARFIL, ESTABLECE QUE: "SI NADIE, NIEGA LA -- EXISTENCIA DE FINES POR PARTE DEL ESTADO, NO HABRÍA LÓGICA AL NEGARLE LOS MEDIOS DE CUMPLIRLOS, ESTOS MEDIOS ES NECESARIO - QUE SEAN ALGUNAS VECES PERSONALES Y OTROS MATERIALES" (10)

HACIENDO UN ESTUDIO A GRANDES RAZGOS DE ESTE IMPORTANTE TRATADO PODEMOS DECIR QUE EL ESTUDIO DE LA EXPROPIACIÓN LO FUNDAMENTA EN LA SIGUIENTE MANERA:

(10) JUAN BOTELLO ASENSI.- LA EXPROPIACIÓN EN EL DERECHO MEXICANO. EDITORIAL MODERNA, 1941 PÁG. 842

I.- TEORÍA DE DOMINIO EMINENTE. CABE DESTACAR QUE ES LA MÁS DIFUNDA Y HA RESISTIDO POR MÁS TIEMPO LOS ATAQUES DE LA CRÍTICA EXPRESIVA, ADEMÁS DEL ABSOLUTISMO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, PRETENDE QUE LA EXPROPIACIÓN COMIENZA POR FORMAR PARTE - DE ESTE CONJUNTO DE DERECHOS ESPECIALES QUE CONSOLIDÁNDOSE EN PODER DEL PRÍNCIPE TERMINA POR CONSTITUIR LA SOBERANÍA Y EL PODER DE QUITAR LA PROPIEDAD PRIVADA, CUANDO EL INTERÉS PÚBLICO LO EXIGE, ENTONCES RECONOCIENDO COMO DERECHO LA SUPERIORIDAD.

EN CONSECUENCIA, ESTE DERECHO DE SUPERIORIDAD ESTÁ SOBRE TODO DERECHO EMINENTE QUE REFERIDO A LA PROPIEDAD, SE DENOMINA -- "DOMINIUS EMINENS".

EL DOMINIO EMINENTE, ORIGINARIAMENTE PERTENECIÓ AL PRÍNCIPE Y LE PERTENECIÓ COMO COMPRENDIDO EN OTRO MÁS AMPLIO Y GENERAL; EL IUS EMINENS. ESE DERECHO DESPUÉS SE TRANSFORMA, ADQUIRIENDO UN CARÁCTER POLÍTICO DISTINTO, LA POTESTAD DEL PRÍNCIPE ES UN PRINCIPIO DE AUTORIDAD QUE PASA AL ESTADO CONSTITUCIONAL, TAMBIÉN COMO UNA FACULTAD DE IMPERIUM LA QUE SE MANIFIESTA EN EL EJERCICIO DEL PODER DE POLICÍA EN SENTIDO AMPLIO, LA EXPROPIACIÓN PASA LUEGO A FORMAR PARTE DE LA CATEGORÍA DE LOS DERECHOS DE SUPREMACÍA, POR LO QUE SE LE DESPOJA ENTONCES DE LO QUE TENÍA DE INSÓLITO, ES ASÍ, MÁS QUE LA FACULTAD DE APODE-

RARSE DE LA PROPIEDAD, UN SIMPLE IUS POLICIDE, CUANDO EL PODER PÚBLICO LO EXIGE, ES DECIR, QUE EL ESTADO EXPROPIA EJERCIENDO LA SOBERANÍA O UN DERECHO SUPERIOR Y EXCLUSIVO DENTRO DE SU PROPIO TERRITORIO, ELEMENTO ESENCIAL Y CONSTITUTIVO, Y QUE ES EL DERECHO DEL DOMINIO EMINENTE.

### 3.- CONSTITUCION MEXICANA.

"SE PUEDE DECIR QUE LA EXPROPIACIÓN, TIENE COMO ANTECEDENTE -  
EL DERECHO DE REVERSIÓN; QUE ES EL ANVERSO DEL DERECHO DE -  
PROPIEDAD DE ACUERDO CON LA DOCTRINA JURÍDICA CONTEMPORÁNEA -  
QUE SOSTIENE QUE TODO DERECHO IMPLICA UN DEBER Y VICEVERSA".  
(11)

BAJO EL RÉGIMEN DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917, TAMBIÉN SE HAN EX-  
PEDIDO, APARTE DE LEYES DE EXPROPIACIÓN EN MATERIAS ESPECIA-  
LES, (TIERRAS, AGUAS, MINAS, PETRÓLEO, VÍAS DE COMUNICACIÓN,  
ZONIFICACIÓN, PLANIFICACIÓN Y ALGUNAS DISPOSICIONES DE CARÁC-  
TER GENERAL).

LA SUPREMA CORTE HA SOSTENIDO QUE LA EXPROPIACIÓN DE BIENES -  
PARTICULARES SÓLO PROCEDE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO VEIN-  
TISIETE DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, CUANDO EXISTE UNA CAUSA  
DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE LA INDEMNIZACIÓN Y QUE NO ES -  
BASTANTE PARA LA UTILIDAD PÚBLICA QUEDE DEMOSTRADA, EL HECHO  
DE QUE LA AUTORIDAD RESPONSABLE LO AFIRME, SINO QUE ES INDIS-

(11) CHÁVEZ PADRÓN MARTHA. EDITORIAL PORRÚA, S.A. 5A. EDICIÓN.

PENSABLE, QUE SE ADUZCA O SE RINDAN PRUEBAS QUE JUSTIFIQUEN -  
ESTA UTILIDAD.

"EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN, NO RIGE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA  
CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO CATORCE CONSTITUCIONAL, PORQUE ESTE  
REQUISITO NO ESTÁ COMPRENDIDO ENTRE LOS QUE SEÑALA EL ARTÍCULO  
VEINTISIETE DE LA PROPIA CARTA MAGNA, Y NO PUEDE ADMITIRSE  
QUE EXISTA CONTRADICCIÓN ENTRE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS -  
EN AMBOS PRECEPTOS, POR SER EVIDENTE QUE EL PRIMERO DE ELLOS  
ESTABLECE UNA REGLA GENERAL PARA DERECHOS SUBJETIVOS MIENTRAS  
QUE EL SEGUNDO, AMPARA GARANTÍAS SOCIALES, QUE POR SU PROPIA  
NATURALEZA, ESTÁN POR ENCIMA DE LOS DERECHOS INDIVIDUALES A -  
LOS QUE RESTRINGE EN SU ALCANCE LIBERAL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO  
PRIMERO DE LA PROPIA LEY FUNDAMENTAL". (12)

"LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTI-  
VAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN LOS CASOS EN QUE SEAN DE UTI-  
LIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y DE ACUER-  
DO CON DICHAS LEYES, LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARÁ LA DE-  
CLARACIÓN CORRESPONDIENTE. EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO IN-  
DEMNIZACIÓN DE LA COSA EXPROPIADA, SE BASARÁ EN LA CANTIDAD -

(12) JURISPRUDENCIA, APÉNDICE 1975, TERCERA PARTE, SEGUNDA SALA,  
TESIS 392, PÁG. 650.

QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A LA RESOLUCIÓN JUDICIAL. ESTO MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS". (13)

LA EXPROPIACIÓN DEBE DE SER POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DEBERÁN SIEMPRE AQUILATARSE POR EL ESTADO, SEVERAMENTE EN FUNCIÓN DEL BIEN COMÚN A SU CARGO, Y QUE DEBE TRATAR DE ALCANZAR NUNCA DEBE ABUSAR DE SUS FUNCIONES, Y SIEMPRE CUIDAR DE QUE LA INDEMNIZACIÓN JUSTA AL PROPIETARIO AFECTADO SE PAGUE LO ANTES POSIBLE, PREFERENTEMENTE AL CONTADO, NUNCA DEBE ECHARSE EL ESTADO COMPROMISOS SUPERIORES A SUS FUERZAS, PUES LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE UNA INDEMNIZACIÓN PUEDE INCLUSIVE CONVERTIR UNA EXPROPIACIÓN EN SIMPLE CONFISCACIÓN DE BIENES. NO HAY INCONVENIENTE EN PERMITIR PAGO EN ESPECIE. NO CREEMOS -

(13) IBARROLA ANTONIO DE, COSAS Y SUCESIONES, ED. PORRÚA, 6A. EDICIÓN, PÁG. 376, 1986

QUE PUEDA HABER EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PRIVADA.

LA CONSTITUCIÓN DE 1917, VIÑO A PRECISAR CUALES SON LAS AUTORIDADES QUE DEBEN INTERVENIR EN LAS DIVERSAS FACES DE LA EXPROPIACIÓN.

SON VARIAS LAS FRACCIONES DEL ARTÍCULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL, QUE NOS HABLAN DE LA EXPROPIACIÓN Y DE SUS AUTORIDADES, RAZÓN POR LA CUAL SE HACE UN BREVE RESUMEN DE LAS MISMAS.

PÁRRAFO SEGUNDO.- "LAS EXPROPIACIONES SÓLO PODRÁN HACERSE - POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN".

PÁRRAFO DÉCIMO QUINTO.- "SE INDICA QUE EL PODER LEGISLATIVO LE CORRESPONDE LA DECLARACIÓN DE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y POR LO QUE PROCEDE; AL PODER ADMINISTRATIVO, LA DECLARACIÓN CONCRETA DE QUE EXISTE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PREVISTA POR LA LEY, Y LA DE QUE EL BIEN DETERMINADO DEBE EXPROPIARSE PARA SATISFACER ESA UTILIDAD".

PÁRRAFO DÉCIMO SEXTO.- "EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE CORRESPONDEN A LA NACIÓN, POR VIRTUD DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ARTÍCULO, SE HARÁ EFECTIVO POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL. COMO LA EXPROPIACIÓN CONSTITUYE UNA DE LAS ACCIONES -

QUE A LA NACIÓN CORRESPONDE POR VIRTUD DEL ARTÍCULO VEINTISIETE, LA APLICACIÓN DE LA PARTE TRANSCRITA DEL MISMO, OBLIGA A RECURRIR A LA AUTORIDAD JUDICIAL".

LA SEGUNDA OPINIÓN, LA QUE SOSTIENE QUE NO ES NECESARIA LA INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD JUDICIAL, SE ADUCE COMO FUNDAMENTO AL MISMO PÁRRAFO DÉCIMO QUINTO DEL PROPIO ARTÍCULO, PUES EN ÉL, DESPUÉS DE FIJAR QUE EL PODER LEGISLATIVO DEBE DECLARAR POR QUE CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PROCEDE LA EXPROPIACIÓN Y QUE EL PODER ADMINISTRATIVO HAGA LA DECLARACIÓN EN CADA CASO CONCRETO NO VIENE A DAR INTERVENCIÓN A LA AUTORIDAD JUDICIAL, SINO EN EL PROCEDIMIENTO DE INDEMNIZACIÓN Y ESO SÓLO POR LO QUE ATAÑE AL EXCESO DE VALOR.

FRACCIÓN DÉCIMA.- "LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE CAREZCAN DE EJIDOS O QUE NO PUEDAN LOGRAR SU RESTITUCIÓN POR FALTA DE TÍTULOS, POR IMPOSIBILIDAD DE IDENTIFICARLOS O PORQUE LEGALMENTE HUBIEREN SIDO ENAJENADOS, SERÁN DOTADOS CON TIERRAS Y AGUAS SUFICIENTES PARA CONSTITUIRLAS CONFORME A LAS NECESIDADES DE SU POBLACIÓN SIN QUE EN NINGÚN CASO DEJE DE CEDERLES LA EXTENSIÓN QUE NECESITEN, Y AL EFECTO SE EXPROPIARÁN POR CUENTA DEL GOBIERNO FEDERAL, EL TERRENO QUE BASTE A ESE FIN, TOMÁNDOLO DEL QUE SE ENCUENTRE INMEDIATAMENTE A LOS PUEBLOS INTERESADOS".

FRACCIÓN DÉCIMA CUARTA.- "LOS AFECTADOS CON DOTACIÓN, TENDRÁN SOLAMENTE EL DERECHO DE ACUDIR AL GOBIERNO FEDERAL PARA QUE LES SEA PAGADA LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE".

## DERECHO CONSTITUCIONAL COMPARADO DE LOS ESTADOS FEDERATIVOS.

## AGUASCALIENTES.

ARTÍCULO 50.- LA PROPIEDAD PRIVADA SE RESPETARÁ Y SE GARANTIZARÁ EN EL ESTADO CON LAS MODALIDADES QUE A SU EJERCICIO, COMO FUNCIÓN SOCIAL LE IMPONGAN LAS LEYES.

## DURANGO.

ARTÍCULO 26.- LA EXPROPIACIÓN DE PROPIEDADES PERTENECIENTES A PARTICULARES SÓLO PODRÁ DECRETARSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LOS CASOS DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO QUE SEÑALE LA LEY DE EXPROPIACIÓN MEDIANTE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA FIJAR EL MONTO DE ÉSTA, TRATÁNDOSE DE BIENES - INMUEBLES, SE ATENDERÁ AL VALOR FISCAL CON QUE APAREZCAN REGISTRADOS EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO, POR EL DE UN MODO TÁCITO HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIORES OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIG

NACIÓN DEL VALOR FINAL SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL. ESTE MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE INMUEBLES CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS O DE BIENES INMUEBLES.

ESTADO DE MEXICO.

ARTÍCULO 88o.- SON FACULTADES DEL GOBERNADOR:

VIII.- DECRETAR LA EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA DE ACUERDO, CON LO PREVENIDO EN EL ARTÍCULO VEINTISIETE DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 209 DE ESTA PROPIA CONSTITUCIÓN.

ARTÍCULO 209.- DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO SEGUNDO Y EN LA PARTE SEGUNDA DE LA SECCIÓN VI, DEL PÁRRAFO SÉPTIMO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, SÓLO PODRÁ EXPROPIAR POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN; CON ESTE OBJETO LA LEY REGLAMENTARIA RESPECTIVA DETERMINARÁ LOS CASOS EN QUE SEAN DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y DE ACUERDO CON ESA LEY LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARÁ LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE. EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA, SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE CO

MO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO, O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL, - ÉSTO MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS.

GUANAJUATO.

ARTÍCULO 70.- LA PROPIEDAD PARTICULAR SOLAMENTE PUEDE SER OBJETO DE EXPROPIACIÓN, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN, EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE DETERMINEN LAS LEYES.

SE CONSIDERAN DE UTILIDAD PÚBLICA LAS PROPIEDADES QUE SE PUEDAN PROPORCIONAR AL ESTADO O A LOS MUNICIPIOS, USOS Y GOCES DE BENEFICIO SOCIAL. LA AUTORIDAD SUPERIOR ADMINISTRATIVA HARÁ LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE EN CADA CASO ESPECIAL.

GUERRERO.

ARTÍCULO 50o.- SON FACULTADES DEL CONGRESO:

XXV.- DETERMINAR POR MEDIO DE LEYES LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD GRAVADA, PARA QUE DE ACUERDO CON DICHAS LEYES, LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HAGA EN CADA CASO, LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

JALISCO.

ARTÍCULO 35o.- SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GOBERNADOR:

XIII.- DECRETAR LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA FORMA QUE DETERMINEN LAS LEYES.

MICHOACAN.

ARTÍCULO 44o.- SON FACULTADES DEL CONGRESO:

III.- LEGISLAR SOBRE EL FRACCIONAMIENTO Y EXPROPIACIÓN DE TIERRAS, CONFORME A LAS BASES QUE FIJE EL ARTÍCULO 27 DE LA

CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA.

ARTÍCULO 145.- SEGUNDO PÁRRAFO:

TAMBIÉN DICTARÁ LAS LEYES NECESARIAS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA FACULTANDO AL EJECUTIVO PARA HACER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

IV.- SON INEXISTENTES TODOS LOS ACTOS DE PARTICULARES Y TODAS LAS RESOLUCIONES, DECRETOS, ACUERDOS, LEYES O CUALQUIER ACTO DE LAS AUTORIDADES JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN QUE HAYAN TENIDO O TENGAN POR CONSECUENCIA PRIVAR, TOTAL O PARCIALMENTE DE SUS DERECHOS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN COMUNAL.

SE EXCEPTÚA ÚNICAMENTE EL CASO DE EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE EN FORMA MUY LIMITADA Y EXPRESA SE ESTABLECERÁ Y RESOLVERÁN OYENDO LOS PUNTOS DE VISTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS.

LA INDEMNIZACIÓN SE DESTINARÁ A LA ADQUISICIÓN DE OTROS TERRENOS.

## MORELOS.

ARTÍCULO 40o.- SON FACULTADES DEL CONGRESO:

XXIII.- EXPEDIR LA LEY RELATIVA A LA EXPROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

## NAYARIT.

ARTÍCULO 47o.- SON ATRIBUCIONES DE LA LEGISLATURA:

XXV.- EXPEDIR LEYES DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

## NUEVO LEON.

ARTÍCULO 23o.- LA PROPIEDAD DE LAS PERSONAS NO PUEDE SER OCUPADA SIN SU CONSENTIMIENTO, UNO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN. EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA, SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO -

POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FINAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL. ÉSTE MISMO, SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE INMUEBLES CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS O DE BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 20o.- LOS BIENES QUE ORIGINALMENTE NO HAN SIDO DE LA FEDERACIÓN, CONSTITUYEN EL PATRIMONIO DEL ESTADO, EN EL CUAL HA TENIDO Y TIENE EL DERECHO DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE ELLOS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA. ÉSTA NO PODRÁ SER EXPROPIADA SINO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN. LAS NECESIDADES DE LA AGRICULTURA, LA CIENCIA, LA INDUSTRIA, EL COMERCIO Y LAS COMUNICACIONES, LAS DE ORDEN PÚBLICO O DE INTERÉS GENERAL SERÁN LAS BASES PARA CALIFICAR LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

ARTÍCULO 72o.- SON FACULTADES DEL GOBERNADOR:

VI.- DECRETAR LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DE ACUERDO CON LO PREVENIDO POR EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN

CIÓN FEDERAL, AJUSTANDO SU PROCEDIMIENTO A LAS LEYES VIGENTES.

ARTÍCULO 80o.- SON OBLIGACIONES DEL GOBERNADOR:

XII.- DECLARAR LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LOS EFECTOS DE EXPROPIACIÓN CONFORME A LAS LEYES.

## PUEBLA

ARTÍCULO 4o.- EL ESTADO GARANTIZA A SUS HABITANTES SEA CUAL FUERE SU CONDICIÓN.

III.- EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA LIBERTAD DE DISPONER EN ELLA EN LA FORMA Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR EL ARTÍCULO 27 - DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 49o.- SON FACULTADES DEL CONGRESO:

XX.- LEGISLAR ESPECIALMENTE SOBRE LAS MATERIAS SIGUIENTES:

- 1.- FUNDOS Y EJIDOS DE LOS PUEBLOS.
- 3.- MONTES, A FIN DE QUE PASEN A SER PROPIEDAD PÚBLICA AQUELLOS CUYA CONSERVACIÓN INTERESA AL ESTADO.
- 4.- AGUAS QUE QUEDEN BAJO EL RÉGIMEN DEL ESTADO, CONFORME A

## LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

5.- ORGANIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL FACILITANDO - EL CONTRATO DE APARCERÍA, CON LA MIRA DE QUE EL APARCERO PUE- DA LLEGAR A SER PROPIETARIO Y SOLICITANDO LA SUBDIVISIÓN DE - LAS GRANDES SOCIEDADES RÚSTICAS, FIJANDO LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE TIERRA QUE PEUDA SER PROPIEDAD DE UN SOLO INDIVIDUO O DE - UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUÍDA.

6.- CREACIÓN DE LA DEUDA AGRARIA CON ARREGLO A LA CONSTITU- CIÓN FEDERAL.

7.- PATRIMONIO DE LA FAMILIA, CONFORME A LA MISMA CONSTITU- CIÓN.

8.- EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

## QUERETARO.

ARTÍCULO 94o.- EN NINGÚN CASO PUEDE LEGALMENTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO:

IX.- OCUPAR LA PROPIEDAD PRIVADA, FUERA DE LOS CASOS DETERMI

NADOS EXPRESAMENTE POR LAS LEYES.

SAN LUIS POTOSI.

ARTÍCULO 57o.- NO PUEDE EL GOBERNADOR:

IV.- OCUPAR LA PROPIEDAD PARTICULAR SIN LOS REQUERIMIENTOS -  
QUE MARCA LA LEY.

SINALOA.

ARTÍCULO 154o.- PARA LOS EFECTOS DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN -  
EN EL ESTADO, SÓLO PODRÁN EL GOBERNADOR Y LOS PRESIDENTES MU-  
NICIPALES EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, OCUPAR LA PROPIE-  
DAD PRIVADA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA MEDIANTE INDEMNIZA-  
CIÓN Y PREVIA AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO Y DE LOS -  
AYUNTAMIENTOS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS CAMINOS, CARRETE-  
RAS Y SUS OBRAS ACCESORIAS,

II.- PARA LA CIRCULACIÓN DE CANALES DE IRRIGACIÓN POR CUENTA

DEL ESTADO, POR LOS PARTICULARES O POR EMPRESAS AUTORIZADAS - EN FORMA.

III.- PARA EL APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LOS USOS DOMÉSTICOS DE LAS POBLACIONES.

IV.- PARA LA UTILIZACIÓN DE CUENCAS NATURALES O ARTIFICIALES DE ACAPARAMIENTO DE AGUA:

V.- PARA LA DISECCIÓN DEL AGUA, LAGUNAS Y PANTANOS, CON OBJETO DE SANEAMIENTO O APLICACIÓN AGRÍCOLA, Y PARA EL DE LAS REGIONES ÁRIDAS.

VI.- PARA LA CREACIÓN Y FOMENTO DE LA PROPIEDAD AGRÍCOLA PARCELARIA.

VII.- PARA LA FUNDACIÓN DE COLONIAS Y PUEBLOS.

VIII.- PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS COMUNES Y SU ADJUDICACIÓN EN LOTES, CUANDO HABIENDO EXCEDIDO REDUCIRSE A PROPIEDAD INDIVIDUAL POR CUALQUIER MOTIVO, TENGAN MÁS DE DIEZ - AÑOS SIN HABERSE CONSTITUIDO SUS DUEÑOS EN NECESIDAD.

IX.- PARA LA CREACIÓN DE LA PROPIEDAD COMUNAL, PARA PASTALES EN TIERRAS QUE NO SEAN DE CULTIVOS.

X.- PARA LA CONSERVACIÓN Y REPLANTACIÓN DE LOS BOSQUES.

XI.- PARA LA INSTALACIÓN DE FUERZA HIDROELÉCTRICA POR CUENTA DEL ESTADO O POR EMPRESAS PARTICULARES.

XII.- PARA FOMENTACIÓN Y CREACIÓN DE INDUSTRIAS NUEVAS EN EL ESTADO.

XIII.- PARA LA FUNDACIÓN, ENSANCHE, RECTIFICACIÓN, SANEAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE LAS POBLACIONES.

XIV.- PARA LA ABERTURA DE CALLES, JARDINES Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS, MERCADOS, HOSPITALES, CÁRCELES, RASTROS Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS PÚBLICOS.

XV.- PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y CREACIÓN DE MONUMENTOS EN LOS SITIOS EN QUE SE HAYAN VERIFICADO CÉLEBRES HECHOS HISTÓRICOS.

XVI.- PARA LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES COLECTIVAS, EN EL CASO DE GUERRA O TRASTORNOS INTERIORES, PARA EL ABASTECIMIENTO DE LAS CIUDADES Y CENTROS DE POBLACIÓN, DE VÍVERES O DE OTROS ARTÍCULOS DE CONSUMO NECESARIO Y, EN LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS PARA COMBATIR E IMPEDIR LA PROPAGACIÓN DE EPIDEMIAS EPIZOTIAS, INCENDIOS, PLAGAS, INUNDACIONES Y OTRAS CALAMIDADES PÚBLICAS.

XVII.- EN LOS MEDIOS EMPLEADOS PARA LA DEFENSA NACIONAL O PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ PÚBLICA.

XVIII.- EN LA DEFENSA, CONSERVACIÓN, DESARROLLO Y APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN.

XIX.- EN LA EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA EXCLUSIVA DE UNA O VARIAS PERSONAS, Y CON PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD GENERAL O DE UNA CLASE PARTICULAR.

XX.- EN LA CREACIÓN, FOMENTO O CONSERVACIÓN DE UNA EMPRESA PARA BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD.

