



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
ARAGÓN**

LICENCIATURA EN DERECHO

**TRABAJO POR ESCRITO QUE
PRESENTA:**

MARISOL JIMÉNEZ MENDOZA

TEMA DEL TRABAJO:

**“NECESIDAD DE REDUCIR EL TÉRMINO PARA
INTERPONER EL RECURSO DE REVERSIÓN”**

EN LA MODALIDAD DE “SEMINARIO DE TITULACIÓN COLECTIVA”

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

NEZAHUALCOYOTL, ESTADO DE MÉXICO, 2011





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGÓN

Tu gran guardián que desde hace cien años proteges uno de los tesoros más grandes jamás poseídos. Por que dentro de tu majestuosa institución cuyas paredes parecían abrimme los brazos, deje volar el pensamiento y pude cumplir uno de mis más grandes sueños.

PADRES

Por que en sus brazos mi debilidad se hace fuerza, por que me han enseñado que en el dolor siempre hay una luz que nos hace salir adelante, por que me mostraron que la vida es un camino lleno de obstáculos y que con cada uno de ellos se presenta una posibilidad de superación, y que cada momento nuevo es un banquete de infinitas posibilidades Eso es lo que hacen ustedes mis maestros de la vida les estoy eternamente agradecidos.

A su lado aprendí que con esmero, cuidado y perseverancia las cosas pequeñas se hacen grandes y son mas útiles.

¡MUCHAS GRACIAS!

HERMANO

Que bonito es saber que aun cuento con la persona con la que he vivido momentos inolvidables de mi niñez, quien con su amistad, apoyo y cariño siempre ha estado conmigo en las altas y bajas. Doy gracias por la oportunidad de contar con un gran hermano sin el cual no hubiera cumplido uno de mis grandes anhelos.

A ESE SER DE LUZ

Especialmente y con profundo amor, añoranza a ese ser que ha dejado una huella inolvidable en mi vida y que no se encuentra físicamente a mi lado pero que siempre llevare en lo más profundo de mi corazón. Quien me enseñó a moverme al ritmo de la vida como un constante cambio y que todo es como tiene que ser, aunque muchas veces no sepamos por que.

A MIS MAESTROS

Que con humildad me enseñaron sus conocimientos por considerarme digno de aprender y con la esperanza de que algún día alcanzara la ilusión, mostrándome que la grandeza de un ideal es el luchar para poder alcanzarlo. Gracias **Diana Selene** por tu asesoría ya que sin ti este trabajo no hubiera sido posible.

A MIS AMIGOS

A ustedes les agradezco su infinita compañía y comprensión ya que junto a ustedes he crecido de forma personal y profesional, por que a su lado he pasado momentos difíciles y maravillosos, y sé que la vida gira y la gente cambia, espero que la amistad entre nosotros crezca cada día más.

I

**“NECESIDAD DE REDUCIR EL TÉRMINO PARA INTERPONER EL
RECURSO DE REVERSIÓN”**

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN -----	Pág. I
---------------------------	-------------------------

CAPÍTULO 1

“MARCO CONCEPTUAL Y GENERALIDADES”

1.1 ESTADO -----	1
1.2 PROPIEDAD -----	3
1.2.1 Limitación de la Propiedad -----	6
1.2.1.1 Expropiación -----	7
1.2.1.2 Recurso de Reversión.-----	11

CAPÍTULO 2

“ MARCO JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN”

2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS -----	13
2.2 LEY DE EXPROPIACIÓN -----	15
2.3 LEY AGRARIA -----	19
2.4 REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL -----	22

2.5 REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL. _____	23
---	----

CAPÍTULO 3

“PROPUESTA PARA REDUCIR EL TÉRMINO PARA PROMOVER EL RECURSO DE REVERSIÓN”