XXI.- EN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD.

XXII.- EN LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA.

XXIII.- EN LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LEYES ESPECIALES. - LA LEY RELATIVA PRECISARÁ TODAS LAS CONDICIONES DE DETALLE EN LA MATERIA.

SONORA.

Artículo 76o.- SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GOBERNADOR:

XVII.- DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA Y DECRETAR LA EXPROPIACIÓN DE ACUERDO CON LO PREVENIDO EN EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL, ADJUNTANDO SUS PROCEDIMIENTOS A LAS LEYES CORRESPONDIENTES.

TABASCO.

Artículo 68o.- SON FACULTADES DEL CONGRESO:

II.- LEGISLAR ESPECIALMENTE SOBRE LAS MATERIAS QUE SIGUEN:

H).- EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

## TAMAULIPAS.

ARTÍCULO 170.- EL ESTADO RECONOCE A SUS HABITANTES,

I.- LA INVIOABILIDAD DE LA PROPIEDAD, LA CUAL NO PODRÁ SER OCUPADA SINO, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y PREVIA INDEMNIZACIÓN.

ARTÍCULO 910.- LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GOBERNADOR SON LAS SIGUIENTES:

XXXIX.- ACORDAR LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA CON LOS REQUISITOS DE LEY.

ARTÍCULO 920.- SE PROHIBE AL GOBERNADOR:

IV.- OCUPAR LA PROPIEDAD PARTICULAR, SALVO EN LOS CASOS DE EXPROPIACIÓN, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y EN FORMA LEGAL.

## VERACRUZ.

ARTÍCULO 880.- NO PUEDE EL GOBERNADOR:

X.- OCUPAR LA PROPIEDAD DE NINGUNA PERSONA NI PERTURBAR A NADIE EN LA POSESIÓN, USO O APROVECHAMIENTO DE ELLA, SINO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LOS TÉRMINOS QUE PREVenga LA LEY.

YUCATAN.

NO HAY UNA FIGURA EXPRESA PARA LA EXPROPIACIÓN.

ZACATECAS.

ARTÍCULO 560.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GOBERNADOR DEL ESTADO:

XXII.- DECRETAR LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, EN LA FORMA QUE DETERMINA LA LEY.

#### 4.- LEY DE EXPROPIACION

ART. 1o.- SE CONSIDERAN DE UTILIDAD PÚBLICA:

I.- EL ESTABLECIMIENTO, EXPLOTACIÓN O CONSERVACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO;

II.- LA APERTURA, AMPLIACIÓN O ALINEAMIENTO DE CALLES, LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS, PUENTES, CAMINOS Y TÚNELES PARA FACILITAR EL TRÁNSITO URBANO Y SUBURBANO;

III.- (REFORMADA POR DECRETO DE 29 DE DICIEMBRE DE 1949, PUBLICADO EN EL "DIARIO OFICIAL" DE 30 DEL MISMO MES, EN VIGOR 3 DÍAS DESPUÉS COMO SIGUE):

III.- EL EMBELLECIMIENTO, AMPLIACIÓN Y SANEAMIENTO DE LAS POBLACIONES Y PUERTOS, LA CONSTRUCCIÓN DE HOSPITALES, ESCUELAS, PARQUES, JARDINES, CAMPOS DEPORTIVOS O DE ATERRIZAJE, CONSTRUCCIONES DE OFICINAS PARA EL GOBIERNO FEDERAL Y DE CUALQUIERA OBRA DESTINADA A PRESTAR SERVICIOS DE BENEFICIO COLECTIVO".

IV.- LA CONSERVACIÓN DE LOS LUGARES DE BELLEZA PANORÁMICA, DE LAS ANTIGUEDADES Y OBJETOS DE ARTE, DE LOS EDIFICIOS Y MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS O HISTÓRICOS, Y DE LAS COSAS QUE SE CONSIDERAN

RAN COMO CARACTERÍSTICAS NOTABLES DE NUESTRA CULTURA NACIONAL;

V.- LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES COLECTIVAS EN CASO DE GUERRA O TRASTORNOS INTERIORES; EL ABASTECIMIENTO DE LAS CIUDADES O CENTROS DE POBLACIÓN, DE VÍVERES O DE OTROS ARTÍCULOS DE CONSUMO NECESARIO, Y LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS PARA COMBATIR O IMPEDIR LA PROPAGACIÓN DE EPIDEMIAS, EPIZOOTIAS, INCENDIOS, - PLAGAS, INUNDACIONES U OTRAS CALAMIDADES PÚBLICAS;

VI.- LOS MEDIOS EMPLEADOS PARA LA DEFENSA NACIONAL O PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ PÚBLICA;

VII.- LA DEFENSA, CONSERVACIÓN, DESARROLLO O APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN;

VIII.- LA EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA ACAPARADA O MONOPOLIZADA CON VENTAJA EXCLUSIVA DE UNA O VARIAS PERSONAS Y CON PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD EN GENERAL, O DE UNA CLASE EN PARTICULAR;

IX.- LA CREACIÓN, FOMENTO O CONSERVACIÓN DE UNA EMPRESA PARA BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD;

X.- LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS

ELEMENTOS NATURALES Y LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD;

XI.- LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA;

XII.- LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LEYES ESPECIALES.

ART. 2o.- EN LOS CASOS COMPRENDIDOS EN LA ENUMERACIÓN DEL ARTÍCULO 1o., PREVIA DECLARACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL, PROCEDERÁ LA EXPROPIACIÓN, LA OCUPACIÓN TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL, O LA SIMPLE LIMITACIÓN DE LOS DERECHOS DE DOMINIO PARA LOS FINES DEL ESTADO O EN INTERÉS DE LA COLECTIVIDAD.

ART. 3o.- EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE ESTADO, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO O GOBIERNO DE LOS TERRITORIOS CORRESPONDIENTES, TRAMITARÁ EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN, DE OCUPACIÓN TEMPORAL O DE LIMITACIÓN DE DOMINIO, Y EN SU CASO HARÁ LA DECLARACIÓN RESPECTIVA.

ART. 4o.- LA DECLARATORIA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SE HARÁ MEDIANTE ACUERDO QUE SE PUBLICARÁ EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN Y SERÁ NOTIFICADO PERSONALMENTE A LOS INTERESADOS. EN CASO DE IGNORARSE EL DOMICILIO DE ÉSTOS,

SURTIRÁ EFECTOS DE NOTIFICACIÓN PERSONAL UNA SEGUNDA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN.

ART. 50.- LOS PROPIETARIOS AFECTADOS PODRÁN INTERPONER, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO, RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN CONTRA LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.

ART. 60.- EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN SE INTERPONDRÁ ANTE LA SECRETARÍA DE ESTADO, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO O GOBIERNO DEL TERRITORIO QUE HAYA TRAMITADO EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN, DE OCUPACIÓN TEMPORAL O DE LIMITACIÓN DE DOMINIO.

ART. 70.- CUANDO NO SE HAYA HECHO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 50. O EN CASO DE QUE ÉSTE HAYA SIDO RESUELTO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE, LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE CORRESPONDA PROCEDERÁ DESDE LUEGO A LA OCUPACIÓN DEL BIEN O DE CUYA EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN TEMPORAL SE TRATE, O IMPONDRÁ LA EJECUCIÓN INMEDIATA DE LAS DISPOSICIONES DE LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE PROCEDAN.

ART. 80.- EN LOS CASOS A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES V, VI Y X DEL ARTÍCULO 10. DE ESTA LEY, EL EJECUTIVO FEDERAL, HECHA LA DECLARATORIA, PODRÁ ORDENAR LA OCUPACIÓN DE LOS BIENES OBJE

TO DE LA EXPROPIACIÓN O DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL O IMPONER LA EJECUCIÓN INMEDIATA DE LAS DISPOSICIONES DE LIMITACIÓN DE DOMINIO, SIN QUE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN SUSPENDA LA OCUPACIÓN DEL BIEN O BIENES DE QUE SE TRATE O LA EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LIMITACIÓN DE DOMINIO.

ART. 9o.- SI LOS BIENES QUE HAN ORIGINADO UNA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN, DE OCUPACIÓN TEMPORAL O DE LIMITACIÓN DE DOMINIO NO FUEREN DESTINADOS AL FIN QUE DIÓ CAUSA A LA DECLARATORIA RESPECTIVA, DENTRO DEL TÉRMINO DE CINCO AÑOS, EL PROPIETARIO AFECTADO PODRÁ RECLAMAR LA REVERSIÓN DEL BIEN DE QUE SE TRATE, O LA INSUBSISTENCIA DEL ACUERDO SOBRE OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

ART. 10.- EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA, SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O EL DE MÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL, SERÁ EL ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJE-

TO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL. ESTO MISMO SE -  
OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO  
EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS.

ART. 11.- CUANDO SE CONTROVIERTA EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN  
A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SE HARÁ LA CONSIGNACIÓN  
AL JUEZ QUE CORRESPONDA, QUIEN FIJARÁ A LAS PARTES EL TÉRMINO  
DE TRES DÍAS PARA QUE DESIGNEN SUS PERITOS, CON APERCIBIMIENTO  
DE DESIGNARLOS EL JUEZ EN REBELDÍA, SI AQUÉLLOS NO LO HACEN. -  
TAMBIÉN SE LES PREVENDRÁ DESIGNEN DE COMÚN ACUERDO UN TERCER -  
PERITO PARA EL CASO DE DISCORDIA Y SI NO LO NOMBRAREN, SERÁ --  
DESIGNADO POR EL JUEZ.

ART. 12.- CONTRA EL AUTO DEL JUEZ QUE HAGA LA DESIGNACIÓN DE  
PERITOS, NO PROCEDERÁ NINGÚN RECURSO.

ART. 13.- EN LOS CASOS DE RENUNCIA, MUERTE O INCAPACIDAD DE -  
ALGUNO DE LOS PERITOS DESIGNADOS, SE HARÁ NUEVA DESIGNACIÓN -  
DENTRO DEL TÉRMINO DE TRES DÍAS POR QUIENES CORRESPONDA.

ART. 14.- LOS HONORARIOS DE CADA PERITO SERÁN PAGADOS POR LA  
PARTE QUE DEBA NOMBRARLO Y LOS DEL TERCERO POR AMBAS.

ART. 15.- EL JUEZ FIJARÁ UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE SESENTA

DÍAS PARA QUE LOS PERITOS RINDAN SU DICTAMEN.

ART. 16.- SI LOS PERITOS ESTUVIEREN DE ACUERDO EN LA FIJACIÓN DEL VALOR DE LAS MEJORAS O DEL DEMÉRITO, EL JUEZ DE PLANO FIJARÁ EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN; EN CASO DE INCONFORMIDAD, LLAMARÁ AL TERCERO, PARA QUE DENTRO DEL PLAZO QUE LE FIJE, QUE NO EXCEDERÁ DE TREINTA DÍAS, RINDA SU DICTAMEN. CON VISTA DE LOS DICTÁMENES DE LOS PERITOS, EL JUEZ RESOLVERÁ DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS LO QUE ESTIME PROCEDENTE.

ART. 17.- CONTRA LA RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE FIJE EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, NO CABRÁ NINGÚN RECURSO Y SE PROCEDERÁ AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA RESPECTIVA QUE SERÁ FIRMADA POR EL INTERESADO O, EN SU REBELDÍA, POR EL JUEZ.

ART. 18.- SI LA OCUPACIÓN FUERE TEMPORAL, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN QUEDARÁ A JUICIO DE PERITOS; Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL EN EL CASO DE LIMITACIÓN DE DOMINIO.

ART. 19.- EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN SERÁ CUBIERTO POR EL ESTADO, CUANDO LA COSA EXPROPIADA PASE A SU PATRIMONIO.

CUANDO LA COSA EXPROPIADA PASE AL PATRIMONIO DE PERSONA DISTINTA DEL ESTADO, ESA PERSONA CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA INDEMNIZA-

CIÓN.

ESTAS DISPOSICIONES SE APLICARÁN, EN LO CONDUENTE, A LOS CASOS DE OCUPACIÓN TEMPORAL O DE LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO.

ART. 20.- LA AUTORIDAD EXPROPIANTE FIJARÁ LA FORMA Y LOS PLAZOS EN QUE LA INDEMNIZACIÓN DEBERÁ PAGARSE, LOS QUE NO ABRACARÁN NUNCA UN PERÍODO MAYOR DE DIEZ AÑOS.

ART. 21.- ESTA LEY ES DE CARÁCTER FEDERAL EN LOS CASOS EN QUE SE TIENDA A ALCANZAR UN FIN CUYA REALIZACIÓN COMPETA A LA FEDERACIÓN CONFORME A SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, ASÍ COMO CUANDO SE TRATE DE IMPONER LIMITACIONES AL DOMINIO; Y DE CARÁCTER LOCAL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES.

DONACIANO CARREÓN, D.P.- FEDERICO IDAR, S.P.-J. SÓMEZ ESPARZA,  
D.S.- JULIÁN GARZA TIJERINA, S.S.- (RÚBRICAS)

## CONTENIDO DEL DECRETO EXPROPIATORIO

LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS, EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN LOS PASOS, EN QUE DEBEN DE SER DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA ESTO LE TOCA A LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, HACER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

LA MODALIDAD A LA PROPIEDAD PRIVADA, DEBE ENTENDERSE AL ESTABLECIMIENTO DE UNA NORMA JURÍDICA DE CARÁCTER GENERAL Y PERMANENTE QUE MODIFIQUE LA FORMA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD.

EL CONCEPTO DE MODALIDAD SE ACLARA, CON MAYOR PRECISIÓN, SI SE ESTUDIA EL PROBLEMA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS EFECTOS QUE AQUELLA PRODUCE, EN RELACIÓN DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO.

LOS EFECTOS DE MODALIDADES QUE SE IMPRIMAN A LA PROPIEDAD PRIVADA, CONSISTE EN UNA EXTINCIÓN PARCIAL DE LOS ATRIBUTOS DEL PROPIETARIO, DE MANERA DE QUE ÉSTE NO SIGA GOZANDO, EN VIRTUD DE LAS LIMITACIONES ESTATUÍDAS POR EL PODER LEGISLATIVO.

AHORA BIEN, HAY QUE ESTIMAR QUE LA ESENCIA DE LA EXPROPIACIÓN

ES EL CAMBIO PERMANENTE DEL TITULAR, RESPECTO DEL DOMINIO DE LA COSA AFECTADA, ES ATRIBUIR UN ALCANCE RESTRINGIDO A LA NATURALEZA DE LA EXPROPIACIÓN.

CAPITULO SEGUNDO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

## R O M A

LOS ORÍGENES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SE REMONTAN AL DERECHO ROMANO, PERO CABE MENCIONAR QUE TRATÁNDOSE DE ESTA MATERIA NO EXISTÍAN MEDIOS DE PUBLICIDAD COMO EN LA ACTUALIDAD, PERO EN ESOS TIEMPOS YA SE VISLUMBRABA EL NACIMIENTO DE ALGUNOS PRINCIPIOS.

LA MANCIPACIO.- ERA UN PROCEDIMIENTO QUE SÓLO PODÍAN EFECTUAR LOS CIUDADANOS ROMANOS Y LOS COMERCIANTES.

LA IN-JURE CESSIO.- ES UN PROCESO REINVINDICATORIO BAJOS LAS ACCIONES DE LA LEY.

"LA REINVINDICACIÓN COMPETE A QUIEN NO ESTÁ EN POSESIÓN DE LA COSA, DE LA CUAL TIENE LA PROPIEDAD Y SU EFECTO SERÁ DECLARAR QUE EL ACTOR TIENE DOMINIO SOBRE ELLA Y SE LE ENTREGUE DEMANDADO COMO SUS FRUTOS Y ACCESIONES EN LOS TÉRMINOS PRESCRITOS POR EL CÓDIGO CIVIL", (14)

(14) ART. 4 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

"EL POSEEDOR QUE NIEGUE LA POSESIÓN, LA PERDERÁ EN BENEFICIO DEL DEMANDANTE". (15)

LA TRADITIO.- CONSISTÍA EN LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LA COSA VENDIDA CON LA INTENCIÓN DEL ENAJENANTE DE TRANSMITIR - LA PROPIEDAD DE LA COSA VENDIDA Y LA VOLUNTAD DEL ADQUIRENTE DE ADUEÑÁRSELA, Y POR ÚLTIMO LA JUSTA CAUSA O CAUSA EFICIENTE DE LA TRANSMISIÓN, QUE NORMALMENTE ERA EL CONTRATO. (16)

(15) ART. 6 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

(16) ORTALÁN M, INSTITUCIONES DE JUSTINEANO. MADRID 1884.

## E S P A Ñ A

ES IMPORTANTE PARA LA HISTORIA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN MÉXICO, LAS LEYES ESPAÑOLAS QUE ESTUVIERON VIGENTES EN LA COLONIA A PRINCIPIOS DE LA ÉPOCA DEL MÉXICO INDEPENDIENTE YA QUE LAS LEYES ESPAÑOLAS FUERON LAS QUE RIGIERON EN LA - NUEVA ESPAÑA, TENIENDO LOS SIGUIENTES PERÍODOS:

- 1.- PUBLICIDAD PRIMITIVA
- 2.- INICIACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD.
- 3.- CONSOLIDACION DEL RÉGIMEN DE PUBLICIDAD.

### PUBLICIDAD PRIMITIVA

EN ESTE PERÍODO TUVO COMO CARACTERÍSTICA PRINCIPAL, PREVALE- CER LAS TRANSMISIONES INMOBILIARIAS DE FORMALIDADES RITUALES Y SOLEMNES EN ESTE PERÍODO ES CUANDO APARECE:

"LA ROBRACIÓN, QUE ES UNA FORMA DE PUBLICIDAD CONSISTENTE EN LA NOTIFICACIÓN PÚBLICA Y SOLEMNE HECHA POR CARTA O ESCRITURA DE LA VENTA DIRIGIDA A AFIRMAR EL DERECHO DEL COMPRADOR EN EL DOMINIO O DISFRUTE DE LA FINCA, AMPARÁNDOSE CONTRA REINVINDI

CACIONES DE UN TERCERO" (17)

CON ESTA FORMA DE PUBLICIDAD DEL DERECHO ROMANO, NO SATISFACIERON LAS NECESIDADES QUE REQUERÍAN ESTE TIPO DE OPERACIONES YA QUE LAS VENDÍAN COMO LIBRES DE CARGA, BIENES SUJETOS A PRESTACIONES REALES, IMPERANDO LA CLANDESTINIDAD, SIENDO NECESARIO OTORGAR UNA PUBLICIDAD VERAZ A LAS TRANSMISIONES INMOBILIARIAS.

INICIACION DEL REGIMEN DE PUBLICIDAD

LA REAL PRAGMÁTICA DEL 31 DE ENERO DE 1768, FUE DONDE SE CREARON LOS OFICIOS DE HIPOTECAS, CUYA DISPOSICIÓN TUVO CARÁCTER DE LEY.

"LOS HISTORIADORES DEL DERECHO INDICAN QUE, EN LOS OFICIOS DE HIPOTECAS PARA EL REGISTRO, SE UTILIZABA LA PRIMERA COPIA DEL DOCUMENTO FORMULADO POR EL ESCRIBANO, MISMA QUE SE ANOTABA AL PIE DEL TESTIMONIO, CON LA REFERENCIA CORRESPONDIENTE AL REGISTRO" (18)

(17) ROCA SASTRE Y ROCA MANCUNILL.- DERECHO HIPOTECARIO.  
TOMO III.- EDITORIAL BOSCH PÁG. 345 1979.

(18) COLÍN SÁNCHEZ GUILLERMO.- PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.  
PÁG. 21 MÉXICO 1979

ESTOS OFICIOS DE HIPOTECAS, SE PUEDE VISLUMBRAR QUE LA FINALIDAD DE LA REAL PRAGMÁTICA DE 1768, ERA EVITAR LA CLANDESTINIDAD, COMO SE PUEDE OBSERVAR EN NUESTRO MODERNO REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

#### CONSOLIDACION DEL REGIMEN DE PUBLICIDAD

ESTE PERÍODO SE CREA CON LA LEY HIPOTECARIA, EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 1861, FUE CREADA CON EL PROPÓSITO DE HACER DESAPARECER LAS HIPOTECAS TÁCITAS Y GENERALES.

"LA LEY HIPOTECARIA DE 1861, ES EN REALIDAD LA QUE INSTITUYÓ LA PUBLICIDAD REGISTRAL, CON EL FIN DE EVITAR LA CLANDESTINIDAD O EL OCULTAMIENTO EN MATERIA DE TRÁFICO Y LOS CONSIGUIENTES PERJUICIOS A TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE" (19)

#### MEXICO

"EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, NO ES UNA INSTITUCIÓN RECIENTE, SE INSTITUYÓ A FINES DEL SIGLO PASADO, TRANSFORMÁN-

(19) COLÍN SÁNCHEZ GUILLERMO.- PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.  
PÁG. 21 MÉXICO 1979

DOSE CON EL TIEMPO Y DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES QUE SE HAN IDO PRESENTADO, HASTA ADQUIRIR LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO QUE TIENE EN LA ACTUALIDAD" (20)

PARA ENTENDER EL ESTUDIO EN MATERIA REGISTRAL, CABE HACER LA DIVISIÓN QUE DE NUESTRA HISTORIA SE HA REALIZADO, ES PRECISO DETERMINAR SU EVOLUCIÓN POR LAS ÉPOCAS EN LAS QUE MÉXICO HA PASADO.

#### EPOCA COLONIAL

DURANTE LOS TRES SIGLOS QUE DURÓ EL COLONIAJE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS ESPAÑOLAS FUERON TRASPLANTADAS A NUESTRO PAÍS, POR MEDIO DE CÉDULAS, PROVISIONES Y OFICIOS.

"OFICIOS DE HIPOTECAS" EN LOS CUALES ERA NECESARIO QUE ESTUVIERAN EN LIBROS ENCUADERNADOS Y FOLIADOS, LO MISMO SUCEDÍA CON EL PROTOCOLO NOTARIAL.

#### EPOCA INDEPENDIENTE

SURGE CON EL CÓDIGO CIVIL DE 1870, PARA EL DISTRITO FEDERAL -

(20) COLÍN SÁNCHEZ GUILLERMO, - PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD, PÁG. 21

Y EL TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, INSTITUYÉNDOSE POR PRIMERA VEZ EL OFICIO DENOMINADO REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

ESTE OFICIO SE ESTABLECIÓ EN TODAS LAS POBLACIONES DONDE HUBIERA TRIBUNALES DE PRIMERA INSTANCIA, FORMÁNDOSE DE CUATRO SECCIONES.

LA PRIMERA DE ELLAS, TENÍA A SU CARGO EL REGISTRO DE TÍTULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO Y DERECHOS REALES, LA SEGUNDA DE HIPOTECAS, LA TERCERA DE LOS ARRENDAMIENTOS Y LA CUARTA DE LAS SENTENCIAS.

"EL 28 DE FEBRERO DE 1871, SIENDO PRESIDENTE DON BENITO JUÁREZ, SE EXPIDIÓ EL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO, ORDENANDO LA INSTALACIÓN EN LA CAPITAL, TLALPAN Y EN LA CAPITAL DEL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA" (21)

TIEMPO DESPUÉS ENTRA EN VIGOR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y EL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA, EL 10. DE FEBRERO DE 1884, REFIRIÉNDOSE EN EL VIGÉSIMO TERCERO, DEL LIBRO TERCERO DEL REGISTRO PÚBLICO.

(21) COLÍN SÁNCHEZ GUILLERMO.- PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD.  
PÁG. 28 MEXICO 1979

DICHA ORGANIZACIÓN DURA HASTA 1921, ENTRANDO EN VIGOR OTRO REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO EN EL DISTRITO FEDERAL, SURGIENDO LA CENTRALIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO EN UNA OFICINA.

EN EL AÑO DE 1940, SE PUBLICA EL NUEVO REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CON EL PROPÓSITO DE DAR MAYOR DINÁMICA REGISTRAL A LAS TRANSMISIONES INMOBILIARIAS.

EPOCA CONTEMPORANEA.

LA INMATRICULACION.

HISTÓRICAMENTE EL SISTEMA INMATRICULADOR POR EL MEDIO DEL TÍTULO PÚBLICO DE ADQUISICIÓN, QUE FUNDAMENTALMENTE RECOGE EL ARTÍCULO 205 DE LA LEY HIPOTECARIA ACTUAL, ES EL PRODUCTO DE UNA CORRECCIÓN TÉCNICA DE LA LEY HIPOTECARIA DE 1909.

ARTÍCULO 25 DE LA LEY HIPOTECARIA.

" SERÁN INSCRIBIBLES, SIN NECESIDAD DE PREVIA INSCRIPCIÓN LOS TÍTULOS PÚBLICOS OTORGADOS POR PERSONAS QUE ACREDITEN DE MODO FEHACIENTE HABER ADQUIRIDO EL DERECHO CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE DICHS TÍTULOS, SIEMPRE QUE NO ESTUVIEREN INSCRITOS EL MISMO DERECHO A FAVOR DE OTRA PERSONA Y SE PUBLIQUEN EDICTOS EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS DEL AYUNTAMIENTO DONDE RADICA LA FINCA, EXPEDIDOS POR EL REGISTRADOR CON VISTA DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS". (22)

(22) ROCA SASTRE Y ROCA SASTRE MUNCUNULL, DERECHO HIPOTECARIO, TOMO III  
EDITORIAL BOSCH, 1979

## INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS PÚBLICOS DE INMATRICULACIÓN.

EN VIRTUD DE LA PRESENTACIÓN AL REGISTRO DE CUALQUIERA DE LOS TÍTULOS PÚBLICOS DE ADQUISICIÓN DE VALOR INMATRICULATORIO, CORRESPONDIENTES A LOS TIPOS O MODALIDADES EXPRESADOS, SE PROCEDERÁ A SU INSCRIPCIÓN Y CONSIGUIENTE INMATRICULACIÓN REGISTRAL DE FINCA O FINCAS CORRESPONDIENTES, MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1.- REQUISITO BÁSICO Y NATURAL PARA LA INSCRIPCIÓN DE ESTOS TÍTULOS ES QUE LA FINCA NO SE HALLE INMATRICULADA.

ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA.

"LAS FINCAS NO ESTÉN INSCRITAS A FAVOR DE PERSONA ALGUNA".  
(23).

2.- EL REGISTRADOR HA DE ASEGURARSE DE QUE LA FINCA NO ESTÁ INMATRICULADA, PROCEDIENDO EN ELLO CON CRITERIO RIGUROSO; Y SI NO SE TIENE LA SEGURIDAD PERO SI LA SOSPECHA DE QUE PUEDA ESTAR INMATRICULADA, ENTONCES SUSPENDERÁ LA INMATRICULACIÓN, SIN PERJUICIO DE TOMAR ANOTACIÓN PREVENTIVA SI LA PIDE EL INTERESADO.

(23) ROCA SASTRE Y ROCA SASTRE MUNCUNULL.- DERECHO HIPOTECARIO.  
TOMO III. EDITORIAL BOCH, PÁG. 315 1979

"POR ACUERDO DEL NÚMERO 1478 DEL 10. DE DICIEMBRE DE 1977, EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CON BASE EN EL ACUERDO PRESIDENCIAL CORRESPONDIENTE A LA LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y SEGUNDO TRANSITORIO DEL DECRETO DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1972, SE LE OTORGA JERARQUÍA DE DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMO RESULTADO DEL INICIO DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA EN EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL". (24)

EN 1979, SE REFORMA EL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL DISTRITO FEDERAL, IMPLANTÁNDOSE EL SISTEMA DEL FOLIO REAL.

ESTA MEDIDA LEGISLATIVA PROPICIA LAS CONDICIONES PARA LAS REFORMAS TÉCNICAS, SUSTITUYENDO EL SISTEMA DE LIBROS, POR EL MODERNO MÉTODO DE FOLIOS, EVITÁNDONOS ASÍ QUE EL HISTORIAL DE CADA FINCA SE DISGREGUE EN UNA SERIE INDEFINIDA DE LIBROS, OBLIGANDO QUE SU ESTUDIO, SEA LENTO Y A FALTA DE UN LIBRO, SE PIERDA LA SECUENCIA REGISTRAL.

PODEMOS DEFINIR AL FOLIO REAL, COMO EL INSTRUMENTO DESTINADO A LA REALIZACIÓN MATERIAL DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL, EN RELACIÓN

(24) COLÍN SÁNCHEZ GUILLERMO. ACTUALIZACIÓN REGISTRAL EN MÉXICO.  
PÁG. 45 · MÉXICO 1982

CIÓN CON TODOS AQUELLOS ACTOS O CONTRATOS QUE SE REFIEREN A -  
UNA MISMA FINCA, BIEN MUEBLE O PERSONA MORAL Y QUE REUNIENDÓ -  
LOS REQUISITOS FORMALES DE VALIDEZ, PRECISEN DE REGISTRO, CON  
FORME A LA LEY.

CABE HACER MENCIÓN DE LA IMPORTANCIA QUE TIENE EL REGISTRO PÚ-  
BLICO DE LA PROPIEDAD COMO INSTITUCIÓN DESTINADA A ROBUSTECER  
LA SEGURIDAD JURÍDICA INMOBILIARIA, PROTEGER EL TRÁFICO JURÍDI-  
CO Y FOMENTAR EL CRÉDITO TERRITORIAL EN EL CUMPLIMIENTO DE LA  
FUNCIÓN SOCIAL QUE LE CARACTERIZA.

## 2.- CONCEPTO GENERAL Y SU APLICACION EN NUESTRO PAIS

LA ACEPTACIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ES LA ANOTACIÓN QUE SE REALIZA SOBRE ALGUNA COSA. TAMBIÉN EN ELLO SE ALUDE AL LIBRO O LIBROS EN DONDE SE LLEVAN LAS ANOTACIONES. REGISTRO ES EL LIBRO A MANERA DE ÍNDICE EN DONDE SE APUNTAN NOTICIAS, DATOS O ASIENTOS. ES EL LUGAR, OFICINA, EN DONDE SE REGISTRA O SE CONSULTA LO YA REGISTRADO, LO ASENTADO O INSCRITO EN LA PARTIDA CORRESPONDIENTE DE LA INSCRIPCIÓN.

ES LA INSTITUCIÓN CUYO OBJETIVO, ES REGULAR LAS RELACIONES DE DERECHO DE LOS BIENES INMUEBLES, CUYAS NORMAS ESTÁN CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO CIVIL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y EN SU REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD, ESTA INSTITUCIÓN DEPENDE DEL ESTADO, YA QUE ES LA ÚNICA RESPONSABLE DE LAS INSCRIPCIONES O DE LAS ANOTACIONES QUE SE HAGAN EN LOS LIBROS CORRESPONDIENTES. POR LO TANTO ESTA INSTITUCIÓN ES PÚBLICA, ES ACCESIBLE A CUALQUIER PERSONA PARA QUE DE ÉL OBTENGA LA PUBLICIDAD, DE LOS ACTOS JURÍDICOS.

ESTA PUBLICIDAD REGISTRAL, ES EN CUANTO A SU CONSTITUCIÓN, TRANSMISIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL DOMINIO Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. LOS MEDIOS DE PUBLICIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS HAN VARIADO A TRAVÉS DE LA HISTORIA, MÁS HOY

ÚNICAMENTE SE RECONOCE AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, -  
COMO EL MEDIO ADECUADO PARA CONSEGUIR O SOLICITAR LA MENCIONA  
DA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES, SERÁ PUES, ESTE FÍN PRI  
MORDIAL DEL REGISTRO.

## REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

INSTITUCIÓN DESTINADA A HACER CONSTAR POR MEDIO DE LA INSCRIP  
CIÓN, LOS TÍTULOS POR LOS CUALES SE ADQUIERE, TRANSMITE, MODI  
FICA, GRAVA O EXTINGUE EL DOMINIO, LA POSESIÓN Y LOS DEMÁS DE  
RECHOS REALES SOBRE INMUEBLES; TODOS LOS DOCUMENTOS RELATI--  
VOS A ACTOS O CONTRATOS SUSCEPTIBLES DE TENER ALGUNA REPERCU  
SIÓN EN LA ESFERA DE LOS DERECHOS REALES; LA CONSTITUCIÓN DE  
DEL PATRIMONIO DE FAMILIA; LAS FUNDACIONES DE BENEFICENCIA -  
PRIVADA Y EN GENERAL, LOS TÍTULOS QUE LA LEY ORDENA QUE SEAN  
REGISTRADOS. (ARTS. 2999 A 3004 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PA  
RA EL DISTRITO FEDERAL).

### 3.- PRINCIPIOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

A EFECTO DE QUE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CUMPLA -  
CON SU COMETIDO FUNDAMENTAL CONSISTENTE EN LA PUBLICIDAD QUE  
OTORGA A SUS ASIENTOS CON LA CONSECUENTE SEGURIDAD JURÍDICA,  
ESTABLECEREMOS EN LO SUCESIVO LA RAZÓN DE SER ESTA IMPORTANTE  
FUNCIÓN.

#### I.- LA FE PUBLICA REGISTRAL

"ESTE PRINCIPIO AL ENTRAR EN ACCIÓN, ES EL QUE ENCIERRA EL  
MÁXIMO DE PROTECCIÓN AL TRÁFICO INMOBILIARIO, CUANDO NO HAY -  
CONCORDANCIA ENTRE LA REALIDAD JURÍDICA Y EL CONTENIDO DEL RE  
GISTRO AL ESTABLECER LA PRESUNCIÓN INDESTRUCTIBLE DE EXACTI--  
TUD REGISTRAL EN FAVOR DEL TERCERO CALIFICADOR"

#### II.- CONSENTIMIENTO

"DEBEMOS PARTIR DE LA IDEA DE QUE LAS INSCRIPCIONES O ANOTA-  
CIONES REGISTRALES REDUNDAN SIEMPRE EN PERJUICIO DE ALGUNA -

PERSONA. LAS INSCRIPCIONES DEBEN TENER SU FUNDAMENTO EN EL -  
CONSENTIMIENTO DE LA PARTE QUE RESULTARA PERJUDICADA EN SU DE  
RECHO"

### III.- TRACTO SUCESIVO O CONTINUO

APOYADO EN EL CONSENTIMIENTO Y LO PODEMOS ENUNCIAR COMO SIGUE:  
PARA QUE HAYA LUGAR A UNA ANOTACIÓN O INSCRIPCIÓN REGISTRAL -  
ES PRECISO QUE EL DERECHO DEL QUE OTORGA EL CONSENTIMIENTO EN  
QUE TIENE SU BASE AQUELLA, ESTÉ PREVIAMENTE INSCRITO, POR LO  
QUE TAMBIÉN SE LE CONOCE COMO REQUISITO PREVIA INSCRIPCIÓN. -  
AMPLIADO DICHO REQUISITO, LOS ASIENTOS REGISTRALES MUESTRAN -  
EL ENCADENAMIENTO DE CAUSANTES O SUCESOS EN FORMA ESCALONADA.

### IV.- ESPECIALIDAD

ES UNA SECUELA O COMPLEMENTO DEL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD, YA  
QUE PARA QUE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEA COMPLETA, ES PRECISO  
QUE LOS DERECHOS REALES, FIGUREN EN EL REGISTRO EN PLENA DE--  
TERMINACIÓN DE SU EXTENSIÓN O ALCANCE, QUIZÁ SERÍA MÁS TÉCNI-  
CO EMPLEAR AQUÍ EL PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN.

## V.- INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN REGISTRAL SE LLAMA TANTO AL ACTO MATERIAL GRÁFICO DE INSCRIBIR COMO AL RESULTADO DE ELLO, LO OBJETIVO, LO QUE QUEDA MATERIALMENTE CONSIGNADO Y QUE CAE BAJO EL DOMINIO DE LOS SENTIDOS.

LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL PUEDE REVESTIR TRES DIFERENTES FORMAS: LA SINTÉTICA O DE EXTRACTO, LA INTEGRAL O DE TRANSCRIPCIÓN Y LA DE ACUMULACIÓN DE UN EJEMPLAR O COPIA DEL TÍTULO - SISTEMA QUE PUEDE SER SIMPLE O MIXTO.

## VI.- PUBLICIDAD

COMENZANDO POR LA DECLARACIÓN EXPRESA DE QUE EL REGISTRO SERÁ PÚBLICO CONCEDE A TODO EL QUE LO SOLICITE LA FACULTAD DE ENTENDERSE DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LOS DOCUMENTOS ARCHIVADOS Y RELACIONADOS CON AQUÉLLA. ASÍ COMO A EXPEDIR COPIA CERTIFICADA DE LOS ASIENTOS Y DE DICHS DOCUMENTOS ARCHIVADOS Y DE CERTIFICACIONES DE NO EXISTIR ASIENTOS DE NINGUNA ESPECIE O DE ESPECIE DETERMINADA SOBRE BIENES SEÑALADOS A CARGO DE CIERTAS PERSONAS.

## VII.- LEGALIDAD.

PARA OBTENER LA MAYOR CONCORDANCIA POSIBLE ENTRE LA REALIDAD JURÍDICA Y LO ASENTADO EN EL REGISTRO, ES PRECISO QUE SÓLO - TENGAN ACCESO A ÉSTE, AQUELLOS TÍTULOS QUE HAN SATISFECHO LOS REQUISITOS FORMALES Y ESENCIALES CORRESPONDIENTES DE DERECHO CIVIL PURO Y DE DERECHO REGISTRAL, DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL ACTO QUE CONTENGAN,

## VIII.- BUENA FE

ES UN REQUISITO QUE TIENE QUE REUNIR LOS DERECHOS REALES INMOBILIARIOS PARA SER ACREEDOR A LA PROFESIÓN QUE ESTABLECE EL - PRINCIPIO DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL,

## IX.- PRINCIPIO DE PRIORIDAD.

"EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD O RANGO ESTABLECE QUE EL ACTO REGISTRABLE QUE PRIMERAMENTE INGRESA EN EL REGISTRO PÚBLICO TIENE PREFERENCIA A CUALQUIER OTRO QUE INGRESE CON POSTERIORIDAD, AUNQUE EL TÍTULO FUESE DE FECHA ANTERIOR". (26)

LA PRIORIDAD VIENE DADA POR EL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN DEL TÍTULO EN EL REGISTRO. EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD DESCANSA EN LA MÁXIMA: "PRIOR IN TEMPORE IN JURE", EL PRIMERO EN TIEMPO ES EL MÁS PODEROSO EN EL DERECHO.

LA PREFERENCIA PUEDE SER DE DOS CLASES:

EXCLUYENTE.- CUANDO NO PERMITE EL REGISTRO DE UN ACTO, POR SER INCOMPATIBLES CON EL DE INGRESO ANTERIOR AL REGISTRO, ES DECIR, AMBOS DOCUMENTOS SE REPELEN, SE RECHAZAN POR SU PROPIA NATURALEZA, ES DECIR, DOS VENTAS SOBRE UNA MISMA FINCA.

SUPERIORIDAD DE RANGO.- CUANDO LA PREFERENCIA DEL DERECHO QUE INGRESA PRIMERO AL REGISTRO, NO ALCANZA A EXCLUIR EL ACTO LLEGADO CON POSTERIORIDAD.

LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS ESTABLECEN, QUE: LA PREFERENCIA ESTRE DERECHOS REALES SOBRE UNA MISMA FINCA O DERECHOS SE DETERMINARÁ POR LA PRIORIDAD DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, CUALQUIERA QUE SEA LA FECHA DE SU CONSTITUCIÓN.

LA PRELACIÓN DEL LATÍN, PRAEFERRE, PONER DELANTE, SE DEFINE COMO ANTELACIÓN O PREFERENCIA CON QUE UNA COSA DEBE SER ATENDIDA RESPECTO, DE OTRA.

OBTIENE PRELACIÓN AQUELLO QUE ES OBJETO DE PREFERENCIA EN EL TIEMPO, O SEA, DE PRIORIDAD. LA PRELACIÓN ES EL HECHO O SI SE QUIERE, EL DERECHO DE SER PREFERIDO,

"LA PRIORIDAD ES EL DERECHO DE SER PREFERIDO, LA PRIORIDAD ES EL CONTENIDO DEL HECHO; LA PREFERENCIA, DE CONSIGUIENTE, LO SUSCEPTIBLE DE MANTENERSE EN RESERVA NO ES LA PRELACIÓN; EL HECHO, SINO LA SUSTANCIA DEL MISMO: LA PRIORIDAD" (27)

#### X.- CALIFICACIÓN

ES EL DE MAYOR RANGO EN MATERIA REGISTRAL, ES MÁS SOSTENGO QUE LA DIGNIDAD DEL REGISTRADOR NO ESTÁ EN SU CARÁCTER DE FUNCIONARIO PÚBLICO, SINO QUE ESTÁ PRECISAMENTE EN SER PROFESIONAL DEL DERECHO. LA DIGNIDAD DEL REGISTRADOR, SE UBICA EN EL PUNTO EN DONDE SE CRUZAN LAS COORDENADAS QUE PERFILAN A ESTE JURISTA, QUE SON:

- A).- EL PROFESIONALISMO, LA HONESTIDAD INTACHABLE.
- B).- SUS CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS, SU TÉCNICA JURÍDICA, SU CRITERIO PARA DETERMINAR LO QUE DEBE INSCRIBIRSE.

(27) MEMORIA DEL III CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL. GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGULADO POR ARTÍCULO 3001 DEL CÓDIGO CIVIL Y SU FUNCIÓN ESTIBA EN PROTEGER AL ADQUIRENTE - QUE DE BUENA FE, CREE EN LOS PRONUNCIAMIENTOS REGISTRALES, - PUESTO QUE SU CONFIANZA DESCANSA EN LA LEGALIDAD QUE REVISTE TODO PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

DE ELLO ESTIBA EN LA CALIFICACIÓN DE UN ACTO INSCRIBIBLE - PARA QUE EL REGISTRO ALCANCE LA PUBLICIDAD DE ESE ACTO CON - ARREGLO A LA LEY, ELIMINANDO LA POSIBILIDAD DE TRANSMISIÓN - DE UN DERECHO AFECTADO DE NULIDAD, O SIMPLEMENTE DEFECTUOSO POR LA CARENCIA DE REQUISITOS ORDINARIOS PARA LA PROCEDENCIA DE SU INSCRIPCIÓN.

CON ESTO SURGE LA NECESIDAD DE LA CALIFICACIÓN PARA DAR CUMPLIMIENTO AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, QUE DEBE CONVERTIR A - QUIEN LO EJECUTA O EJERCE, EN UN IMPORTANTE JURISTA, CON AMPLIOS CONOCIMIENTOS Y CAPACIDAD PARA DESCUBRIR LOS POSIBLES DEFECTOS DEL ACTO QUE PRETENDE INGRESAR AL REGISTRO.

SE ESTIMA QUE LA FUNCIÓN CALIFICADORA ES EN ESPECIE LA FACULTAD QUE LA LEY CONCEDE A QUIEN EJERCE, RECAYENDO EN EL ABOGADO, YA QUE ESTE FUNCIONARIO DEBE DE DAR PROTECCIÓN AL TRÁFICO JURÍDICO, Y CONVERTIRSE EN AUTÉNTICO VIGÍA PARA QUE LA LEGALIDAD SE CUMPLA. ESTO ES EL REGISTRADOR.

LOS TRATADISTAS DE LA MATERIA, AL PRECISAR EL ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL ESTABLECEN QUE NO CABE DUDA NEGAR QUE SI LOS REGISTRADORES HUBIEREN DE ADMITIR TODOS LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS E INSCRIBIRLOS SIN QUE EN ELLOS O NI OTRAS PERSONAS PUDIERAN APRECIAR SUS FORMAS EXTRÍNSICAS, NI LA CAPACIDAD DE LOS INTERESADOS, NI LA NULIDAD O VALIDEZ DEL ACTO, EL REGISTRO PÚBLICO SIMPLEMENTE NO EXISTIRÍA COMO TAL.

SE COLIGE PUES, QUE DADOS LOS TRASCENDENTES EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN, ES NECESARIO QUE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL -- OFREZCA PLENA GARANTÍA DE LA LEGALIDAD, DE QUE CUANTOS ACTOS SE INSCRIBAN HAN DE SER VÁLIDOS Y POR LO TANTO EFICACES.

EN CUANTO AL SISTEMA DE REGISTRO, OTROS AUTORES MÁS OFRECEN UNA VERSIÓN DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA EN DOBLE VERTIENTE:

A).- FORMAL.- LA QUE SE REALIZA SOBRE FOLIOS O LIBROS DE REGISTRO, EL REGISTRADOR NO COPIA ÍNTEGRAMENTE EL TÍTULO SI-NO QUE EXTRACTA Y SELECCIONA CON ARREGLO A LAS NORMAS REGLAMENTARIAS ESTABLECIDAS SEPARANDO LO QUE ES NECESARIO PUBLICAR, LO QUE VERDADERAMENTE IMPORTA Y QUE PUEDA TENER TRASCEN- DENCIA JURÍDICA, EN NUESTRO DERECHO LO QUE SE REGULA A TRA- VÉS DEL ARTÍCULO 3061 DEL CÓDIGO CIVIL.

B).- DE FONDO.- SOBRE EL DOCUMENTO, EL REGISTRADOR DETECTA LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

I.- LA LEGALIDAD DE LAS PERSONAS EXTRÍNECAS DEL DOCUMENTO-PÚBLICO Y ENTRE ELLOS LA COMPETENCIA DEL FUNCIONARIO QUE LA EXPIDE.

II.- LA CAPACIDAD DE LOS OTORGANTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL ACTO, LA REPRESENTACIÓN EN EL CASO DE QUE LA HAYA, LA JURISDICCión EN DONDE ACTÚA LA AUTORIDAD JUDICIAL EN DONDE EMANE EL ACTO A INSCRIBIRSE.

III.- LA SITUACIÓN DEL REGISTRO EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA LA REALIZACIÓN DE TAL ACTO, LA DISPOSICIÓN DEL TITULAR REGISTRAL, LA LEGITIMACIÓN QUE DE ÉL DERIVA, LA EXISTENCIA DE PREVIA INSCRIPCIÓN. (TRACTO SUCESIVO).

EN CONCLUSIÓN PODEMOS DECIR, QUE EN EL REGISTRO DE FINCAS, LA INSCRIPCIÓN ES EL RESULTADO DE UNA PREVIA JUSTIFICACIÓN AUTÉNTICA DE LA TITULARIDAD, A LA ACTIVIDAD EL REGISTRADOR SE LE LLAMA FACULTAD CALIFICADORA Y A ESTE SISTEMA DE VIGILANCIA, CONTROL Y FILTRO SE DENOMINA, PRINCIPIO DE LEGALIDAD.

4.- ORGANIZACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

POR ACUERDO NÚMERO 1478, DICTADO POR EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 10, DE DICIEMBRE DE 1977, EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEJÓ DE SER OFICINA, PARA TRANSFORMARSE EN DIRECCIÓN GENERAL.

EN BASE A LAS REFORMAS DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA INSTITUCIÓN, DE 3 DE ENERO DE 1979, QUEDA COMO SIGUE:

ART. 30.- PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU COMETIDO, LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:

I.- DIRECCIÓN;

II.- SUBDIRECCIÓN;

III.- CUERPO DE AUXILIARES;

IV.- OFICINA JURÍDICA;

V.- OFICINA ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL;

VI.- OFICINA DE OFICIALÍA DE PARTES;

VII.- OFICINA DE CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN;

VIII.- OFICINA DE CERTIFICACIONES E INDICES;

IX.- OFICINA DE BOLETÍN, PUBLICACIONES Y ESTADÍSTICA;

- X.- OFICINA DE IMPLEMENTACIÓN TÉCNICA;
- XI.- OFICINA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES, SOCIALES Y DE DIFUSIÓN;
- XII.- OFICINA DE ARCHIVO DE NOTARÍAS; Y
- XIII.- BIBLIOTECA Y ARCHIVO.

#### LA DIRECCIÓN.

LOS PRECEPTOS JURÍDICOS, QUE CONTEMPLAN LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN SON EL ARTÍCULO 475 DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO DE LA MISMA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS, - EL PRIMERO DE LOS PRECEPTOS MENCIONADOS TIPIFICA LOS REQUISITOS QUE SON NECESARIOS PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE DIRECTOR GENERAL. EL ARTÍCULO 50., INDICA LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

EN EL DIRECTOR SE DEPOSITA LA FE PÚBLICA REGISTRAL, LA QUE EJERCE A TRAVÉS DE LOS REGISTRADORES Y DEMÁS PERSONAL QUE INTEGRAN LA INSTITUCIÓN; ADEMÁS COORDINA TODAS LAS ACTIVIDADES REGISTRALES, GIRA INSTRUCTIVOS Y CIRCULARES PARA UNIFICAR LA PRÁCTICA REGISTRAL, Y COMO ASPECTO IMPORTANTE, CONOCE EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN, EN AQUELLOS CASOS EN QUE EXISTA INCONFORMIDAD, EN RELACIÓN CON LO RESUELTO POR LOS -

REGISTRADORES.