3.1 LA REALIZACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN SIN TENER UNA UTILIDAD PÚBLICA PREVIA _____	28
3.1.1 Repercusión para el expropiado _____	30
3.2 INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DE LA EXPROPIACIÓN_ _ _	31
3.3 EXCESIVO TÉRMINO PARA PROMOVER EL RECURSO DE REVERSIÓN _____	33
3.4 NECESIDAD DE REDUCIR EL TÉRMINO PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVERSIÓN _____	34
3.4.1 Beneficios _____	36
CONCLUSIONES _____	39
FUENTES CONSULTADAS _____	42

INTRODUCCIÓN

La causa fundamental para la creación de este trabajo son las expropiaciones realizadas por las autoridades, sin tener una verdadera utilidad pública y el Estado de indefensión que se deja a los afectados. Por lo que se encuentra dividido en tres capítulos primordiales.

En el primer capítulo se inicia con la unidad fundamental de toda sociedad, el cual es el Estado, indicando cuales son sus principales elementos, también se estudia un derecho primordial para el particular es decir, la propiedad, indicando sus características fundamentales para su mejor uso, goce y disfrute y sus elementos necesarios. Con este derecho también se indican sus limitantes que regula la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos entre las cuales se encuentran como tema primordial del trabajo la expropiación estableciendo cada una de las fases de su procedimiento y el único recurso que se puede interponer en contra de éste, es decir, el Recurso de Reversión.

Dentro del segundo capítulo se establecerán de una forma jerárquica todos y cada uno de los ordenamientos en los cuales se encuentra regulada esta figura, comenzando con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, posteriormente se establecerán leyes federales entre las cuales se encuentra Ley de Expropiación y la Ley Agraria y por último se indicaran los reglamentos que complementan a estas.

Finalmente en el tercer capítulo se establecen todas las problemáticas que traen consigo las expropiaciones mal realizadas por el gobierno y sin tener una verdadera utilidad pública indicando la forma en la que afecta al particular, el incumplimiento de la finalidad de la Expropiación al no realizarlas, asimismo es de estudiarse que en la actualidad es excesivo el término concedido al particular para interponer el recurso de Reversión para proteger el derecho a la

propiedad y la posible solución y beneficios que traería consigo la reducción del mismo.

En la presente investigación se utilizaron una gran diversidad de métodos como son: el deductivo, hermenéutico jurídico y filosófico, para una mayor realización del presente estudio. Además se utilizó la técnica de investigación documental para poder lograr un mayor entendimiento sobre el tema.

CAPÍTULO 1

“MARCO CONCEPTUAL Y GENERALIDADES”

1.1 ESTADO

Hay diferentes doctrinarios que se han preocupado en formular un concepto sobre lo que es el Estado, pero no han llegado a establecer el origen, su naturaleza, funciones y fines; ya que para algunos es una comunidad política desarrollada, otros lo toman como la estructura del poder político; para lograr obtener un panorama general del Estado se requiere estudiar algunos conceptos.

Para Francisco Porrúa Pérez, el Estado es “una sociedad humana, asentada de manera permanente en el territorio que le corresponde, sujeto a un poder soberano que crea, define y aplica un orden jurídico que estructura la sociedad estatal para obtener el bien publico temporal de sus componentes.”¹

Asimismo, para Andrés Serra Rojas, el Estado es “un orden de convivencia de la sociedad políticamente organizada en un ente público superior, soberano y coactivo, y se integra con una población elemento humano, o grupo social sedentario o porción determinada del planeta, provista de un orden público que se caracteriza por ser soberano y se justifica por los fines sociales que tiene a su cargo.”²

Por su parte, Georges Jellinek define al Estado como la “corporación formada por un pueblo, dotada de un poder de mando originario y asentado en un determinado territorio, o para aplicar un termino muy en uso, la corporación territorial dotada de un poder de mando originario.”³

¹ PORRÚA PÉREZ, Francisco, *Teoría del Estado*, Ed. Porrúa, México, 2005, P.198.

² SERRA ROJAS, Andrés, *Teoría del Estado*, Ed. Porrúa, México, 1993, P. 167.

³ JELLINEK, Georges, *Teoría General del Estado*, Ed. Fondo de Cultura Económica, México, 2000, P. 196.