LA SUBDIRECCIÓN.

LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ESTABLECEN:

EL ARTÍCULO 6 INDICA LOS REQUISITOS PARA SER SUBDIRECTOR, AUXILIA AL DIRECTOR EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, CONTROLA Y SUPERVISA LAS SECCIONES Y SUPLE AL DIRECTOR EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES.

CUERPO DE AUXILIARES.

INDICAN LOS ARTÍCULOS 8, 9 Y 10 DEL CITADO REGLAMENTO LAS FUNCIONES DEL CUERPO DE AUXILIARES.

ESTA OFICINA SE ENCARGA DE REVISAR LAS LABORES DE INSPECCIÓN Y CONTROL, EN LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL, REvisa ESTUDIOS ENCAMINADOS AL MEJORAMIENTO DEL SISTEMA Y COLABORA EN AQUELLOS ASUNTOS QUE EN FORMA DISCRECIONAL LE TURNA EL DIRECTOR.

ATRIBUCIONES MUY IMPORTANTES DE ESA SECCIÓN ES LA DE EMITIR

SU OPINIÓN EN LOS CASOS DE INCONFORMIDAD DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO, CON LOS DICTÁMENES DE LA SECCIÓN JURÍDICA, EN EL CASO CONCRETO DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN.

LA OFICINA JURÍDICA.

EL FUNDAMENTO JURÍDICO DE ESTA OFICINA ESTÁ EN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 13 DEL REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD.

LA OFICINA JURÍDICA INTERVIENE EN TODOS AQUELLOS OFICIOS EN QUE EL DIRECTOR DEL REGISTRO ES PARTE, EMITE OPINIÓN SOBRE LOS ASUNTOS QUE LE ENCOMIENDA EL DIRECTOR E INSTRUMENTA LOS PROCEDIMIENTOS PARA INCORPORAR AL REGISTRO PÚBLICO LOS PREDIOS SUSTRADOS AL SISTEMA, PROPORCIONA ASISTENCIA TÉCNICA A TODO EL PERSONAL DE LA INSTITUCIÓN Y POR OTRA PARTE, CONFIRMA, MODIFICA O REVOCA LAS DETERMINACIONES SUSPENSIVAS O DENEGATORIAS DE LOS REGISTRADORES.

OFICINA ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL.

ESTA OFICINA SE REGULA, POR LOS ARTÍCULOS 14, 15 Y 16 DEL CITADO ORDENAMIENTO.

LA SECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL, ESTÁ ENCARGADA DE LA

FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PRESUPUESTO ANUAL, DE LOS ESTUDIOS CONTABLES DE LA DIRECCIÓN, INVENTARIOS Y DEMÁS ASPECTOS RELACIONADOS CON SUS FUNCIONES.

#### OFICINA DE OFICIALÍA DE PARTES.

A ESTA OFICINA, LE ESTÁ ENCOMENDADA LA FUNCIÓN DE RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INGRESAN AL REGISTRO, INICIA Y CIERRA COTIDIANAMENTE EL FOLIO DIARIO DE ENTRADAS Y TRÁMITE. REMI TE DE INMEDIATO LOS DOCUMENTOS A LOS JEFES DE SECCIÓN A DON DE CORRESPONDAN Y PROVEE LO NECESARIO, PARA LA ENTREGA DE - LOS DOCUMENTOS CUYO TRÁMITE ESTÁ AGOTADO, AL IGUAL QUE SI - SE RESUELVE EN TÉRMINOS POSITIVOS O NEGATIVOS LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE. ÉSTO ES, LO QUE SE DESPRENDE DE LA LECTU- RA DE LOS ARTÍCULOS 17, 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DE LA PROPIE DAD.

#### OFICINA DE CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN.

ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 20, 21, 22, 23, 24 Y 25 DEL CITADO ORDENAMIENTO LAS ATRIBUCIONES DE ESTA OFICINA.

TIENE ENCOMENDADA ESTA OFICINA, EL ESTUDIO MINUCIOSO DE LOS DOCUMENTOS QUE LE SON TURNADOS, PARA DETERMINAR, EN SU CASO,

SU REGISTRO Y PROVEE TODO LO NECESARIO, DE ACUERDO CON LA SITUACIÓN DE QUE SE TRATE, PARA CONSOLIDAR LAS INSCRIPCIONES O ANOTACIONES; O BIEN, REMITIR LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS A LA SECCIÓN JURÍDICA, PARA LOS FINES QUE CORRESPONDEN A ÉSTA.

#### OFICINA DE CERTIFICACIONES E INDICES.

LAS FUNCIONES DE ESTA OFICINA SE MENCIONAN EN LOS ARTÍCULOS 26, 27, 28 Y 29 DEL CITADO ORDENAMIENTO.

LA OFICINA DE CERTIFICACIONES E INDICES, FORMULA Y EXPIDE LAS CERTIFICACIONES EN GENERAL Y PROVEE LO NECESARIO PARA LA FORMULACIÓN DE LOS ÍNDICES.

#### OFICINA DE BOLETÍN, PUBLICACIONES Y ESTADÍSTICA.

REGULAN A ESTA OFICINA LOS ARTÍCULOS 30, 31, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO ANTES MENCIONADO.

A ESTA SECCIÓN LE ESTÁ ENCOMENDADA LA REDACCIÓN DEL BOLETÍN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, RAZÓN POR LA CUAL, SE COORDINA CON LOS JEFES DE LAS SECCIONES PARA OBTENER LA INFORMACIÓN QUE HA DE PUBLICAR.

CARSE.

OFICINA DE IMPLEMENTACIÓN TÉCNICA.

EL FUNDAMENTO LEGAL DE ESTA OFICINA ESTÁ EN LOS ARTÍCULOS -  
34, 35, 36 Y 37 DEL ORDENAMIENTO VIGENTE.

ESTÁ DESTINADA ESTA OFICINA AL ANÁLISIS Y DISEÑO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN, LA FORMULACIÓN DE MÉTODOS Y EQUIPO ADECUADO PARA EL MEJOR MANEJO DEL ARCHIVO DINÁMICO, EL PROCEDIMIENTO DE LOS ÍNDICES Y TODO LO REFERENTE A INFORMÁTICA QUE REQUIERE EL SISTEMA.

OFICINA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES,  
SOCIALES Y DE DIFUSIÓN.

ORGANIZAN A ESTA OFICINA, LOS ARTÍCULOS 38, 39, 40 Y 41 DEL REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD VIGENTE.

CORRESPONDE A ESTA OFICINA, COMO SU PROPIA DENOMINACIÓN LO INDICA, ARMONIZAR CON LAS DIFERENTES SECCIONES DESCRITAS, - LAS ACCIONES QUE EN ORDEN A LO CULTURAL Y SOCIAL PROYECTE LA DIRECCIÓN GENERAL, A TRAVÉS DE ELLAS, SEA DENTRO DE LA PROPIA INSTITUCIÓN O AL EXTERIOR, HACIENDO UNA ADECUADA DIFUSIÓN

POR LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN MASIVA O, POR LOS QUE ESTIME CONVENIENTES. TAMBIÉN SE ENCARGARÁ DE VIGILAR QUE SE MANTENGA EL BUEN ESTADO FÍSICO DE TODO EL INMUEBLE Y QUE SE MEJORE LA IMAGEN PÚBLICA DE LA INSTITUCIÓN.

#### DE LA BIBLIOTECA Y ARCHIVO.

LOS ARTÍCULOS 50, 51, 52 Y 53 DEL CITADO ORDENAMIENTO, INDICAN LA COMPETENCIA DE ESTA OFICINA.

CORRESPONDE A ESTA SECCIÓN, LA FORMULACIÓN DE CATÁLOGOS Y LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS ENCAMINADAS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO QUE LES ES CARACTERÍSTICO, TANTO A FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS, COMO PARA EL PÚBLICO EN GENERAL.

ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ ASIMISMO DE PROVEER TODO LO QUE SEA NECESARIO PARA QUE EL ARCHIVO DEL REGISTRO CUMPLA CON LAS DIVERSAS FUNCIONES QUE LE ENCOMIENDA LA LEY.

ES MENESTER ACLARAR QUE EL ARTÍCULO 30, DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN SU FRACCIÓN XII, YA NO ESTÁ VIGENTE, EN VIRTUD DE QUE EN EL AÑO DE 1984, POR DECRETO PRESIDENCIAL, ESTA OFICINA PASÓ A FORMAR PARTE DE LA COORDINACIÓN JURÍDICA Y DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

SEÑALAMOS UN PUNTO DE IMPORTANCIA EN EL SENTIDO, DE QUE EN LA ACTUALIDAD SE HAN CREADO DIRECCIONES Y SUBDIRECCIONES, PARA TRATAR DE DAR UN MEJOR SERVICIO A LOS USUARIOS, POR EJEMPLO: DIRECCIÓN DE PROCESO REGISTRAL, DIRECCIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL, SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS REGISTRAL, SUBDIRECCIÓN DE PROCEDIMIENTOS REGISTRALES, SUBDIRECCIÓN DE CONSULTA REGISTRAL, SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, COMO SE PUEDE DESPRENDER DEL ANÁLISIS, EN ALGUNOS CASOS LAS OFICINAS SE ELEVAN A RANGO DE SUBDIRECCIONES.

ES IMPORTANTE QUE UNA INSTITUCIÓN TENGA REFORMAS ADMINISTRATIVAS, PERO PARA LA CREACIÓN DE UN PUESTO, QUE TIENE GRAN RELEVANCIA JURÍDICA, EN UNA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO, ES NECESARIO QUE SE REGLAMENTE, PORQUE SI NO, NO TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA QUE LA RESPALDE Y ESTOS FUNCIONARIOS ESTÁN ACTUANDO FUERA DE LA LEY, TODA VEZ, DE QUE ELLOS NO ESTÁN FACULTADOS PARA FIRMAR NINGÚN DOCUMENTO OFICIAL, DEJANDO AL USUARIO EN ESTADO DE INDEFENSIÓN, YA QUE SI EN UN MOMENTO DADO SURGEN PROBLEMAS OFICIALES, CON QUE SE AMPARAN, SI DICHAS FIRMAS NO TIENEN NINGUNA VALIDEZ OFICIAL.

NO ES QUE SE DUDE DE LA CAPACIDAD DE LAS AUTORIDADES QUE EN LA ACTUALIDAD OCUPAN DICHOS PUESTOS, PERO DEBEMOS DE ESTAR CONSCIENTES, QUE ESTAMOS FRENTE A UNA RAMA DEL DERECHO, CIE

POR CIENTO, TÉCNICA JURÍDICA, MATERIA QUE EN LA FACULTAD DE DERECHO, SE IMPARTE COMO MATERIA OPTATIVA, Y NO COMO CÁTEDRA OBLIGATORIA, PARA EL ESTUDIANTADO, SIENDO LA MINORÍA QUIEN RECIBE ESTA MATERIA, QUE TIENE GRAN IMPORTANCIA EN LA VIDA PROFESIONAL, YA QUE LOS CONOCIMIENTOS TEÓRICOS SE REAFIRMAN Y SE CONSOLIDAN EN EL EJERCICIO DEL DERECHO REGISTRAL Y AL TENER AMBOS, SE OBSERVARÍA DE INMEDIATO UN BUEN RESULTADO, EN BENEFICIO DE LA PROPIA INSTITUCIÓN.

EL SUSTENTANTE CONSIDERA, QUE EN LA OFICINA JURÍDICA, DEBEN DE ESTAR LOS ABOGADOS MEJOR CALIFICADOS, TODA VEZ, QUE SON REVISADORES DE LOS DOCUMENTOS QUE ADOLESCEN DE ALGUN REQUISITO, ES DECIR DE DOCUMENTOS CONFLICTIVOS, Y TANTO A LOS ABOGADOS DEL JURÍDICO COMO LOS DE CALIFICACIÓN REGISTRAL, DEBEN DE GANARSE DICHOS PUESTOS POR EXAMEN DE OPOSICIÓN Y TENER LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 25 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

"SER CIUDADANO MEXICANO Y LICENCIADO EN DERECHO, CON AMPLIA EXPERIENCIA JURÍDICA Y REGISTRAL".

ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE EL REGISTRADOR, APARTE DE TENER UNA VASTA EXPERIENCIA EN MATERIA JURÍDICA Y REGISTRAL DEBE DE TENER LOS CONOCIMIENTOS DEL DERECHO NOTARIAL, YA QUE -

SU FUNCIÓN PRINCIPAL, CONSISTE EN LA REVISIÓN DEL TRABAJO DE UN TÉCNICO ESPECIALIZADO QUE ES EL NOTARIO.

OTRO PERSONAJE QUE TIENE GRAN RESPONSABILIDAD ES EL AUXILIAR DE ABOGADO REGISTRADOR, YA QUE ES LA PERSONA, QUE CON EL ASESORAMIENTO DIRECTO DEL TITULAR, HACE UN ANÁLISIS COMPLETO DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS A ÉSTE, INTEGRANDO TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

EL SUSTENTANTE CONSIDERA, QUE TANTO LA FUNCIÓN DEL ABOGADO - ASÍ COMO DEL AUXILIAR, QUE SON COADYUVANTES DEL DIRECTOR, ESTOS PUESTOS SE DEBERÍAN DE GANAR POR EXAMEN DE OPOSICIÓN Y - NO POR SIMPLE FAVORITISMO.

## CAPITULO III

LA EXPROPIACION  
DE INMUEBLES

## LA EXPROPIACION DE INMUEBLES.

### 1.- CONCEPTO-DEFINICIÓN.

"LA TIERRA ES PATRIMONIO DEL ESTADO Y NO PUEDE SER OBJETO DE COMERCIO PRIVADO. LA POSESIÓN DE LA TIERRA SE ADMITE SÓLO A TÍTULO DE GOCE".

"LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA DEBERÁN SIEMPRE AQUILATARSE POR EL ESTADO, SEVERAMENTE EN FUNCIÓN DEL BIEN COMÚN A SU CARGO, Y QUE DEBE TRATAR DE ALCANZAR. NUNCA DEBE ABUSAR DE SUS FUNCIONES, Y SIEMPRE CUIDAR DE QUE LA INDEMNIZACIÓN JUSTA AL PROPIETARIO AFECTADO SE PAGUE LO ANTES POSIBLE, PREFERENTEMENTE AL CONTADO, NUNCA DEBE ECHARSE EL ESTADO COMPROMISOS SUPERIORES A SUS FUERZAS, PUES LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE UNA INDEMNIZACIÓN PUEDE INCLUSIVE CONVERTIR UNA EXPROPIACIÓN EN SIMPLE CONFISCACIÓN DE BIENES. NO HAY INCONVENIENTE EN PERMITIR PAGO EN ESPECIE, NO CREEMOS QUE PUEDA HABER EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PRIVADA". (28)

EL ELEMENTO FORMAL DE LA EXPROPIACIÓN, LO ES LA INDEMNIZACIÓN Y QUE LO DISTINGUE DE LA CONFISCACIÓN.

"EN EL ELEMENTO FORMAL SUFREN DIFERENCIACIONES LA EXPROPIACIÓN Y LA AFECTACIÓN, PUES EN ESTA ÚLTIMA, (LA EXPROPIACIÓN Y LA AFECTACIÓN, SI PROCEDEN), NO ES "MEDIANTE", SINO POSTERIOR, NO ES EN EFECTIVO, SINO EN BONOS REPRESENTATIVOS, NO ESTÁ SUJETO AL PLAZO DE DIEZ AÑOS, SINO DE VEINTE Y AUNQUE EL BIEN AFECTADO PASE A MANOS DE EJIDATARIOS, ESTOS NO PAGUEN EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN XVI DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, EL PROPIO VENUSTIANO CARRANZA DECRETÓ LA CREACIÓN DE UN SISTEMA ESPECÍFICO PARA LA INDEMNIZACIÓN EN MATERIA AGRARIA". (29)

LA EXPROPIACIÓN Y LA AFECTACIÓN TIENEN SUPUESTOS PARECIDOS - PERO NO IGUALES Y QUE SE FUNDAN EN FRACCIONES DIVERSAS DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

LA EXPROPIACIÓN VIENE A SER EL MEDIO POR EL CUAL EL ESTADO - IMPONE A UN PARTICULAR EL DERECHO DE PROPIEDAD MEDIANTE CIERTOS REQUISITOS DE LOS CUALES EL PRINCIPAL, ES LA COMPENSACIÓN

(29) CHÁVEZ PADRÓN MARTHA.- EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO.- EDITORIAL PORRÚA.- 5ª. EDICIÓN ACTUALIZADA 1980

QUE EL PARTICULAR SE LE OTORGA POR LA PRIVACIÓN DE ESA PROPIEDAD.

LA EXPROPIACIÓN IMPORTA LA SUSTITUCIÓN DEL DERECHO AL DOMINIO O USO DE LA COSA POR EL GOCE DE LA INDEMNIZACIÓN, SE COMPENSAN LOS PERJUICIOS OCASIONADOS MEDIANTE EL PAGO, DEL VALOR DE LOS DERECHOS LESIONADOS.

EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LA UTILIDAD PÚBLICA, ABARCA NO SÓLO A LOS CASOS EN QUE LA COLECTIVIDAD - SUSTITUYE AL PARTICULAR EN EL GOCE DEL BIEN EXPROPIADO, SINO CUANDO SE DECRETA LA EXPROPIACIÓN PARA SATISFACER, DE UN MODO DIRECTO E INMEDIATO, LAS NECESIDADES DE LAS CLASES SOCIALES QUE AMERITAN AYUDA, Y MEDIATO E INDIRECTO, LAS DE LA COLECTIVIDAD; SIN QUE LOS BIENES EXPROPIADOS DEJEN DE CONTINUAR BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, COMO ACONTECE TANTO EN EL FRACCIONAMIENTO DE LOS GRANDES LATIFUNDIOS O SU COLONIZACIÓN, COMO EN EL FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A CONSTRUIR HABITACIÓN BARATA E HIGIÉNICA PARA OBREROS. (30)

(30) CONSTITUCIÓN MEXICANA.- COMENTADA. LEGISLACIÓN. JURISPRUDENCIA.  
PÁG. 415 EDITORIAL PORRÚA.

## 2.- DECRETO EXPROPIATORIO PRESIDENCIAL.

CUANDO EL GOBIERNO FEDERAL EXPROPIA TIERRAS PARA UN FIN DE UTILIDAD PÚBLICA Y EN EL DECRETO EXPROPIATORIO ESTABLECE QUE LAS TIERRAS PASAN A PROPIEDAD DE LA NACIÓN, NO OBSTANTE TAL DECLARACIÓN LAS TIERRAS NO PUEDEN EN UN PRINCIPIO, AFECTAR A BIENES AGRARIOS HASTA QUE MEDIANTE OTRO DECRETO SE DESAFECTEN LAS TIERRAS DEL BIEN DE UTILIDAD PÚBLICA PARA AFECTARSE AL DE UTILIDAD SOCIAL AGRARIA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY. (31)

LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE BIENES INMUEBLES EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, PARA DESTINARLOS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO, DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, DENTRO DEL MISMO TÉRMINO, CONTANDO A PARTIR DE QUE ENTREN EN VIGOR. EN ESTE CASO, LA INSCRIPCIÓN DEBERÁ SOLICITARLA EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE TRAMITE EL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO.

LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS, EN SUS RESPEC-

(31) CHÁVEZ PADRÓN MARTHA.- EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO.- EDITORIAL PORRÚA.- 5A. EDICIÓN ACTUALIZADA. 1980

## 2.- DECRETO EXPROPIATORIO PRESIDENCIAL.

CUANDO EL GOBIERNO FEDERAL EXPROPIA TIERRAS PARA UN FIN DE UTILIDAD PÚBLICA Y EN EL DECRETO EXPROPIATORIO ESTABLECE - QUE LAS TIERRAS PASAN A PROPIEDAD DE LA NACIÓN, NO OBSTANTE TAL DECLARACIÓN LAS TIERRAS NO PUEDEN EN UN PRINCIPIO, AFEQTAR A BIENES AGRARIOS HASTA QUE MEDIANTE OTRO DECRETO SE - DESAFECTEN LAS TIERRAS DEL BIEN DE UTILIDAD PÚBLICA PARA - AFECTARSE AL DE UTILIDAD SOCIAL AGRARIA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY. (31)

LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE BIENES INMUEBLES EN FAVOR - DEL GOBIERNO FEDERAL, PARA DESTINARLOS A LA PRESTACIÓN DE - LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO, DEBERÁN INSCRIBIRSE EN - EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, DENTRO DEL MISMO TÉRMINO, CONTANDO A PARTIR DE QUE ENTREN EN VIGOR, EN - ESTE CASO, LA INSCRIPCIÓN DEBERÁ SOLICITARLA EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE TRAMITE EL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO.

LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS, EN SUS RESPEC-

(31) CHÁVEZ PADRÓN MARTHA.- EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO.- EDITORIAL PORRÚA.- 5ª, EDICIÓN ACTUALIZADA, 1980

TIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÍAN LOS PASOS, EN QUE DEBEN DE SER DE UTILIDAD PÚBLICA, LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA, ESTO LE TOCA A LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, HACER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

LA MODALIDAD DE PROPIEDAD PRIVADA DEBE DE ENTENDERSE AL ESTABLECIMIENTO DE UNA NORMA JURÍDICA DE CARÁCTER GENERAL Y PERMANENTE QUE MODIFIQUE LA FORMA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD.

EL CONCEPTO DE MODALIDAD SE ACLARA, CON MAYOR PRECISIÓN, SI SE ESTUDIA EL PROBLEMA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS EFECTOS QUE AQUELLA PRODUCE, EN RELACIÓN DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO.

LOS EFECTOS DE MODALIDADES QUE SE IMPRIMAN A LA PROPIEDAD PRIVADA CONSISTE EN UNA EXTINCIÓN PARCIAL DE LOS ATRIBUTOS DEL PROPIETARIO, DE MANERA DE QUE ÉSTE NO SIGA GOZANDO, EN VIRTUD DE LAS LIMITACIONES ESTATUIDAS POR EL PODER LEGISLATIVO.

AHORA BIEN, HAY QUE ESTIMAR LA ESENCIA DE LA EXPROPIACIÓN ES EL CAMBIO PERMANENTE DEL TITULAR, RESPECTO DEL DOMINIO DE LA COSA AFECTADA, ES ATRIBUIR UN ALCANCE RESTRINGIDO A LA NATURALEZA DE LA EXPROPIACIÓN.

MIGUEL DE LA MADRID H., PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE EL EJECUTIVO FEDERAL LE CONFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 89 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 Y 73 FRACCIÓN V, BASE 1A. DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN; 1o., 2o., 3o., 4o. Y 10 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN; 2o., 14 Y 63 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; 1o., 2o., 3o., 5o. Y 6o DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; 32, 37 Y 44 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 1o., 18 Y 20 DE LA LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, Y

#### CONSIDERANDO

QUE SON CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, EL ESTABLECIMIENTO, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO, EL FUNCIONAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE MERCADOS, ASÍ COMO DE CUALQUIER OBRA DESTINADA A PRESTAR SERVICIOS DE BENEFICIO COLECTIVO;

QUE EN LA DELEGACIÓN DE IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL SE LOCALIZA UN TERRENO BALDÍO, UBICADO EN LAS CALLES DE CALZADA DE LA VIGA NÚMERO 460, COLONIA SANTA ANITA, CUYA SUPERFICIE ES

DE 7714.81 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y -  
COLINDANCIAS: AL NORTE, EN TRES TRAMOS DE 145.80 METROS, -  
DE 5.00 METROS CON DIRECCIÓN NOROESTE Y DE 16.70 METROS CON  
DIRECCIÓN AL NORTE COLINDANDO TODAS ELLAS CON UNA CIUDAD -  
PERDIDA; AL SUR, EN TRES TRAMOS DE 142.00 METROS COLINDAN-  
DO CON MEXICANA DE REFACCIONES; EN DIRECCIÓN NORTE SUR EN  
FRACCIONES DE 9.85 METROS COLINDANDO CON MEXICANA DE REFAC-  
CIONES Y DE 7.20 METROS CON LOTE BALDÍO PROPIEDAD PARTICU--  
LAR; Y AL SUR EN 14.00 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PAR  
TICULAR; AL ESTE, EN 69.15 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD  
PARTICULAR; Y AL OESTE, EN 39.25 METROS CON CALZADA DE LA  
VIGA;

QUE CON EL FIN DE CREAR UNA ÁREA COMERCIAL EN BENEFICIO DE  
LA COMUNIDAD, QUE ALBERGUE A LOS COMERCIANTES DE LAS CALLES  
DE CORUÑA Y ALBINO GARCÍA, COLONIA VIADUCTO PIEDAD, QUIENES  
ACTUALMENTE EJERCEN SUS ACTOS DE COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA  
Y QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN EL PADRÓN ELABORADO POR  
LA DELEGACIÓN DE IZTACALCO, EN EL DISTRITO FEDERAL;

QUE EN EL PRESENTE CASO SE HA TRAMITADO EL EXPEDIENTE CON-  
FORME A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 30. DE LA LEY DE EXPRO-  
PIACIÓN, Y SE HAN REALIZADO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y SOCIO--  
ECONÓMICOS QUE HAN DETERMINADO LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA

PARA LA EXPROPIACIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN EL PÁRRAFO SE--  
GUNDO DE CONSIDERACIONES DEL PRESENTE DECRETO, QUE REDUNDA--  
RÁN EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE ESA ZONA, HE TENIDO A  
BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

#### DECRETO

ARTICULO PRIMERO.- SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPRO--  
PIACIÓN DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE CON--  
SIDERACIONES DE ESTE ORDENAMIENTO, PARA DESTINARLO A LA EDI--  
FICACIÓN DE UNA ÁREA COMERCIAL.

ARTICULO SEGUNDO.- PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES DE UTL--  
LIDAD PÚBLICA PREVISTOS EN EL PRESENTE DECRETO, SE EXPROPIA  
EN FAVOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EL PREDIO -  
DESCRITO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE CONSIDERACIONES DEL PRE--  
SENTE ORDENAMIENTO.

ARTICULO TERCERO.- SE AUTORIZA AL DEPARTAMENTO DEL DISTRI--  
TO FEDERAL, A ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO EN FAVOR DE LOS CO--  
MERCIANTES A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO TERCERO DE CONSIDERA--  
CIONES DE ESTE DECRETO, FUERA DE SUBASTA PÚBLICA Y A PRECIOS  
NO INFERIORES A LOS QUE DETERMINE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE  
BIENES NACIONALES, LOS BIENES SEÑALADOS EN ESTE MISMO ORDE--

NAMIENTO.

ARTICULO CUARTO.- PÁGUESE CON CARGO AL PRESUPUESTO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS PERSONAS QUE DEMUESTREN TENER DERECHO A ELLA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

ARTICULO QUINTO.- EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA TOMARÁ POSESIÓN DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA Y LA PONDRÁ A DISPOSICIÓN EN EL MISMO ACTO A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA QUE LA DESTINE A LOS FINES DE UTILIDAD PÚBLICA REFERIDOS EN ESTE DECRETO.

ARTICULO SEXTO.- PUBLÍQUESE ESTE DECRETO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y NOTIFÍQUESE EL MISMO A LAS PERSONAS AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN QUE SE DECRETA, EN CASO DE IGNORARSE EL DOMICILIO DE LAS MISMAS, HÁGASE UNA SEGUNDA PUBLICACIÓN PARA QUE SURTA EFECTO DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 40. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SI-

GUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

SEGUNDO.- PUBLÍQUESE EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

TERCERO.- SE DEROGAN TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

### 3.- LA EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA.

EL ESTADO EN DISTINTAS OCASIONES, TIENE NECESIDAD PARA SATISFACER ALGUNAS DE SUS FUNCIONES Y NO PUDIENDO TENER LOS MEDIOS NECESARIOS PARA SATISFACERLOS, NI MEDIANTE ARREGLOS CON LOS PARTICULARES POR LO QUE NO TENIENDO OTRA SALIDA ACUDE A SU DECISION UNILATERAL, CLARO ESTÁ, DEBE DE ESTAR FUNDADA Y MOTIVADA, POR LO QUE DECLARARÁ, LA UTILIDAD PÚBLICA, CONSECUENTEMENTE, REALIZA EL ACTO EXPROPIATORIO.

LA MISMA CONSTITUCIÓN SEÑALA LAS CAUSAS QUE CONSIDERA COMO UTILIDAD PÚBLICA PARA BASAR EN ELLAS LA EXPROPIACIÓN, LA REGLA GENERAL ES, QUE LAS LEGISLATURAS SON LAS COMPETENTES PARA FIJAR EN LAS LEYES SECUNDARIAS, LAS CAUSAS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

SURGEN DOS PROBLEMAS DIFERENTES: UNO DE CARÁCTER EXCLUSIVAMENTE LEGAL QUE CONSISTE EN DETERMINAR SI LA LEGISLATURA ES SOBERANA PARA SEÑALAR LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y OTRA DE CARÁCTER NETAMENTE TÉCNICO, QUE ESTRIBA EN DEFINIR EL CRITERIO CON EL CUAL SE DEBE DE RECONOCER QUE UNA CAUSA ES O NO DE UTILIDAD PÚBLICA.

SOBRE EL PRIMER PROBLEMA LA JURISPRUDENCIA NO HA LLEGADO A DEFINIRSE. EN ALGUNAS DE ELLAS SE HA SOSTENIDO QUE ES ABSURDO IMPONER QUE LA CONSTITUCIÓN DIERA AL LEGISLATIVO DE LA FEDERACIÓN O DE LOS ESTADOS, EN SU CASO, LA FACULTAD DE PROCEDER, EN MATERIA TAN TRASCENDENTAL, EN TÉRMINOS ABSOLUTOS O DISCRECIONALES, SIÉNDOLES PERMITIDOS OBRAR DE UN MODO ARBITRARIO O CAPRICHOSO, HASTA EL GRADO DE IR CONTRA LA NATURALEZA MISMA DE LAS COSAS . . . . DE ACEPTAR QUE LA FEDERACIÓN Y LOS ESTADOS SON LOS QUE, CON AUTORIDAD INFALIBLE HAN DE DEFINIR LO QUE HA DE ENTENDERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, SALDRÍA SOBRANDO, PORQUE EQUIVALDRÍA A BORRAR EL PRECEPTO TERMINANTE DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO VEINTISIETE, QUE COMO UNA PRECIOSA GARANTÍA, EXIGE LA EXISTENCIA DE ESA CAUSA PARA QUE TODA EXPROPIACIÓN DECLARADA, SIN QUE MEDIE REALMENTE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y LOS TRIBUNALES DE LA JUSTICIA FEDERAL, ESTÁN CAPACITADOS PARA RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD O ANTICONSTITUCIONALIDAD DE LAS LEYES, QUE DETERMINEN LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

UTILIDAD PUBLICA.- PARA QUE CONSTITUCIONALMENTE SE CONSIDERE QUE EXISTE UTILIDAD PÚBLICA PARA EXPROPIAR UN BIEN DETERMINADO, SE REQUIERE, LA SATISFACCIÓN DE DOS ELEMENTOS: QUE EL LEGISLADOR HAYA ERIGIDO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA LA

SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD GENERAL, COMO POR EJEMPLO, EL ESTABLECIMIENTO DE UNA ESCUELA, Y QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA VERIFIQUE LA EXISTENCIA DE ESA NECESIDAD EN EL CASO PARTICULAR, VERBI-GRATIA QUE EN UNA POBLACIÓN DETERMINADA NO SE DISPONGA DE UN LOCAL APROPIADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO ESCOLAR. (32)

LA UTILIDAD PÚBLICA, OTRO FENÓMENO EN QUE SE MANIFIESTA EL CARÁCTER DE FUNCIÓN SOCIAL, QUE OSTENTA LA PROPIEDAD PRIVADA, ESTÁ CONSTITUIDO POR LA EXPROPIACIÓN, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA. LA EXPROPIACIÓN PUES, ESTÁ VEDADA A LOS PARTICULARES. EL ACTO AUTÓRITARIO EXPROPIATORIO CONSISTE EN LA SUSPENSIÓN DE LOS DERECHOS DE USO, DISFRUTE Y DISPOSICIÓN, PARA QUE SEA CONSTITUCIONAL REQUIERE QUE TENGA CAUSA FINAL LA UTILIDAD PÚBLICA.

EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA ES EMINENTEMENTE ECONÓMICO, LA IDEA DE UTILIDAD GENERAL IMPLICA LA RELACIÓN ENTRE UNA NECESIDAD Y UN OBJETO SATISFACTOR QUE A LA MISMA DEBA APLICARSE, SE DICE POR ENDE, QUE HAY UTILIDAD CUANDO EL BIEN SATISFACTOR COBRA UNA NECESIDAD PREEXISTENTE, PARA CUYO EFECTO SE

(32) CONSTITUCIÓN MEXICANA COMENTADA, LEGISLACIÓN, JURISPRUDENCIA, EDITORIAL PORRÚA, 1987 PÁG. 419

REQUIERE QUE ENTRE AQUEL Y ÉSTE HAYA UNA CIERTA ADECUACIÓN O IDONEIDAD. POR TANTO, PARA QUE EXISTA UNA CAUSA O MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA, SE REQUIERE QUE HAYA, POR UN LADO, UNA NECESIDAD PÚBLICA, ESTO ES, ESTATAL, SOCIAL O GENERAL, PERSONALMENTE INDETERMINADA, Y POR OBJETO SUSCEPTIBLE ECONÓMICAMENTE DE CALMAR O SATISFACER DICHA NECESIDAD.

CONSTITUCIONALMENTE, PUES, LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, EXIGE EL CUMPLIMIENTO O EXISTENCIA DE ESTOS DOS ELEMENTOS O CONDICIONES,

A).- QUE HAYA UNA NECESIDAD PÚBLICA,

B).- QUE EL BIEN QUE SE PRETENDE EXPROPIAR SEA SUSCEPTIBLE DE PRODUCIR LA SATISFACCIÓN DE ESA NECESIDAD, EXTINGUIÉNDOLA.

NO CONCURRIENDO DICHAS DOS CIRCUNSTANCIAS, CUALQUIER EXPROPIACIÓN QUE SE DECRETE RESPECTO DE UN BIEN, ES EVIDENTE Y NOTORIAMENTE INCONSTITUCIONAL. PUEDE HABER, EN EFECTO UNA NECESIDAD PÚBLICA QUE SATISFAGA, PERO SI LA COSA MATERIA DE LA EXPROPIACIÓN ES INADECUADA PARA SATISFACERLO, NO EXISTIRÁ UTILIDAD PÚBLICA Y POR TANTO, EL ACTO EXPROPIATORIO VIOLARÁ LA LEY SUPREMA. LA CORTE, AL RESOLVER JUICIOS DE AMPARO INTERPUESTOS CONTRA DECRETOS EXPROPIATORIOS, NO HA DELIMITADO

O DEFINIDO EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA, SINO QUE LO HA -  
APLICADO SIMPLEMENTE POR INSTINTO EN CADA CASO CONCRETO, LO  
CUAL NO DEJA DE TENER SUS PELIGROS PERO LA ESTABILIDAD DE LA  
PROPIEDAD PRIVADA. POR OTRA PARTE, NI LA MISMA CONSTITUCIÓN  
NI LA LEY DE EXPROPIACIÓN ACTUAL, (DE NOVIEMBRE DE 1936), DE  
FINEN LA IDEA DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE ES EL CONCEPTO CENTRAL  
EN MATERIA EXPROPIATORIA.

EL ORDENAMIENTO SECUNDARIO MENCIONADO, EN SU ARTÍCULO PRIME-  
RO ADOPTA UN MÉTODO ENUMERATIVO Y CAPRICHOSE RESPECTO DEL SE-  
ÑALAMIENTO DE LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, CONSIDERANDO -  
COMO TALES A ALGUNAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN NO PRESENTAR ES-  
TE CARÁCTER, LO QUE PROVOCA UN ESTADO DE PELIGROSIDAD GRAVE  
EN DETRIMENTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA. ASÍ, VERBIGRACIA, EN  
LA FRACCIÓN IX DEL PRECEPTO INDICADO SE CONSIDERA COMO CAUSA  
DE UTILIDAD PÚBLICA " LA CREACIÓN, FOMENTO O CONSERVACIÓN -  
DE UNA EMPRESA PARA BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD" CINIÉNDO-  
SE PUNTUALMENTE AL SENTIDO DE ESTA DISPOSICIÓN, RESULTA QUE  
TODAS LAS EMPRESAS SERÍAN CONSTITUCIONALMENTE EXPROPIABLES,  
YA QUE NO HAY NINGUNA ACTIVIDAD QUE NO PRODUZCA UN BENEFICIO  
A LA COLECTIVIDAD, PUES ÉSTA SATISFACE SUS NECESIDADES ME--  
DIANTE UNA MULTITUD DE OBJETOS ELABORADOS O TRAFICADOS POR -  
ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS PRIVADOS.

SIGUIENDO EL CRITERIO ADOPTADO POR LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO PRIMERO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, Y ATENDIENDO A LA CIRCUNSTANCIAS DE QUE LAS NECESIDADES VARIAS DE LA COLECTIVIDAD, COMO SUMA DE INDIVIDUOS, SE SATISFACEN MEDIANTE LOS OBJETOS-MÚLTIPLES ELABORADOS POR EMPRESAS PARTICULARES, TODAS ÉSTAS, SERÍAN CONSTITUCIONALMENTE EXPROPIABLES SO PRETEXTO DE PROVEER A SU FOMENTO O CONSERVACIÓN.

SIN EMBARGO, EL FOMENTO Y CONSERVACIÓN DE UNA EMPRESA SÓLO SERÁ CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE JUSTIFIQUE SU EXPROPIACIÓN, SI SU FUNCIONAMIENTO BAJO LA ADMINISTRACIÓN PRIVADA ES INSUFICIENTE O INEFICAZ PARA PROVEER A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES COLECTIVAS A QUE ESTÁ DESTINADO.

POR TANTO, PARA QUE ÉSTAS NO PUEDAN COLMARSE, EL ESTADO PUEDE EXPROPIARLAS SIN CONTRAVENIR AL ARTÍCULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL. ESTA IDEA SE CORROBORA POR EL CRITERIO QUE SOBRE LA MENCIONADA CUESTIÓN ESPECÍFICAMENTE HA SUSTENTADO LA SUPREMA CORTE. (33)

EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL AL CONSAGRAR LA FACULTAD DEL ESTADO PARA EXPROPIAR LA "PROPIEDAD PRIVADA" NO RESTRINGE

(33) BURGOA ORIHUELA IGNACIO.- LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES.-  
EDITORIAL PORRÚA. PÁG. 710

LA FUNCIÓN LEGISLATIVA DEL CONGRESO DE LA UNIÓN PARA EXPEDIR-  
LEYES EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EJIDALES.

LA EXPROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA POR CAUSA DE UTILIDAD  
PÚBLICA LA REALIZA EL ESTADO EN USO DE LA SOBERANÍA QUE LE ES  
PROPIA Y SU EJECUCIÓN, POR CONSIGUIENTE, NO PUEDE QUEDAR SUJE  
TA A PREVIA AUDIENCIA A FAVOR DE LOS AFECTADOS. (34)

(34) CONSTITUCIÓN POLÍTICA MEXICANA.- COMENTADA, LEGISLACIÓN, JURISPRU  
DENCIA.- EDITORIAL PORRÚA,- 1987 PÁG. 520

#### 4.- DECLARATORIA DE NACIONALIZACION

ESTA FIGURA JURÍDICA TIENE SU FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 27 -  
FRACCIÓN II CONSTITUCIONAL Y LA LEY DE NACIONALIZACIÓN DE BIE-  
NES, PUBLICADA EN EL "DIARIO OFICIAL" DEL 31 DE DICIEMBRE DE  
1940, ÉSTA ÚLTIMA CONTEMPLA DOS PROCEDIMIENTOS POR LOS QUE -  
PUEDE NACIONALIZARSE LOS MUEBLES E INMUEBLES A SABER:

A).- EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL, LA DENUNCIA PUEDE SER POR -  
CUALQUIER CIUDADANO, AL MINISTERIO PÚBLICO FEDERAL QUIEN DEBE  
RÁ ANALIZAR EL CASO CONFORME A LA LEY Y LLEVAR EL PROCEDIMEN-  
TO CONFORME AL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES ANTE  
UN JUZGADO DE DISTRITO Y ÉSTE ÚLTIMO DICTARÁ LA SENTENCIA EN  
SU CASO, LA QUE DEBERÁ REGISTRARSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL  
LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE -  
LA PROPIEDAD FEDERAL.

B).- EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, SÓLO SE DA CONFORME A  
LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY EN CUESTIÓN, EL -  
EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DEL PATRIMO--  
NIO NACIONAL, HARÁ LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE, LA QUE DE  
BERÁ CONTENER LOS SIGUIENTES REQUISITOS.

## ARTÍCULO 25

## I.- LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

A).- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE Y SU DESTINO.

B).- SUPERFICIE TOTAL, ESPECIFICANDO ÁREA CONSTRUÍDA Y DESCUBIERTA, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

C).- AVALÚO ESTIMATIVO DEL INMUEBLE.

D).- MENCIÓN DE QUE SE HIZO EL INVENTARIO DE MUEBLES.

## II.- MENCIÓN DE HABERSE NOTIFICADO A LOS COLINDANTES;

III.- MENCIÓN DE QUE SE OBTUVO CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE;

IV.- DECLARATORIA DE QUE EL INMUEBLE ES DE LOS COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL; Y

V.- LA ORDEN DE QUE EL INMUEBLE Y SUS ANEXIDADES SE INSCRIBAN A FAVOR DE LA NACIÓN, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIE

DAD DE LA UBICACIÓN DEL BIEN Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

ARTÍCULO 26.- EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS ANTERIORES, SE INICIARÁ DE OFICIO O A PETICIÓN DE PARTE Y SE TRAMITARÁ EN LA SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

I.- SE NOTIFICARÁ POR ESCRITO Y ANTE DOS TESTIGOS A LOS COLINDANTES DE LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE ESTE CAPÍTULO. LA INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA QUE SE EXPRESEN LO QUE A DERECHO CONVENGA DENTRO DE UN PLAZO DE QUINCE DÍAS.

II.- EN EL CASO DE QUE SE IGNORE EL NOMBRE O DOMICILIO DE LOS COLINDANTES, O ÉSTOS SE NIEGUEN A RECIBIR LA NOTIFICACIÓN, LA MISMA SE HARÁ MEDIANTE PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN Y EN SU CASO EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO; Y

III.- TRANSCURRIDO EL PLAZO DE QUINCE DÍAS SIN OPOSICIÓN DE PARTE INTERESADA, EL EJECUTIVO FEDERAL HARÁ LA DECLARATORIA QUE PREVIA PUBLICACIÓN EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN Y EN SU CASO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, SE INSCRIBI-

RÁ TANTO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE COMO EN EL DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

ARTÍCULO 27.- EN CASO DE OPOSICIÓN DE PARTE INTERESADA DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO ANTERIORMENTE, SE SUSPENDERÁ EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y SE DARÁ LA INTERVENCIÓN QUE CORRESPONDA AL PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 102 CONSTITUCIONAL.

LEY DE NACIONALIZACION DE BIENES.

## DECLARACION DE DESINCORPORACION DE BIENES INMUEBLES

LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, ES ENTRE OTRAS, UNA DE LAS FORMAS DE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES, CON LAS QUE DISPONE EL ESTADO, EN SUS DIVERSOS NIVELES DE GOBIERNO, A EFECTO DE REALIZAR Y LLEVAR A BUEN TÉRMINO LAS OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENE A SU CARGO.

"LA EXPROPIACIÓN ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DERECHO PÚBLICO, EN VIRTUD DEL CUAL EL ESTADO Y EN OCASIONES UN PARTICULAR SUBROGADO EN SUS DERECHOS UNILATERALES Y EN EJERCICIO DE SU SOBERANÍA, PROCEDE LEGALMENTE EN FORMA CONCRETA, EN CONTRA DE UN PROPIETARIO O POSEEDOR PARA LA ADQUISICIÓN EN FORZADA O TRASPASO DE UN BIEN, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE UNA INDEMNIZACIÓN JUSTA". (36)

LA DESINCORPORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, ES AQUELLA EN QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ADQUIRIÓ INMUEBLES POR DECRETO DE EXPROPIACIÓN A LOS PARTICULARES, POR CAUSA DE

(36) SERRA ROJAS ANDRÉS.- DERECHO ADMINISTRATIVO.  
I. II EDITORIAL PORRÚA, PÁG. 128

UTILIDAD PÚBLICA, Y DICHS INMUEBLES TIENEN UN RANGO DE DOMINIO PÚBLICO PRIVADO.

ARTÍCULO 34.- LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SON LOS SIGUIENTES:

I.- LOS DE USO COMÚN.

II.- LOS INMUEBLES DESTINADOS A UN SERVICIO PRESTADO POR EL DEPARTAMENTO.

III.- LOS BIENES QUE DE HECHO SE UTILICEN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, O ACTIVIDADES EQUIPARADAS A ÉSTOS.

IV.- LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS - MUEBLES E INMUEBLES, PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

V.- LAS VÍAS TERRESTRES DE COMUNICACIÓN QUE NO SEAN FEDERALES O DE PARTICULARES.

VI.- LOS INMUEBLES EXPROPIADOS A FAVOR DEL DEPARTAMENTO.

VII.- LOS CANALES, ZANJAS Y ACUEDUCTOS ADQUIRIDOS O CONSTRUÍDOS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS CAUCES DE LOS RÍOS QUE HUBIESEN DEJADO DE SERLO.

VIII.- LAS SUPERFICIES DE TIERRAS QUE NO SEAN DE PROPIEDAD DE LA FEDERACIÓN, NI DE LOS PARTICULARES Y QUE NO TENGAN UTILIDAD PÚBLICA.

IX.- LAS SERVIDUMBRES CUANDO EL PREDIO DOMINANTE SEA ALGUNO DE LOS ANTERIORES.

X.- LOS MUEBLES PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL QUE POR SU NATURALEZA NO SEAN NORMALMENTE SUBSTITUIBLES, COMO LOS DOCUMENTOS Y EXPEDIENTES DE LAS OFICINAS; LOS MANUSCRITOS, INCUNABLES, EDICIONES, LIBROS, DOCUMENTOS, PUBLICACIONES PERIÓDICAS, MAPAS, PLANOS, FOLLETOS Y GRABADOS IMPORTANTES O RAROS, ASÍ COMO LAS COLECCIONES DE ESOS BIENES, LAS PIEZAS ETNOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS, LOS ESPECÍMENES TIPO DE LA FLORA Y DE LA FAUNA, LAS COLECCIONES CIENTÍFICAS Y FILATÉLICAS, LOS ARCHIVOS, LAS FOTOGRAFACIONES, PELÍCULAS, ARCHIVOS FOTOGRÁFICOS, CINTAS MAGNÉTICAS, Y CUALQUIER OTRO OBJETO QUE CONTENGA IMÁGENES Y SONIDOS, Y LAS PIEZAS ARTÍSTICAS O HISTÓRICAS DE LOS MUSEOS.

XI.- LOS MONTES Y BOSQUES QUE NO SEAN PROPIEDAD DE LA FEDERACIÓN, NI DE LOS PARTICULARES Y QUE TENGAN UTILIDAD PÚBLICA.

XII.- LAS PINTURAS MURALES, LAS ESCULTURAS Y CUALQUIER OBRA ARTÍSTICA, INCORPORADA O ADHERIDA PERMANENTEMENTE A LOS INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

XIII.- LAS PLAZAS, CALLES Y AVENIDAS, VIADUCTOS, PASEOS, JARDINES Y PARQUES PÚBLICOS; Y

XIV.- LOS DEMÁS BIENES MUEBLES E INMUEBLES NO CONSIDERADOS EN LAS FRACCIONES O SEAN DE USO COMÚN Y NO PERTENEZCAN A LA FEDERACIÓN, NI A LOS PARTICULARES. (37)

ARTÍCULO 35.- LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL SON:

I.- LOS NO COMPRENDIDOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR Y CUYO USO Y UTILIDAD NO TENGAN INTERÉS PÚBLICO.

(37) LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

II.- LOS QUE HAYAN FORMADO PARTE DE LAS DEPENDENCIAS U ORGANISMOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE SE EXTINGAN Y NO TENGAN UTILIDAD PÚBLICA.

III.- LOS DEMÁS INMUEBLES Y MUEBLES QUE POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO ADQUIERA EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y QUE NO SEAN DE UTILIDAD PÚBLICA. (38)

LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PUEDEN SER:

TÍTULO GRATUITO.- ES CUANDO SE DESINCORPORA DE LOS BIENES - DEL DOMINIO PÚBLICO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y - SE INCORPORA A LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN Y SE DESTINAN AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA QUE PERTENECE AL - PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN, TAMBIÉN SE DA A TÍTULO GRATUITO- A CENTROS EDUCATIVOS COMO PODEMOS NOMBRAR A LA UNIVERSIDAD NA CIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO PARA LA CREACIÓN DE MÁS PLANTELES - EDUCATIVOS.

PERO SI A LA SECRETARÍA O LA U.N.A.M., EN UN PLAZO DE DOS - AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE - ORDENAMIENTO, NO UTILIZA EL INMUEBLE QUE SE LE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO O SI HABIÉNDOLO HECHO LE DIERA UN USO DISTINTO AL PREVISTO EN ESTE DECRETO, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SE CRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DICHO BIEN Y SUS ME JORAS SE REVERTIRÁN EN FAVOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FE DERAL.

TÍTULO ONEROSO.- ES CUANDO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDE RAL, HA SOLICITADO SE LE AUTORICE PARA ENAJENAR A TÍTULO ONE ROSO Y FUERA DE SUBASTA PÚBLICA, EL PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO

O PRIVADO A UN PARTICULAR A FIN DE QUE LO DESTINE A LA EDIFICACIÓN DE SU VIVIENDA O A ALGUNA ASOCIACIÓN PARA DESTINARLO A SATISFACER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE SUS AGREMIADOS.

LA COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA DEPENDIENTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ES LA ÚNICA INSTITUCIÓN DE GOBIERNO QUE SE AVOCA A LA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LA COMPETENCIA DE ESTAS DESINCORPORACIONES SE TIENE QUE HACER EN LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR ES:

SOLICITUD.- PUEDE SER SOLICITADA POR ALGUNA DEPENDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, ASOCIACIONES, DELEGACIONES CUALQUIER UNIDAD ADMINISTRATIVA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL O UN PARTICULAR.

EN LA SOLICITUD DEBE VENIR ANEXA LA DOCUMENTACIÓN Y DEBE DE ESTAR CONFORME A LA CIRCULAR I (7), PUBLICADA CON FECHA 21 DE ABRIL DE 1986, EN EL QUE SE PIDEN CIERTOS REQUISITOS QUE SON:

--AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL -

## DISTRITO FEDERAL.

--LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO SOLICITADO, ASÍ COMO LOS PLANOS POLIGONALES POR CUADRUPLICADO Y LA FORMA DE COMO ADQUIRIÓ EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SI FUE POR EXPROPIACIÓN DEBE ANEXAR EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN DONDE ESTÉ PUBLICADA DICHA EXPROPIACIÓN, Y SI FUE POR ADQUISICIÓN DE COMPRAVENTA, SE REQUIERE QUE ANEXEN LA ESCRITURA NOTARIAL.

SE VERIFICA LA DOCUMENTACIÓN PARA DETERMINAR A CIENCIA CIERTA SI REUNE TODOS LOS REQUISITOS.

EN CASO DE QUE DICHA SOLICITUD ESTÉ INCOMPLETA, SE GIRA ATENTO OFICIO AL ÁREA SOLICITANTE, PIDIENDO QUE REUNA LOS REQUISITOS QUE LE HACEN FALTA PARA PODER PROSEGUIR SU ASUNTO.

Y CUANDO LA SOLICITUD ESTÁ COMPLETA, SE FORMA UN EXPEDIENTE - ANEXÁNDOLE TODA LA DOCUMENTACIÓN PARA ELABORAR EL ANTEPROYECTO DE DESINCORPORACIÓN.

UNA VEZ EFECTUADO EL ANTEPROYECTO, SE REvisa INTERNAMENTE POR LOS ABOGADOS DE LA COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA Y SE ENVÍA A

FIRMA Y A CONSIDERACIÓN DEL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REGRESANDO EL ANTEPROYECTO DE DESINCORPORACIÓN A LA COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA YA SEA FIRMADO O SIN FIRMAR.

CUANDO EL ANTEPROYECTO REGRESA A DICHA INSTITUCIÓN SIN FIRMAR, ES PORQUE SE TIENE QUE REALIZAR CIERTAS MODIFICACIONES QUE HA YA SEÑALADO EL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

FIRMANDO.- SE ENVÍA A FIRMA DE REFRENDO DE LOS SECRETARIOS - QUE TENGAN INCUMBENCIA DEL ANTEPROYECTO DE DESINCORPORACIÓN, - PARA ENVIARLA A LA SEDUE Y A PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, CON BASE EN EL ARTÍCULO 90 DE LA CONSTITUCIÓN MEXICANA.

ARTÍCULO 90.- LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL SERÁ CENTRALIZADA Y PARAESTATAL CONFORME A LA LEY ORGÁNICA QUE EXPIDA EL CONGRESO, QUE DISTRIBUIRÁ LOS NEGOCIOS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO DE LA FEDERACIÓN QUE ESTARÁN A CARGO DE LAS SECRETARÍAS - DEL ESTADO Y DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO Y DEFINIRÁ LAS BASES GENERALES DE CREACIÓN DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LA INTERVENCIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL EN SU OPERACIÓN.

LAS LEYES DETERMINARÁN LAS RELACIONES ENTRE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y EL EJECUTIVO FEDERAL, O ENTRE OTRAS LAS SECRETARÍAS

RIAS DEL ESTADO Y DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO.

UNA VEZ REVISADO EL PROYECTO DE DECRETO DE DESINCORPORACIÓN - SE ENVÍA AL C. SECRETARIO DEL RAMO EN SEDUE Y REPRESENTADO, ES DEVUELTO, ENVIÁNDOSELE A PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO CON ORIGINAL Y CINCO COPIAS DE LA HOJA DE FIRMA.

Y SI EXISTE CUALQUIER SECRETARÍA DEPENDIENTE DEL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN, QUE TENGA INCUMBENCIA EN ESE ASUNTO SE LE - ENVÍA TAMBIÉN UN ORIGINAL CON CINCO COPIAS DE LA HOJA DE FIRMA.

PARA PODER LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE DECRETO DE DESINCORPORACIÓN ES NECESARIO QUE SEA REVISADO POR EL JURÍDICO DE LA - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, PARA QUE LO TOMEN EN CONSIDERACIÓN, PARA QUE ASÍ EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA LO PUEDA FIRMAR.

UNA VEZ QUE DICHO PROYECTO DE DECRETO DE DESINCORPORACIÓN, ESTÁ FIRMADO, SE ENVÍA A LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN PARA QUE LO MANDEN PUBLICAR EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA QUE EL DECRETO DE DESINCORPORACIÓN ENTRE EN VIGOR.

UNA VEZ PUBLICADO DICHO DECRETO SE ENVÍA A SEDUE PARA QUE SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

CAPITULO CUARTO

PROCEDIMIENTO REGISTRAL

## PROCEDIMIENTO REGISTRAL

PARA LA INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO ES NECESARIO QUE PRIMERO SEA PRESENTADO A LA OFICIALÍA DE PARTES, PARA QUE ÉSTA SE EN CARGUE DE REMITIRLO A LA OFICINA DE CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN, EN EL CUAL EL REGISTRADOR DENTRO DEL TÉRMINO DE CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, PROCEDERÁ A SU CALIFICACIÓN PARA DE TERMINAR SI ES INSCRIBIBLE.

EN CASO DE QUE NO REUNA LOS REQUISITOS DE LEY, DICHO DOCUMENTO SE TURNARÁ A LA OFICINA JURÍDICA, PARA QUE DENTRO DE UN TÉRMINO DE DIEZ DÍAS HÁBILES EL INTERESADO PUEDA CUMPLIMENTAR LO QUE LE HAGA FALTA A DICHO DOCUMENTO, SIN QUE POR ESE MOTIVO PIERDA SU PRELACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

EN CASO DE QUE EL INTERESADO, NO ESTÉ DE ACUERDO CON LA CALIFICACIÓN REALIZADA TANTO DE LA OFICINA DE CALIFICACIÓN COMO DE LA OFICINA JURÍDICA, PUEDE USAR EL RECURSO DE ENVIARLO A LA OFICINA DE CUERPO DE AUXILIARES PARA QUE ÉSTA DICTAMINE LO QUE A SU DERECHO CONVENGA.

## SOLICITUD-PRESENTACION

### JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL.

ES EL ENCARGADO DE LA UNIDAD, Y DADA SU JERARQUÍA, ES EL QUE RECIBE LOS ACUERDOS DICTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL. ES EL ENCARGADO DE REALIZAR BAJO SU FIRMA, LOS INFORMES DIARIOS, SEMANALES Y MENSUALES RELATIVOS A LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y ENTREGADOS AL PÚBLICO EN GENERAL, TENIENDO LA OBLIGACIÓN DE VELAR PORQUE LA OFICINA MARCHE BIEN Y TODO EL PERSONAL CUMPLA CON SUS FUNCIONES.

### JEFE DE LA OFICINA.

ES EL ENCARGADO DE PONER EN PRÁCTICA LOS ACUERDOS, QUE SE LE TRANSMITE AL JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL, UNA DE SUS FUNCIONES ES VIGILAR QUE EL PERSONAL ADSCRITO A ESA OFICINA DESEMPEÑE CON EFICIENCIA SUS LABORES Y LE DE BUEN TRATO AL PÚBLICO EN GENERAL.

**SECRETARIA.**

ES AQUELLA QUE REALIZA TODA CLASE DE OFICIOS Y MEMORÁNDUM QUE SON ENVIADOS A LA DIRECCIÓN GENERAL, JEFE DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO FEDERAL, ES TAMBIÉN LA ENCARGADA DE RECIBIR LOS EXPEDIENTES RELATIVOS A LAS EXPROPIACIONES DE BIENES INMUEBLES, ES LA QUE LOS SELLA Y LES DA UN NÚMERO DE ENTRADA PROGRESIVO, ENLISTÁNDOLOS EN EL CONTROL DE ENTRADA Y TRÁMITE, MISMA QUE ENTREGA EL DÍA POSTERIOR A LA OFICINA DE CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN, ANEXÁNDOLE LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA EN EL MISMO, A EFECTO DE QUE SE ANALICE Y DETERMINE SI ES INSCRIBIBLE Y SI REUNE LOS REQUISITOS LEGALES PROCEDENTES.

## REQUISITOS JURIDICOS ESENCIALES.

ANTES DE ENTRAR A FONDO DE LOS REQUISITOS JURÍDICOS ESENCIALES, PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS, CABE HACER MENCIÓN QUE ES EL REGISTRADOR, QUIEN TIENE TODO EL PESO LEGAL PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE UN DOCUMENTO PRÓXIMO A LA INSCRIPCIÓN Y MATERIALIZACIÓN, YA QUE REALIZA UN ESTUDIO MINUCIOSO DE LOS DOCUMENTOS QUE LE SON TURNADOS, Y ORDENAR A LAS INSCRIBIDAS BAJO SU ESTRICTA VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN, QUE SE PRACTIQUEN LOS ASIENTOS EN EL FOLIO REAL CORRESPONDIENTE, AUTORIZANDO BAJO SU RESPONSABILIDAD, CADA ASIENTO CON SU FIRMA.

ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE EL REGISTRADOR, DEBE DETENER UNA VASTA EXPERIENCIA JURÍDICA, REGISTRAL Y NOTARIAL, PARA LLEVAR A CABO EN FORMA ÓPTIMA SUS FUNCIONES.

## REQUISITOS JURÍDICOS ESENCIALES.

A).- ACTA DE EJECUCIÓN.- ES AQUELLA QUE SE REDACTA EN FORMA DE OFICIO A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, INFORMÁNDOLE QUE UN PREDIO DETERMINADO HA SIDO DE-

CLARADO EXPROPIADO, POR EL GOBIERNO FEDERAL, CON FUNDAMENTO - EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCIÓN II CONTENIENDO - ADEMÁS EL NOMBRE DEL TITULAR REGISTRAL, UBICACIÓN EXACTA DEL CONTENIENDO ADEMÁS MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y EL NÚMERO OFICIAL DEL BIEN INMUEBLE DE REFERENCIA, Y PARA QUE DICHA ACTA DE EJECUCIÓN ESTÉ DEBIDAMENTE LEGALIZADA, DEBE DE ESTAR FECHADA, SOLICITADA Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE TRAMITE EL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO.

SUS ANEXOS DEBEN DE SER:

- A).- EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EN FORMA ORIGINAL, EN EL QUE CONTENGA LA PUBLICACIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO - DEL BIEN INMUEBLE DE REFERENCIA.
- B).- PLANO O CROQUIS, CONTENIENDO LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN EXPROPIADO.
- C).- CONVENIO DE INDEMINIZACIÓN, EN EL CUAL LA AUTORIDAD EXPROPIANTE FIJARÁ LA FORMA Y LOS PLAZOS EN QUE LA INDEMNIZACIÓN DEBERÁ PAGARSE, LO QUE NO ABARCARÁ NUNCA UN PERÍODO MAYOR DE DIEZ AÑOS.

## CALIFICACION REGISTRAL

ENTIÉNDASE POR CALIFICACIÓN REGISTRAL AL ANÁLISIS QUE REALIZA EL REGISTRADOR A EFECTO DE UBICAR DENTRO DEL CUADRO GENERAL - DEL DERECHO A LOS ACTOS O CONTRATOS QUE POR DISPOSICIÓN DE LA LEY EN MATERIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.

LA CALIDAD DE LA CALIFICACIÓN DEPENDE DE LAS FACULTADES Y -- OBLIGACIONES DE QUIEN LA REALIZA, Y TRATÁNDOSE DEL CASO ESPECÍFICO DEL REGISTRADOR PÚBLICO PARA PODER ENTENDER Y DETERMINAR EL ALCANCE DE SU FUNCIÓN DADA SU CALIDAD DE EMPLEADO PÚBLICO, DEBE ANALIZARSE DENTRO DEL MARCO LEGISLATIVO CORRESPONDIENTE.

CONFORME A LA LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CORRESPONDE EL DESPACHO EN MATERIA JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA, PARA COORDINAR Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA - PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

I.- REALIZAR UN ESTUDIO MINUCIOSO DE LOS DOCUMENTOS QUE LES SEAN TURNADOS, PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE SU REGISTRO, SEGÚN RESULTE DE SU FORMA Y CONTENIDO Y DE SU LEGALIDAD EN FUNCIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES PREEXISTEN--

TES.

II.- DETERMINAR EN CANTIDAD LÍQUIDA, CON ESCRITO APEGO A LAS DISPOSICIONES APLICABLES, EL MONTO DE LOS DERECHOS A CUBRIR.

III.- DAR CUENTA AL JEFE DE LA OFICINA, CUANDO ÉSTE LO SOLICITE DE LOS FUNDAMENTOS Y RESULTADOS DE LA CALIFICACIÓN,

IV.- ORDENAR BAJO SU ESTRICTA VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN QUE SE PRACTIQUEN LOS ASIENTOS EN EL FOLIO CORRESPONDIENTE, AUTORIZANDO CADA ASIENTO CON SU FIRMA, Y

EN FRANCA CONTRAPOSICIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO ARRIBA MENCIONADO, EL ARTÍCULO 100 DEL PROPIO REGLAMENTO ESTABLECE:

EL REGISTRADOR NO CALIFICARÁ LA LEGALIDAD DE LA ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA QUE DECRETE UNA INSCRIPCIÓN, ANOTACIÓN O CANCELACIÓN, PERO SI A SU JUICIO CONCURREN ALGUNAS CIRCUNSTANCIAS POR LAS QUE LEGALMENTE NO DEBAN PRACTICARSE AQUELLAS, PONDRÁ EL CASO EN CONOCIMIENTO DE LA OFICINA JURÍDICA PARA QUE POR SU CONDUCTO SE DÉ CUENTA A LA AUTORIDAD ORDENADORA. SI A PESAR DE ELLO, ÉSTA INSISTE EN QUE SE CUMPLA SU MANDATO SE PROCEDERÁ DE ACUERDO A LO ORDENADO, TOMÁNDOSE RAZÓN DEL

HECHO EN EL ASIENTO CORRESPONDIENTE .

TRATÁNDOSE DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, SOLAMENTE PODRÁ PRACTICARSE EL ASIENTO SI ASÍ LO ORDENA EL DIRECTOR DEL REGISTRO.

LAS RESOLUCIONES JUDICIALES EJECUTORIADAS QUE ORDENEN UNA INSCRIPCIÓN, ANOTACIÓN O CANCELACIÓN EN UN JUICIO EN QUE EL REGISTRADOR O EL DIRECTOR DEL REGISTRO SEAN PARTE, SE CUMPLIRÁN DE INMEDIATO.

EL REGISTRADOR EN SU ESTUDIO, DEBE DE SER EXHAUSTIVO, APLICÁNDOSE CON CLARIDAD DE JUZGADOR LOS CONOCIMIENTOS JURÍDICOS NECESARIOS AUNADOS, A LO QUE LLAMAMOS MECÁNICA REGISTRAL, LA QUE ENTENDEMOS COMO EL CÚMULO DE CONOCIMIENTOS PRÁCTICOS QUE CON RELACIÓN AL MANEJO DE LOS LIBROS, FOLIOS, ARCHIVOS E ÍNDICES REGISTRALES, ENTRE LOS QUE CABE DESTACAR LA CAPACIDAD DEL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LA HISTORIA REGISTRAL A TRAVÉS DE LOS ÍNDICES Y ASIENTOS RELACIONADOS, LABOR QUE AUNQUE PUEDE ENCONTRARSE ENCOMENDADA A PERSONAL DE AUXILIO, DEBE SER DEL DOMINIO DEL REGISTRADOR YA QUE EN ÚLTIMA INSTANCIA, ES EL ÚNICO RESPONSABLE DE LA CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN REGISTRAL O DE LA DENEGACIÓN O SUSPENSIÓN EN CADA CASO EN ESPECIAL,

EL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN O DE LEGALIDAD QUE IMPIDE EL INGRESO AL SISTEMA REGISTRAL SIN TÍTULOS NULOS O IMPERFECTOS Y ASÍ LOGRAR LA PLENA CONCORDANCIA DEL MUNDO REAL, CON EL MUNDO REGISTRAL Y UNA FORMA DE LOGRARLO, ES LO QUE SE LLAMA "CALIFICACIÓN REGISTRAL".

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN GENERAL, SE ENCUENTRA PREVISTA Y CONCORDADA EN EL ARTÍCULO 2872 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO QUE SEÑALA LO SIGUIENTE:

LOS REGISTRADORES CALIFICARÁN BAJO SU RESPONSABILIDAD LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN PARA SU EXTENSIÓN DE ALGUNA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN LA QUE SUSPENDERÁ O DENEGARÁ.

CALIFICACIÓN REGISTRAL: CONSIDERAMOS QUE ÉSTA, ES UN PROCESO A TRAVÉS DEL CUAL ES DEPOSITARIO DE TAN DELICADA FUNCIÓN, OBSERVANDO LAS FORMALIDADES DE LEY, ANALIZA EL DOCUMENTO QUE PRETENDE SU PUBLICIDAD MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN, VERIFICANDO SI SU CONTENIDO ES EL QUE LEGALMENTE DEBE TENER ACCESO A LA VIDA REGISTRAL.

LA CALIFICACIÓN PARA DAR CUMPLIMIENTO AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD SE ESTIMA QUE LA FUNCIÓN CALIFICADORA ES EN ESPECIE LA FACULTAD, QUE LA LEY CONCEDE A QUIEN LA EJERCE.

NO BASTA QUE EL TÍTULO O CUALQUIER DOCUMENTO QUE PRECISE DE LAS INSCRIPCIONES SEA AUTÉNTICO Y QUE HAYA SIDO ELABORADO CON TODOS LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA SU VALIDEZ, ES NECESARIO, QUE PARA QUE TENGA ACCESO AL REGISTRO SEA EXAMINADO POR UN FUNCIONARIO ESPECIALIZADO A QUIEN LA LEY LE HA CONCEDIDO LA FACULTAD DE CALIFICAR Y DECIDIR E INCLUSO DE SUSPENDER O DENEGAR EL SERVICIO SIEMPRE Y CUANDO SE JUSTIFIQUE LA NEGATIVA DE LA INSCRIPCIÓN. LA LEY RECONOCE A LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS, PROTEGIDOS POR UNA SERIE DE GARANTÍAS EN TORNO A LA VALIDEZ Y EFICACIA QUE EN LOS MISMOS SE CONTIENE, PARA ASEGURARSE DE QUE HA DE SER PROTEGIDO PLENAMENTE REUNA TODOS LOS REQUISITOS DE LEY, SE EXIGE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN LA PERSONA DE UN FUNCIONARIO EN QUIEN DEPOSITA SU PLENA CONFIANZA PARA QUE ÉSTA DECIDA SI EL ACTO QUE PRETENDE LA Oponibilidad A TRAVÉS DEL REGISTRO, PUEDE SER MERECEDORA DE LA MISMA.

NO BASTA QUE EL REGISTRADOR EMITA UN DICTAMEN SUSPENSORIO RESPECTO DE UN SOLO ELEMENTO Y QUE DESPUÉS DE QUE ÉSTE SEA CUMPLIMENTADO SE REPONGA SU TRAMITACIÓN Y QUE POSTERIORMENTE AL SER MOTIVO DE UNA RECALIFICACIÓN SE ENCUENTRE CON UN CRITERIO DIFERENTE O QUE LE FALTA OTRO REQUISITO DEL QUE NO SE HABÍA PERCATADO EN LA CALIFICACIÓN INICIAL.

#### 4.- CONVENIO DE INDEMNIZACION.

ARTÍCULO 19.- EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN SERÁ CUBIERTO -  
POR EL ESTADO, CUANDO LA COSA EXPROPIADA PASE A SU PATRIMONIO.

CUANDO LA COSA EXPROPIADA PASE AL PATRIMONIO DE PERSONA DIS--  
TINTA DEL ESTADO, ESA PERSONA CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA INDEM--  
NIZACIÓN.

ARTÍCULO 20.- LA AUTORIDAD EXPROPIANTE FIJARÁ LA FORMA Y LOS  
PLAZOS EN QUE LA INDEMNIZACIÓN DEBERÁ PAGARSE, LO QUE NO ABAR--  
CARÁ NUNCA UN PERÍODO MAYOR DE DIEZ AÑOS.

"LA FRACCIÓN DÉCIMA Y DÉCIMA CUARTA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITU--  
CIONAL CREA OTRA FIGURA JURÍDICA, LA AFECTACIÓN, MUY PARECIDA  
A LA EXPROPIACIÓN, PERO DIFERENTE EN SU ELEMENTO ESENCIAL Y -  
FORMA, SUPUESTO QUE A UN LATIFUNDISTA SE LE INSTITUYE UN BIEN  
JURÍDICO (SU LATIFUNDIO), POR CAUSA DE INTERÉS SOCIAL, Y SE  
LE SUSTITUYE DICHO BIEN CON BIENES DISTINTOS A LAS UTILIDADES  
EN LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA.

EN LA AFECTACIÓN, LA INDEMNIZACIÓN NO ES "MEDIANTE" SINO -  
POSTERIOR, NO ES EN EFECTIVO SINO EN BONOS REPRESENTATIVOS Y

NO ESTÁ SUJETO AL PLAZO DE DIEZ AÑOS, SINO AL DE VEINTE Y AUNQUE EL BIEN AFECTADO PASE A MANOS DE EJIDATARIOS, ÉSTOS NO PAGAN EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN DÉCIMA CUARTA DEL ARTÍCULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL.

EL PROPIO VENUSTIANO CARRANZA DECRETÓ LA CREACIÓN DE UN SISTEMA ESPECÍFICO PARA LA INDEMNIZACIÓN EN MATERIA AGRARIA; EN EFECTO, CON LA LEY DEL DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS VEINTE SE CREÓ LA "DEUDA PÚBLICA AGRARIA" PARA PAGAR EN BONOS AMORTIZABLES EN UN PLAZO DE 20 AÑOS A LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS DE QUE SE HA DOTADO EN LO SUCESIVO A LOS RESTITUIDOS O QUE SE RESTITUYEN A LOS PUEBLOS.

EN EL ARTÍCULO 60, DE LA LEY GENERAL AGRARIA.- DADA EN LA CIUDAD DE LEÓN EN EL AÑO DE 1915, SEÑALA QUE EL ESTADO NO PODÍA ENTRAR EN POSESIÓN DE LAS TIERRAS O MUEBLES HASTA EN TANTO NO FUERA PAGADA LA INDEMNIZACIÓN, EXCEPTO EN EL CASO DE LOS MUEBLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO SÉPTIMO, YA QUE EL ESTADO PODRÁ DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ASEGURAR DICHS MUEBLES.

EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE -

ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLE MENTE ACEPTADO POR ÉL DE MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE.

EL EXCESO DEL VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PARCIAL Y RESOLUCIÓN JUDICIAL.

ESTO MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS.

LOS APARTADOS MARCADOS CON LOS NÚMEROS X Y XIV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL PREVIENEN LA EXPROPIACIÓN POR CUENTA DEL GOBIERNO FEDERAL, DEL TERRENO QUE BASTE A SATISFACER LAS NECESIDADES DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE CAREZCAN DE EJIDOS O NO PUEDAN LOGRAR SU RESTITUCIÓN CONSIGNANDO COMO ÚNICO DERECHO DE LOS PROPIETARIOS LA FACULTAD DE ACUDIR AL GOBIERNO FEDERAL DENTRO DE UN AÑO A PARTIR DE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA, PARA QUE LES SEA PAGADA LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

(39) CHÁVEZ PADRÓN MARTHA.- EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO.  
EDITORIAL PORRÚA.- 5A. EDIC. ACTUALIZADA. 1980.

LA CONSTITUCIÓN ESTABLECE COMO GARANTÍA INDIVIDUAL, LA DE QUE LA EXPROPIACIÓN SÓLO PUEDE HACERSE MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.

RESPECTO DE LA ÉPOCA EN QUE DEBE EFECTUARSE LA INDEMNIZACIÓN, EL TEXTO CONSTITUCIONAL NO LA FIJA CON PRECISIÓN, PUES SOLAMENTE HABLA DE QUE LAS EXPROPIACIONES SE HARÁN MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.

ESTE PRECEPTO ES DIFERENTE DEL QUE EXISTÍA EN LA CONSTITUCIÓN DE 1857, EN EL QUE SE DISPONÍA QUE LA PROPIEDAD PRIVADA SÓLO PODÍA SER OCUPADA PREVIA INDEMNIZACIÓN.

"LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA HA SOSTENIDO QUE LA INDEMNIZACIÓN SEA EFECTIVA, ES NECESARIO QUE ÉSTA NO SEA ILUSORIA, SI NO REAL Y OPORTUNA, SIENDO INDISPENSABLE QUE SE HAGA, EN EL MOMENTO PRECISO DEL ACTO POSESORIO, SI A RAÍZ DE HABERSE EFECTUADO ESE ACTO QUE DEBERÁ DECRETARSE BAJO ESA CONDICIÓN CONSTITUCIONAL Y PARA ALCANZAR ESE FIN EL PAGO DEBE HACERSE SIN MÁS DILACIÓN QUE LA NECESARIA PARA FIJAR EL MONTO DE LO DEBIDO". (40)

(40) S.J. DE LA F. TOMO XLIX. PAG. 1804.  
COMPLETO.- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA FEDERACIÓN.

LA CORTE CON POSTERIORIDAD CAMBIO DE OPINIÓN Y EN SENTENCIA - DE 23 DE MARZO DE 1938, SOSTUVO QUE CUANDO SE TRATE DE FUCIONES SOCIALES DE URGENTE REALIZACIÓN, EL ESTADO PUEDE ORDENAR EL PAGO DENTRO DE LAS POSIBILIDADES DEL ERARIO.

"EL PROBLEMA DEBE SER RESUELTO EN EL SENTIDO DE QUE LA CONSTITUCIÓN NO ESTABLECE UNA ÉPOCA PRECISA COMO REQUISITO ESENCIAL PARA LA INDEMNIZACIÓN: QUE LO ÚNICO QUE ESTABLECE CON ESE CARÁCTER ES LA INDEMNIZACIÓN, PERO QUE EN REALIDAD CORRESPONDE A LAS LEYES SECUNDARIAS, DETERMINAR LA ÉPOCA EN QUE DEBE EFECTUARSE PUDIENDO DICHAS LEYES ESTABLECERLAS COMO PREVIA, COMO SIMULTÁNEA O COMO POSTERIOR A LA EXPROPIACIÓN, PERO SIEMPRE - QUE EN ESTE ÚLTIMO CASO HAYA UNA JUSTIFICACIÓN IRREFUTABLE DE LA NECESIDAD DE QUE SEA POSTERIOR; DE QUE EL PLAZO GUARDE RELACIÓN JUSTIFICADA CON LAS POSIBILIDADES DEL ESTADO Y DE QUE SE DÉ UNA GARANTÍA EFICAZ DE QUE LA INDEMNIZACIÓN HA DE EFECTUARSE CUMPLIDAMENTE" (41)

DE OTRO MODO, EL EXPROPIADO SUFRIRÁ UNA AFECTACIÓN NO COMPATIBLE CON EL PRINCIPIO QUE DOMINA LA MATERIA, DE IGUALDAD DE TODOS LOS INDIVIDUOS FRENTE A LAS CARGAS PÚBLICAS.

(41) FRAGA GABINO.

LA CUESTIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES EN BONOS DE LA DEUDA PÚBLICA QUE LAS LEYES PREVIENEN RESPECTO A LAS EXPROPIACIONES AGRARIAS, SEGÚN EL MAESTRO, TAL FORMA DE INDEMNIZAR NO ES ILEGAL, NO SIGNIFICA OTRA COSA, SINO QUE AL PARTICULAR EXPROPIADO SE LE DA UN TÍTULO EN EL CUAL EL ESTADO SE RECONOCE DEUDOR POR CANTIDAD DETERMINADA DE DINERO, PERO LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EN ESTA ESPECIE INDIVIDUALMENTE EXISTE, A PESAR DE QUE QUEDA APLAZADA A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DEL BONO RESPECTIVO.

EN TODOS LOS CASOS EN QUE EL GOBIERNO NO TIENE FONDOS PARA CUBRIR SUS OBLIGACIONES, RECURRE AL PROCEDIMIENTO DE CONSIDERAR LAS VENCIDAS, COMO FORMANDO PARTE DE SU DEUDA PÚBLICA, SIN QUE SE HAYA OBJETADO LEGALMENTE EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAR A LOS ACREEDORES UN TÍTULO DE DICHA DEUDA.

TESIS 390.- EXPROPIACION.- INDEMNIZACIÓN EN CASO DE EXPROPIACIÓN ES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, UNA GARANTÍA PARA QUE ÉSTA SEA EFECTIVA Y AQUÉLLA LLEVE SU COMETIDO ES NECESARIO QUE SEA PAGADA, SINO EN EL MOMENTO PRECISO DEL ACTO POSESORIO, SI A RAÍZ DEL MISMO Y DE UNA MANERA QUE PERMITA AL EXPROPIADO DISFRUTAR DE ELLA, POR LO QUE LA LEY QUE FIJE UN TÉRMINO O PLAZO PARA CUBRIR LA INDEMNIZACIÓN, ES VIOLATORIO DE GARANTÍAS.

TESIS 387.- EXPROPIACIÓN, COMO EN QUE LA INDEMNIZACIÓN PUEDE NO SER PAGADA INMEDIATAMENTE.

CUANDO EL ESTADO EXPROPIATORIO CON EL PROPÓSITO DE LLENAR UNA FUNCIÓN SOCIAL DE URGENTE REALIZACIÓN Y SUS CONDICIONES ECONÓMICAS NO PERMITAN EL PAGO INMEDIATO DE LA INDEMNIZACIÓN, COMO DEBE HACERSE EN LOS DEMÁS CASOS, PUEDE CONSTITUCIONALMENTE ORDENAR DICHO PAGO DENTRO DE LAS POSIBILIDADES DEL ERARIO.

## 5.- ACTA DE EJECUCION Y PLANO.

## ACTA DE EJECUCIÓN.

ES UN OFICIO EN QUE SE REDACTA EN FORMA CONCENTRADA LOS DECRETOS PRESIDENCIALES EXPROPIATORIOS, QUE SE DESTINAN A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO, DICHO OFICIO, TIENE QUE IR DIRIGIDO A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO - INFORMÁNDOLE QUE UN PREDIO DETERMINADO HA SIDO DECLARADO EXPROPIADO, POR EL GOBIERNO FEDERAL, CON BASE EN EL ARTÍCULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL, PÁRRAFO SEGUNDO.

I.- LA NATURALEZA DEL PREDIO, EXPRESANDO SI ES RÚSTICO O URBANO Y EL NOMBRE CON EL QUE SE LE CONOZCA.

II.- LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS SE DETERMINARÁ EXPRESANDO SU UBICACIÓN Y SUS LINDEROS CON OTROS PREDIOS.

III.- LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS SE DETERMINARÁ EXPRESANDO LA POBLACIÓN EN QUE SE UBIQUEN, NOMBRE DE LA CALLE Y NÚMERO EXTERIOR SI LO TUVIERE, ASÍ COMO ANOTANDO LOS DATOS QUE CON ANTERIORIDAD HUBIEREN IDENTIFICADO AL PREDIO.

IV.- LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE SE ANOTARÁ EN LA FORMA EN QUE APAREZCA EN EL TÍTULO SE EXHIBA.

V.- LOS NOMBRES, APELLIDOS, DENOMINACIONES Y RAZONES SOCIALES QUE APAREZCAN EN EL TÍTULO EXHIBIDO PARA SU REGISTRO.

PLANO O CROQUIS.

ELABORADO POR UN INGENIERO DE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, QUE HACE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA EXPROPIACIÓN, EN EL CUAL DEBE DE REPRODUCIR A ESCALA LAS MEDIDAS, SUPERFICIE Y COLINDANCIA DEL REFERIDO INMUEBLE.

DICHO PLANO PARA QUE TENGA LA VALIDEZ NECESARIA DEBE DE ESTAR FIRMADO Y SELLADO POR EL PROFESIONISTA QUE HIZO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y SELLADO, AUTORIZADO Y FIRMADO POR UN FUNCIONARIO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

## 6.- INSCRIPCIÓN Y MATERIALIZACIÓN DEFINITIVA.

DE LAS REGLAS REGISTRALES.

SÓLO SE REGISTRARÁ LO SIGUIENTE:

I.- TESTIMONIOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS AUTORIZADAS POR NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, O HABILITADO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

II.- DOCUMENTOS ORIGINALES AUTORIZADOS POR AUTORIDADES COMPETENTES, O COPIAS DE LOS MISMOS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS:

III.- SENTENCIAS Y PROVIDENCIAS JUDICIALES, CERTIFICADAS LEGALMENTE.

EL OBLIGADO, DENTRO DEL TÉRMINO QUE FIJA EL ARTÍCULO 40, DE ESTE REGLAMENTO, DEBERÁ PRESENTAR EN LA OFICIALÍA DE PARTES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EL TÍTULO O DOCUMENTO DE CUYA INSCRIPCIÓN SE TRATE. CUANDO SE REFIERA A TRANSMISIONES O MODIFICACIONES DE PROPIEDAD DEBE ANEXARSE UN PLANO O CROQUIS DEL INMUEBLE.

LAS ANOTACIONES E INSCRIPCIONES QUE PRACTIQUE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, SE HARÁN CON CLARIDAD, SIN ABREVIATURAS, GUARISMOS, CORRECCIONES O ALTERACIONES.

CUANDO HUBIERE ALGUNA EQUIVOCACIÓN Y SE ADVIERTA ÉSTA ANTES DE FIRMARSE LA INSCRIPCIÓN, SE HARÁN LAS INTERREGIONADURAS NECESARIAS Y SE PASARÁ UNA LÍNEA DELGADA SOBRE LAS PALABRAS -- EQUIVOCADAS, DE MODO QUE PUEDAN LEERSE Y ANTES DE LA FIRMA SE SALVARÁN LOS TESTADOS, CON LA EXPRESIÓN DE LO QUE VALE Y DE LO QUE NO VALE. DESPUÉS DE FIRMADA UNA INSCRIPCIÓN POR EL REGISTRADOR, SÓLO PODRÁ MODIFICARSE POR ACUERDO ESCRITO DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

SALVO EL CASO DE FINCAS NUEVAS, EN TODO DOCUMENTO INSCRIBIBLE DEBERÁ HACERSE REFERENCIA A SUS ANTECEDENTES REGISTRALES, PARA ESTABLECER UNA RELACIÓN ENTRE EL TEXTO DEL DOCUMENTO Y EL FOLIO REAL RESPECTIVO.

LAS INSCRIPCIONES DEBERÁN PRACTICARSE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO -- CORRESPONDIENTE EN LA OFICIALÍA DE PARTES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE QUE SE HAYA PRACTICADO UN ASIENTO,

SE ESTAMPARÁ UN SELLO AL CALCE DEL DOCUMENTO QUE LO ORIGINÓ, -  
EN EL QUE SE ANOTARÁ EL NÚMERO ORDINAL DEL FOLIO REAL EN EL  
QUE SE HAYA PRACTICADO LA INSCRIPCIÓN Y LA FECHA DE ÉSTA. DI  
CHA RAZÓN SERÁ FIRMADA POR EL REGISTRADOR Y POR EL DIRECTOR -  
DEL REGISTRO PÚBLICO, Y EN SU AUSENCIA, SERÁ FIRMADA POR EL -  
FUNCIONARIO QUE DEBA SUPLIRLO.

**CAPITULO QUINTO****ASPECTOS Y APORTACIONES REGISTRALES**

## LAS CAUSAS GENERADORAS DE LA EXPROPIACION.

LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA ES ENTRE OTRAS, UNA DE LAS FORMAS DE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES, CON LAS QUE DISPONE EL ESTADO, EN SUS DIVERSOS NIVELES DE GOBIERNO, A EFECTO DE REALIZAR Y LLEVAR A BUEN TÉRMINO LAS OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENE A SU CARGO.

## LOS ELEMENTOS DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN.

CALIFICACIÓN LEGISLATIVA DE LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA. ESTAS SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN EL ARTICULO 10. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN.

LA INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PARA LLEVAR - ADELANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN; ESTA ACCIÓN EN - SU PRIMERA FASE ES UNILATERAL Y SIN LA AUDIENCIA DEL EXPROPIADO. ESTE REQUISITO ENCUENTRA SU EXPRESIÓN JURÍDICA EN - LOS ARTÍCULOS 14 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y 30. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 15 FRACCIÓN XXVI; 16, FRACCIÓN X; 29, FRACCIÓN VI; Y, 52, FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

LA SEGUNDA FASE DEL PROCEDIMIENTO PRINCIPIA CON EL DECRETO - EXPROPIATORIO, QUE DEBE NECESARIAMENTE FUNDARSE EN UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

DEBEN MEDIAR DETERMINADOS REQUISITOS LEGALES, DE LOS CUALES EL MÁS IMPORTANTE ES LA INDEMNIZACIÓN. EN ESTE PUNTO, EXISTE UNA POSTURA DOCTRINAL EN EL SENTIDO DE CONSIDERAR QUE LA FALTA DE ESTE ELEMENTO TRANSFORMA LA EXPROPIACIÓN EN CONFISCACIÓN.

AL RESPECTO, CONSIDERAMOS QUE DEFINITIVAMENTE POR MANDATO EX PRESO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LA AUTORIDAD EXPROPIANTE, QUEDA OBLIGADA AL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN AL PARTICULAR AFECTADO. EN EL MISMO SENTIDO, LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, EN SU ARTÍCULO 20, HA ESTABLECIDO EL DERECHO DEL PARTICULAR A EXIGIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL BIEN EXPROPIADO. DE TAL SUERTE, SI EN ALGUNOS CASOS - EL PARTICULAR NO HA OBTENIDO DINERO ALGUNO POR LOS BIENES EXPROPIADOS, ELLO ES ATRIBUIBLE A ÉL, TODA VEZ QUE COMO SE HA EXPRESADO EN LÍNEAS ARRIBA, POSEE UN DERECHO QUE DEBE HACER VALER.

EN ESTOS CASOS, ES PUES, SU NEGLIGENCIA LA QUE LE HA IMPEDIDO EL GOCE Y DISFRUTE PLENO DE UN DERECHO, POR LO CUAL NO DE

BE ESTIMARSE QUE LA AUTORIDAD HA CONFISCADO BIEN ALGUNO. EN APOYO A LO ANTERIORMENTE EXPRESADO Y APLICANDO EL PRINCIPIO DE ANALOGÍA, ES CONVENIENTE SEÑALAR QUE LA MORA EN DERECHO PRIVADO, O SEA, LA TARDANZA EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, SE DÁ PORQUE EL ACREEDOR, ESTO ES, EL TITULAR DE UN DERECHO, EXIGE EL CUMPLIMIENTO A SU DEUDOR, ES DECIR, REALIZA HECHOS CONCRETOS DIRIGIDOS A EXHIBIR EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE SU CONTRATANTE. EN CONSECUENCIA, LA MORA NO SE DÁ DE PLENO DERECHO, SINO QUE ES NECESARIA LA EXIGENCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL ACREEDOR. IGUALMENTE, NO DEBE ESTIMARSE LA FALTA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN COMO UN HECHO ARBITRARIO DE LA AUTORIDAD, QUE PUDIERE SER CALIFICADO COMO CONFISCATORIO Y, POR ENDE, FUNDAR EN ESTA FALTA DE PAGO UNA RESOLUCIÓN DE REVERSIÓN. ANTES HABRÍAN DE SER CONOCIDAS, SI ES QUE LAS HUBO, LAS GESTIONES DE COBRO DEL PARTICULAR AL RESPECTO.

## AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA EXPROPIACION

### AUTORIDAD LEGISLATIVA

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCIÓN VI PÁRRAFO SEGUNDO, CORRESPONDE TANTO AL CONGRESO DE LA UNIÓN COMO A LOS CONGRESOS LOCALES, EXPEDIR LAS LEYES DONDE SE DETERMINEN LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA QUE DEN ORIGEN A LAS EXPROPIACIONES.

### AUTORIDAD ADMINISTRATIVA

LA PARTICIPACIÓN QUE TIENEN LAS DIVERSAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN, SE ENCUENTRA CONSIGNADA EN LOS ARTÍCULOS 14 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; 30. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN; 50., FRACCIÓN XXIV; 16, FRACCIÓN X; 29, FRACCIÓN VI; 52, FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

EN MATERIA DE EXPROPIACIONES QUE SEAN COMPETENCIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, LAS DIRECCIONES GENERALES DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL Y DE DESARROLLO URBANO, ESTÁN FA-

CULTADAS PARA PROPONER LAS EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL USO DEL SUELO SE ENCUENTRA FACULTADA PARA LLEVAR EL CONTROL DE LAS RESERVAS TERRITORIALES, POR LO QUE SE CONSTITUYE COMO UNA FUENTE DE INFORMACIÓN PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DEL TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO; QUE CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS.

POR OTRA PARTE, ES NECESARIO SEÑALAR QUE NINGUNA DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR, OTORGA COMPETENCIA ESPECÍFICA PARA CELEBRAR EL CONVENIO DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN CON LOS PARTICULARES, ESTO ES, NO APARECE NINGUNA ATRIBUCIÓN FORMAL QUE FACULTE, A DETERMINADA DIRECCIÓN GENERAL, PARA ELLO. EMPERO, EN LA PRÁCTICA, ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL USO DEL SUELO LA QUE REALIZA ESTAS CONVENIONES.

PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES, AL CUAL QUEDARÁ SUJETO EL PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES, CORRESPONDE A LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

POR ÚLTIMO, ACORDE CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 50. FRACCIÓN XXIV DEL MULTICITADO REGLAMENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CORRESPONDE A SU TITULAR DETERMINAR LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES Y PROPONER AL EJECUTIVO LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE DECRETO.

#### AUTORIDAD JUDICIAL

EN MATERIA DE EXPROPIACIONES, SON LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VI PÁRRAFO 2o. DE LA CONSTITUCIÓN ADEMÁS DE 11, 12, 13, 14, 15, 16 Y 17 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, LOS QUE FIJAN LA PARTICIPACIÓN A LA AUTORIDAD JUDICIAL CUANDO SE CONTROVIERTE EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN.

## 2.- SU OBJETO Y FINALIDAD

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, ES EL LIBRO, A MANERA DE -  
ÍNDICE, EN DONDE SE APUNTAN LAS NOTICIAS, DATOS O ASIENTOS.

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ES UNA INSTITUCIÓN DEPENDIENTE  
DEL ESTADO, TIENE COMO FINALIDAD DAR PUBLICIDAD A LOS ACTOS  
JURÍDICOS POR EL DERECHO CIVIL, ES POR ESO QUE EL ESTADO LO  
CREÓ, PARA QUE FUERA EL ENCARGADO DE ESTA FUNCIÓN.

COMO INSTITUCIÓN, SU OBJETIVO PRIMORDIAL ES DAR PUBLICIDAD A  
LOS ACTOS DE DERECHO, SOBRE BIENES INMUEBLES, CUYAS NORMAS -  
LAS ENCONTRAMOS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO CIVIL Y SU RESPEC-  
TIVO REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

"ES LA RAMA JURÍDICA QUE REGULA, LA REGISTRACIÓN DE LOS AC-  
TOS DE CONSTITUCIÓN, DECLARACIÓN, TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN DE  
LOS DERECHOS QUE AFECTAN, ASÍ COMO LOS EFECTOS DERIVADOS DE  
DICHA REGISTRACIÓN". (42)

(42) PÉREZ LASALA JOSÉ LUIS.- DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL.  
PÁG. 7 BUENOS AIRES 1965.

### 3.- LA EXISTENCIA DE ACTOS PREVIOS A SU INSCRIPCION.

EL SISTEMA DE FOLIO REAL SE IMPLANTÓ, PARA EVITAR QUE EL HISTORIAL DE CADA FINCA SE DISGREGUE EN UNA SERIE INDEFINIDA DE LIBROS, OBLIGANDO QUE SU ESTUDIO, SEA LENTO, Y A FALTA DE UN LIBRO, SE PIERDA LA SECUENCIA REGISTRAL.

SE PUEDE DECIR QUE EL FOLIO REAL ES EL INSTRUMENTO DESTINADO A LA REALIZACIÓN MATERIAL DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL, EN EL CUAL ESTÁ CONDENSADA TODA LA HISTORIA DE DETERMINADA FINCA.

ES DECIR, QUE SI UNA FINCA QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL ES EXPROPIADA, CONSULTANDO EL FOLIO REAL CORRESPONDIENTE SE SABE A CIENCIA CIERTA SI SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO.

YA QUE TODA INSCRIPCIÓN RELATIVA A PREDIOS EN LOS QUE EL SUELO PERTENEZCA AL GOBIERNO FEDERAL, Y LO EDIFICADO O PLANTADO A OTRO, DEBERÁ HACERSE REFERENCIA EXPRESA DE ESTA CIRCUNSTANCIA.

LAS INSCRIPCIONES RELATIVAS A HIPOTECAS, SÓLO SE PRACTICARÁN SI EL DOCUMENTO RESPECTIVO SE AJUSTA A LO DISPUESTO POR LOS

PRECEPTOS QUE RIGIERON LA OPERACIÓN.

LAS INSCRIPCIONES SE EXTINGUEN POR LAS CAUSAS QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN PUEDE SER TOTAL O PARCIAL, TOTAL CUANDO SE EXTINGA POR COMPLETO EL INMUEBLE OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN; CUANDO SE EXTINGA POR COMPLETO DERECHO INSCRITO; CUANDO SE DECLARE LA NULIDAD DEL TÍTULO EN CUYA VIRTUD SE HA YA HECHO LA INSCRIPCIÓN; CUANDO SE DECLARE LA NULIDAD DE LA INSCRIPCIÓN O CUANDO SEA VENDIDO JUDICIALMENTE EL INMUEBLE - QUE REPORTE UN GRAVAMEN, SALVO ESTIPULACIÓN EN CONTRARIO, Y EN TAL CASO LA AUTORIDAD JUDICIAL DEBERÁ ORDENAR LA CANCELACIÓN.

LA CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE EMBARGO, SECUESTRO, INTERVENCIÓN DE RENTAS O CÉDULA HIPOTECARIA, CONSTITUIDOS A FAVOR - DEL GOBIERNO FEDERAL, O DE UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO, SE HARÁ POR MANDAMIENTO DE LA MISMA AUTORIDAD QUE HUBIERE ORDENADO LA INSCRIPCIÓN, O DE LA QUE LEGALMENTE LA SUSTITUYE EN EL CONOCIMIENTO DEL ASUNTO.

ARTÍCULO 70.- LOS DECRETOS QUE AUTORICEN LAS TRANSMISIÓN DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, DE INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL SERÁN REFRENDADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARRO-

LLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO. IGUAL FORMALIDAD REQUERIRÁN LOS DECRETOS RELATIVOS A LA AUTORIZACIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE CELEBREN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, SIEMPRE QUE SE TRATE DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

#### 4.- EL REGISTRO DE LA EXPROPIACION ES DECLARATIVO O POTESTATIVO.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE BIENES INMUEBLES Y ZONA - FEDERAL DE LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, TIENE A SU CARGO LA FUNCIÓN REGISTRAL PREVISTA EN EL CAPÍTULO V DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, ASÍ COMO LA ELABORACIÓN Y CONTROL DEL CATÁLOGO E INVENTARIOS GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES FEDERALES.

EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SE INSCRIBIRÁN LOS TÍTULOS Y DOCUMENTOS EN QUE SE CONSIGNEN CUALQUIERA DE LOS ACTOS O CONTRATOS A QUE SE REFIERE EL CAPÍTULO V DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. ASIMISMO, DEBERÁN INSCRIBIRSE - LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS O DESTINOS - SOBRE ÁREAS O PREDIOS DE PROPIEDAD FEDERAL, ESTABLECIDOS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS, LOS DECRETOS - PRESIDENCIALES EXPROPIATORIOS, DESTINOS, CONCESIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SE RELACIONEN CON LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL, Y DEMÁS ACTOS QUE POR SU NATURALEZA DEBAN INSCRIBIRSE.

TIENEN OBLIGACIÓN DE SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS A

QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, LAS PERSONAS QUE EN ELLOS INTERVENGAN, ASÍ COMO EL NOTARIO O FUNCIONARIOS QUE SE HAYA AUTORIZADO LA ESCRITURA O DOCUMENTOS DE QUE SE TRATE, DISPONIENDO PARA HACERLO DE UN PLAZO DE SESENTA DÍAS NATURALES, CONTANDO DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.

LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE BIENES INMUEBLES EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, PARA DESTINARLOS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO, DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DENTRO DEL MISMO TÉRMINO DE SESENTA DÍAS NATURALES, CONTANDO A PARTIR DE QUE ENTREN EN VIGOR. EN ESTE CASO, LA INSCRIPCIÓN DEBERÁ SOLICITARLA EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE TRAMITÓ EL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO.

LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PARAESTATALES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, DEBERÁN APORTAR LOS DOCUMENTOS E INFORMES QUE SE REQUIERA EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

## 5.- CONSECUENCIAS JURIDICAS DE SU REGISTRO MIXTO.

NO OBSTANTE LA IMPORTANCIA QUE TIENE DENTRO DEL ÁMBITO REGISTRAL, EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, SU FUNCIONAMIENTO Y FINALIDAD, ES DE POCOS CONOCIDA.

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, DEPENDE DIRECTAMENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE BIENES NACIONALES Y ZONA FEDERAL DE LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, TIENE A SU CARGO LA FUNCIÓN REGISTRAL PREVISTA EN EL CAPÍTULO V DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES ASÍ COMO LA ELABORACIÓN Y CONTROL DEL CATÁLOGO E INVENTARIO GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES FEDERALES, CONSIGNADOS EN EL CAPÍTULO VI DEL MISMO ORDENAMIENTO. (43)

ARTÍCULO 40.- TIENEN OBLIGACIÓN DE SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS A QUE SE REFIERA EL ARTÍCULO ANTERIOR, LAS PERSONAS QUE EN ELLOS INTERVENGAN, ASÍ COMO LOS NOTARIOS O FUNCIONARIOS QUE HAYA AUTORIZADO LA ESCRITURA O DOCUMENTOS DE QUE SE TRATE, DISPONIENDO PARA HACERLO DE UNA FECHA DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.

(43) ARTÍCULO 10. DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE BIENES INMUEBLES EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, PARA DESTINARLOS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU CARGO, DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, DENTRO DEL MISMO TÉRMINO A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO, CONTANDO A PARTIR DE QUE ENTREN EN VIGOR, EN ESTE CASO, DEBERÁN SOLICITARLA EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE TRAMITÓ EL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO. (44)

CABE HACER MENCIÓN QUE EN LAS EXPROPIACIONES QUE REALIZA EL PODER EJECUTIVO, SE DEBEN DE INSCRIBIR TANTO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, COMO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LO ESTABLECE EL MISMO ARTÍCULO CUARTO ANTES DESCRITO, EN PÁRRAFOS ANTERIORES.

YA QUE PARA LOS ABOGADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL Y ENTIDADES FEDERATIVAS, TIENE SUMA IMPORTANCIA EL MOVIMIENTO REGISTRAL QUE TIENE DETERMINADA FINCA, Y PARA DAR UNA INFORMACIÓN REAL Y VERAZ A LOS USUARIOS ES NECESARIO LA INSCRIPCIÓN EN AMBOS REGISTROS.

(44) REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

YA QUE EXISTE CIERTA CORRELATIVIDAD EN AMBOS REGISTROS, NO SE ESPECIFICA EN NINGUNA LEY EL MOMENTO O PRIORIDAD CON QUE DEBA MANEJARSE LA INSCRIPCIÓN, ES DECIR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA FINALIDAD PUBLICITARIA QUE AMBOS REGISTROS TIENEN, LA INSCRIPCIÓN PODRÁ HACERSE EN PRINCIPIO INDISTINTAMENTE, Y SIN DETERMINAR TIEMPO, EN CUALQUIERA DE LOS REGISTROS, TODA VEZ QUE LOS EFECTOS QUE PRODUCEN LAS INSCRIPCIONES EN RELACIÓN CON LOS TERCEROS SON LOS MISMOS; SIN EMBARGO, EL MOVIMIENTO REGISTRAL NO ES EL MISMO, POR LOS EFECTOS QUE PRODUCE ES DECIR, SE ESTIMA QUE NECESARIAMENTE DEBERÁN INSCRIBIRSE LAS OPERACIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PUES SU ANTECEDENTE REGISTRAL SERVIRÁ DE BASE PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, BAJO EL SUPUESTO DE QUE LA OPERACIÓN SE REFIERA AL CAMBIO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE, O SEA QUE PASE DE LA PROPIEDAD DE UN PARTICULAR, AL DOMINIO PÚBLICO DE LA NACIÓN.

## 6.- EFECTOS REGISTRALES FRENTE A TERCEROS.

NUESTRA SOCIEDAD VIVE BAJO UN RÉGIMEN DE DERECHO, CON UN RESPECTO IRRESTRICTO DE LAS GARANTÍAS, TANTO INDIVIDUALES, COMO SOCIALES, CONSIDERADAS ENTRE EL CÚMULO DE ELLOS, LO QUE SE DENOMINA "LA SEGURIDAD JURÍDICA A TRAVÉS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL".

EL MUNDO JURÍDICO SE MUEVE FUNDAMENTALMENTE EN DOS GRANDES ES-TRATOS, A SABER: LOS ACTOS JURÍDICOS ENTRE PARTES, QUE SÓLO AFECTAN EN FORMA DIRECTA A AQUELLOS QUE INTERVIENEN EN SU COMISIÓN Y LOS QUE POR SU NATURALEZA Y PARA SURTIR SUS EFECTOS PLENOS, DEBEN DE EXTERIORIZARSE POR MEDIO DE LA PUBLICIDAD.

EN RESPECTO A LOS SEGUNDOS, QUE EL ESTADO HA ESTRUCTURADO -SISTEMAS PUBLICITARIOS INNUMERABLES Y DENTRO DE ÉSTOS, EL -QUE NOS OCUPA LA CREACIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS POR MATERIA DE PERSONAL, JURISDICCIÓN.

TODA INSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO TIENE COMO FINALIDAD -PRIMORDIAL, DAR PUBLICIDAD, A LOS ACTOS PARA EFECTOS DE TERCEROS, DE AHÍ QUE, AÚN CUANDO LOS SISTEMAS REGISTRALES QUE -CADA UNO DE ELLOS TENGA EN PRÁCTICA SEA LO ESPECIALIZADO QUE

SE PRETENDA, EN ESENCIA DEVIENEN LO MISMO, LA PUBLICIDAD -  
DEL ACTO.

"SE SUGIERE LA UNIFICACIÓN DE LA LABOR REGISTRAL QUE TENGA A SU CARGO LA INSCRIPCIÓN DEL MAYOR NÚMERO DE ACTOS JURÍDICOS CONEXOS QUE SE CELEBREN O SE PRETENDA SURTAN SUS EFECTOS EN UNA DÉTERMINADA LOCALIDAD, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS SUJETOS, MATERIA O JURISDICCIÓN QUE LO AFECTEN, CENTRALIZANDO LA FUNCIÓN Y DESCENTRALIZANDÓ EL SERVICIO" (45)

(45) MEMORIAS DEL III CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL, GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DIR. GRAL. DEL REG. PÚB. DE LA PROPIEDAD.

## CONCLUSIONES

EL SUSTENTANTE CONSIDERA:

1.- LA EXPROPIACIÓN ES UNO DE LOS MEDIOS QUE EL ESTADO TIENE PARA ALLEGARSE LOS BIENES NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA SOCIEDAD,

YA QUE DADO EL ESTUDIO QUE SE HA LLEVADO SOBRE LA EXPROPIACIÓN EN PAÍSES EXTRANJEROS, ASÍ COMO EL PROPIO, SE PUEDE DESPRENDER QUE LA FINALIDAD QUE SE HA PERSEGUIDO, DESDE TIEMPOS INMEMORABLES ES LA DE PROTEGER EL INTERÉS GENERAL, LA UTILIDAD PÚBLICA Y EL INTERÉS NACIONAL.

2.- PODEMOS SEÑALAR QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SU ARTÍCULO 27, ESTABLECE LA FACULTAD QUE TIENE EL ESTADO, PARA EFECTUAR LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE LES SEAN NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS FINES A LOS CUALES ESTÁ AVOCADO, TOMÁNDOSE COMO NORMA GENERAL, Y LA LEY DE EXPROPIACIÓN, ES LA NORMA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO QUE DEBERÁ OBSERVARSE, Y ADEMÁS LAS CAUSAS QUE PUEDEN TENERSE DE UTILIDAD PÚBLICA, DE INTERÉS GENERAL O COLECTIVO.

Y EL DECRETO PRESIDENCIAL, ES EL QUE SEÑALA EN FORMA PARTICULAR EL INMUEBLE O INMUEBLES NECESARIOS PARA CUBRIR O SATISFACER ESA NECESIDAD, NORMANDO SU EJECUCIÓN.

3.- SE HA VISTO EN LA ÉPOCA ANTIGUA, EN LOS PAÍSES EXTRANJEROS COMO EL NUESTRO LA NECESIDAD IMPERANTE DE CREAR UNA INSTITUCIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO PARA LLEVAR ADECUADAMENTE EL TRÁFICO DE INMUEBLES Y CON ELLO EVITAR FRAUDES Y DAÑOS A LOS ADQUIERENTES DE BUENA FE, EN LA ACTUALIDAD CONTAMOS YA CON ELLO, CON UNA INSTITUCIÓN MÁS SOFISTICADA, ALCANZANDO LOS FINES QUE NUESTROS ANTECESORES SE PROPUSIERON ORIGINALMENTE.

LA INSTITUCIÓN CREADA POR LO QUE RESPECTA A NUESTRO PAÍS Y EN PARTICULAR AL DISTRITO FEDERAL SE DENOMINA ACTUALMENTE DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, SEÑALÁNDOSE COMO UNA INSTITUCIÓN DEPENDIENTE DEL ESTADO, QUE TIENE COMO FINALIDAD HACER LOS ASIENTOS QUE CONFORME A DERECHO Y A PETICIÓN DEL INTERESADO QUE DEBERÁN INSCRIBIR CON EL OBJETO DE DAR PUBLICIDAD A LOS MISMOS PARA EVITAR PRESUNTOS DAÑOS A TERCEROS, DICHS TÍTULOS PARA SER INSCRIBIBLES DEBEN DE OBSERVAR, CIERTOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS DIVERSOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS PREVIOS A LAS MISMAS, CON ELLO CUMPLEN CON LA FORMALIDAD Y LEGALIDAD QUE PARA DICHO FIN ESTÁN DESTINADOS, SIENDO ÉSTOS, LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA MULTICITADA INSTITUCIÓN, LA MISMA DEBERÁ ESTAR ORGANIZADA CON ESTRICTO APEGO A DERECHO.

4.- LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, AL RESPEC

TO, ME PERMITO MANIFESTAR QUE DICHA FIGURA JURÍDICA ES JUSTIFICABLE SI SE CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA PROPIA CONSTITUCIÓN Y SU LEY REGLAMENTARIA, YA QUE ORIGINALMENTE LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS PERTENECE A LA NACIÓN. VIÉNDOSE EL ESTADO EN LA NECESIDAD DE USAR ESTE MEDIO JURÍDICO CUANDO, HABIENDO TRATADO POR OTROS, DE OBTENER DICHS SATISFACTORES Y NO HABIÉNDOLO LOGRADO, MÁXIME SI ES PRIORITARIO EL SERVICIO QUE DEBA PRESTAR, COMO ES EL ESTABLECIMIENTO DE UN HOSPITAL, YA QUE EL INTERÉS PARTICULAR SE SUBORDINA AL INTERÉS GENERAL CONSECUENTEMENTE POR LOS ESTUDIOS EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD SE ESTABLECE QUE EL INMUEBLE O INMUEBLES SON LOS ADECUADOS PARA SATISFACER ESA IMPERIOSA NECESIDAD, LOGRÁNDOSE CON ELLO UNA VERDADERA SATISFACCIÓN SOCIAL COMO EL PROPIO PRECEPTO LO ESTABLECE EN PÁRRAFOS SUBSECUENTES.

ENFOCANDO ESTA FIGURA JURÍDICA A LO ACONTECIDO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 1985, Y POR TANTO, DIFIRIENDO DE ALGUNOS CRITERIOS EMITIDOS POR GRANDES JURISTAS, LOS QUE SEÑALARON EN SU MOMENTO QUE SE ACTUÓ EN FORMA IRREFLEXIBLE, CON UN BUROCRATISMO ANÓMALO Y DE MALA FE, QUIERO SEÑALAR QUE DESDE MI PUNTO DE VISTA, NO SE ACTUÓ DE TAL MANERA, YA QUE SI LAS AUTORIDADES SE HUBIESEN PUESTO A ESTUDIAR A FONDO EL PROBLEMA, FUESE EL MOMENTO EN QUE NO SE HUBIERA RESUELTO NADA, YA QUE HABÍA MU-

CHOS INTERESES DE POR MEDIO, Y QUE COMO CON ANTELACIÓN YA SE DIJO EL INTERÉS PRIORITARIO ES EL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, POR LO QUE SE ACTUÓ DE MANERA OPORTUNA, PUESTO DE LO CONTRARIO SE HUBIESE GENERADO DELINCUENCIA, EL ESTADO DE GRAVEDAD, PROMISCUIDAD, EPIDEMIAS Y UNA VISTA BASTANTE DESFAVORABLE PARA NUESTRA CIUDAD.

EL SUSTENTANTE CONSIDERA, PREVIO EL ESTUDIO REALIZADO SOBRE ESTA MATERIA, DE QUE SE DEBERÍAN DE ACTUALIZAR LAS LEYES RESPECTO DE LA EXPROPIACIÓN, PARA QUE EN EL FUTURO SI HUBIESE UN FENÓMENO TRÁGICO COMO EL OCURRIDO EN SEPTIEMBRE DE 1985, EL ESTADO TENGA LA FACULTAD PARA PROCEDER EN FORMA INMEDIATA.

5.- EL SUSTENTANTE CONSIDERA QUE:

LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ES EL MEDIO JURÍDICO IDÓNEO CON QUE CUENTA EL ESTADO, PARA QUE UN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO PASE A FORMAR PARTE DEL DOMINIO PRIVADO RESUMIÉNDOLO EN LA SIGUIENTE FORMA, QUE UN INMUEBLE QUE YA CUMPLIÓ CON EL FIN PARA EL CUAL FUE ADQUIRIDO Y UN PARTICULAR O ALGUNA DEPENDENCIA DEL ESTADO, LO REQUIERE PARA USO DISTINTO DE LOS ENMARCADOS EN LA LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y EN LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EL ESTADO DEBERÁ DESINCORPORARLO DEL DOMINIO PÚBLICO

PARA QUE SE CONSTITUYA EN PROPIEDAD DE DOMINIO PRIVADO, HABIENDO DOS MODALIDADES POR LAS CUALES SE LLEVA A CABO DICHA DESINCORPORACIÓN:

A).- A TÍTULO GRATUITO.- CUANDO TIENE COMO FINALIDAD LA CREACIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS, O PARA BENEFICIO DE CUALQUIERA DE LAS SECRETARÍAS O DEPARTAMENTOS DEL PODER EJECUTIVO, Y EN CASO DEL INCUMPLIMIENTO DEL FIN DEL QUE FUE DESINCORPORADO, ÉSTE SE REVERTIRÁ A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

B).- A TÍTULO ONEROSO.- CON EL FIN DE QUE UN PARTICULAR O ASOCIACIÓN CIVIL, LLÁMESE PERSONA FÍSICA O MORAL, LO DESTINE AL USO DE CASA-HABITACIÓN, DEBIENDO SER NECESARIO LA CALIFICACIÓN POR PARTE DEL CUERPO JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA, PARA QUE DE SER PROCEDENTE, SEA FIRMADO POR EL EJECUTIVO.

• COMO REQUISITO DE FORMALIDAD, DEBERÁ HACERSE LA ANOTACIÓN DE CANCELACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL Y POR ENDE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

6.- EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, SE PUEDE SEÑALAR QUE AL PRESENTARSE LA SOLICITUD

TUD DE INSCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO, DEBERÁ ÉSTE CONTENER TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ORDENAMIENTOS RESPECTIVOS, PARA QUE EN LO SUBSECUENTE, EL REGISTRADOR HABIENDO HECHO LA CALIFICACIÓN INTEGRAL, SEÑALE DE INMEDIATO SI ES PROCEDENTE O NO, EL DOCUMENTO QUE LE FUE TURNADO EN SU OPORTUNIDAD, DE SERLO, ORDENARÁ SU DEBIDA INSCRIPCIÓN, DE NO SER ASÍ, LO TURNARÁ DE INMEDIATO AL CUERPO JURÍDICO DE LA MISMA INSTITUCIÓN, SI ÉSTE AL CALIFICARLO RATIFICA LA IMPROCEDENCIA, LO TURNARÁ A OFICIALÍA DE PARTES, PARA QUE SE PONGA AL CONOCIMIENTO DEL INTERESADO QUE DEBERÁ CUMPLIMENTAR EL EXPEDIENTE RESPECTIVO.

7.- EN CUANTO A QUE SI EL REGISTRO DE LA EXPROPIACIÓN ES DECLARATIVO O POTESTATIVO ME PERMITO SEÑALAR, QUE POR ESTUDIOS EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD Y POR LO QUE RESPECTA AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, ÉSTE ES DECLARATIVO Y CONSTITUTIVO, YA QUE EN LA ANOTACIÓN QUE SE HACE, YA SEA EN FOLIO O EN LIBRO, CON LO QUE CUENTA ESTA INSTITUCIÓN TANTO SE DECLARA QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA AFECTADO POR DECRETO EXPROPIATORIO PASA A SER PROPIEDAD DE DETERMINADA ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, Y COMO CONSECUENCIA A ÉSTA SE LE TIENE PARA EFECTOS REGISTRALES, COMO TITULAR.

8.- POR LO QUE SE REFIERE AL REGISTRO MIXTO DE LA EXPROPIA-

CIÓN O SEA QUE DEBE DE HACERSE TANTO EN EL REGISTRO PÚBLICO - DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, COMO EN - EL REGISTRO PÚBLICO FEDERAL, ES IMPORTANTE TRASCENDENCIA QUE SE LLEVE A CABO, YA QUE SE TIENE CON ELLO UNA CERTIDUMBRE DE LOS INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO DEL ESTADO Y COMO CONSECUENCIA SE EVITA INCURRIR EN SITUACIONES DE QUE PUEDA - EFECTUARSE UNA EXPROPIACIÓN EN INMUEBLES QUE YA SON PROPIEDAD DEL ESTADO Y EN PARTICULAR DE ALGUNA DE SUS DEPENDENCIAS.

9.- PODRÍAMOS SEÑALAR QUE LOS EFECTOS FRENTE A TERCEROS SON EN EL SENTIDO, DE QUE ÉSTOS AL ACUDIR A LA INSTITUCIÓN DEL - REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD TIENE UNA INFORMACIÓN VERAZ DE LA SITUACIÓN JURÍDICA QUE GUARDA DICHO INMUEBLE Y POR TANTO, SE EVITARÍAN POSIBLES DAÑOS, COMO SE PUEDE HACER MENCIÓN, EL DE SER DEFRAUDADOS, PORQUE UNA PERSONA QUE SE ACREDITA COMO TITULAR REGISTRAL, NO SIÉNDOLO.

## B I B L I O G R A F I A

- 1.- BOTELLO ASENSI JUAN  
LA EXPROPIACIÓN EN EL DERECHO MEXICANO  
EDITORIAL MODERNA. 1941
- 2.- BURGOA ORIHUELA IGNACIO  
LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES  
EDITORIAL PORRÚA.
- 3.- CHAVEZ PADRON MARTHA  
EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO  
5A. EDICIÓN ACTUALIZADA  
EDITORIAL PORRÚA.
- 4.- COLIN SANCHEZ GUILLERMO  
PROCEDIMIENTO REGISTRAL EN MÉXICO  
EDITORIAL PORRÚA. 1979
- 5.- FLEINER FRITZ  
TRATADO SOBRE INSTITUCIONES DE  
DERECHO ADMINISTRATIVO. 1933
- 6.- FRAGA GABINO  
DERECHO ADMINISTRATIVO  
EDITORIAL PORRÚA. 1985

- 7.- IBARROLA ANTONIO DE  
COSAS Y SUCESIONES  
EDITORIAL PORRÚA. 1986
- 8.- ORTALAN M.  
INSTITUCIONES DE JUSTINEANO  
EDITORIAL MADRID. 1884
- 9.- PEREZ LASALA JOSE LUIS  
DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL  
EDITORIAL PORRÚA. 1965
- 10.- RICARD EDMOND  
TRATADO GENERAL DE LA EXPROPIACIÓN  
POR UTILIDAD PÚBLICA.  
1885
- 11.- ROCA SASTRE Y ROCA MANCUNILL  
DERECHO HIPOTECARIO.
- 12.- SERRA ROJAS ANDRES  
DERECHO ADMINISTRATIVO I, II  
EDITORIAL PORRÚA. 1986

## LEGISLACION

- 1.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION  
1917-1985  
JURISPRUDENCIA. 1985
- 2.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
- 3.- CONSTITUCION MEXICANA  
COMENTADA, LEGISLACION, JURISPRUDENCIA.  
EDITORIAL PORRÚA.
- 4.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL  
EDITORIAL PORRÚA. 1987
- 5.- LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
- 6.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE  
LA PROPIEDAD FEDERAL.
- 7.- LEY DE NACIONALIZACION DE BIENES

## FUENTES CONSULTADAS

- 1.- DICCIONARIO DEL DERECHO.  
EDITORIAL PORRÚA.  
RAFAEL DE PINA 1977.
  
- 2.- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA  
EDITORIAL DRISKILL.
  
- 3.- MEMORIA DEL III CONGRESO DEL DERECHO REGISTRAL.  
AGUASCALIENTES.