Con las acepciones antes citadas se deduce que, el Estado es una parte de la sociedad humana asentada sobre un territorio la cual esta jurídicamente organizada bajo una forma de gobierno que se propone la realización de fines sociales, y se puede definir como la persona moral con derechos y obligaciones, el cual es autónomo y soberano, el cual cuenta con leyes propias a las que están sometidos los gobernados, las cuales van cambiando según las necesidades de cada época.

Como se expresó anteriormente, el Estado es un ente social y como tal se encuentra constituido por cuatro principales elementos los cuales son territorio, población, gobierno y orden jurídico, dando origen a relaciones dentro de todos los sectores sociales, obteniendo así una organización política, jurídica y social encaminada a buscar el beneficio del pueblo.

El territorio como elemento físico del Estado es considerado como la porción de tierra en la cual se establece el conjunto de personas las cuales están sometidas a un conjunto de normas jurídicas y que esta representada por un gobierno. Por lo tanto el territorio es el ámbito donde tienen vigencia las normas creadas por el Estado y este esta comprendido de suelo, subsuelo, mar y espacio aéreo.⁴

La población es el elemento humano de todo Estado la cual es la comunidad jurídicamente organizada asentada dentro del territorio, que esta condicionada por la nacionalidad. Y se encuentra constituida por los habitantes sobre los que el Estado ejerce su dominio y poder.⁵

Por lo que respecta al gobierno, es la voluntad que dirige la población organizada, es decir el poder que comprende las facultades que se otorgan a ciertas personas para realizar actividades que beneficien a todos. El gobierno

⁴ Vid. PORRÚA PÉREZ, Francisco, *Teoría del Estado*, Ed. Porrúa, México, 2005,P. 278.

⁵ Vid. Ibidem,P. 271.

es el representante del Estado y como tal impone sus decisiones a los individuos que viven dentro del territorio. Y estas comprendido por todas y cada una de las instituciones facultadas con poder para organizar al Estado.⁶

Finalmente, se encuentra el orden jurídico, siendo este el conjunto de leyes que se encargan de regular a la sociedad, las cuales deben de expresar un derecho o bien una obligación que los gobernados deben de cumplir para no ser sancionados; a su vez esta debe de ser coercible y debe tener el mismo rigor de aplicación con toda la población.⁷

1.2 PROPIEDAD

La propiedad es uno de los más sólidos soportes con los que cuenta la civilización, por que cumple con una función social de gran importancia ya que mediante esta se otorga al individuo ciertos derechos como miembro de una sociedad organizada. Por lo que se debe estudiar a diversos doctrinarios para poder obtener un concepto general de la propiedad.

Para Rojina Villegas la propiedad es "el poder que una persona ejerce en forma inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto."⁸

Por su parte Rafael de Pina dice que la propiedad es "el derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes y sin perjuicio de terceros."⁹

Del mismo modo, para Eridani Gallegos Alcántara la propiedad es "un derecho real fundamental que tiene por contenido la facultad de goce pleno y

⁶ Vid. Ibidem, P. 299.

⁷ Vid. GALINDO CAMACHO, Miguel, Teoría del Estado, Ed. Porrúa, México, 2001, P.151.

⁸ ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano, Ed. Porrúa, México, 1991, P. 323.

⁹ DE PINA, Rafael, Elementos de Derecho Civil Mexicano, Ed. Porrúa, México, 1983, P, 67.

exclusivo de la cosa por el propietario, con los límites, las cargas y la obligaciones específicas establecidas por el ordenamiento jurídico.”¹⁰

En conclusión, la propiedad se considera como un derecho privado y real otorgado al propietario para un mejor uso, goce y disfrute sobre el bien que posee, se entiende como un derecho benéfico para la sociedad, siempre y cuando el individuo no invada el derecho de los demás, es por ello que se le denomina propiedad privada.

Como se menciona anteriormente el derecho de propiedad le confiere al particular tres derechos fundamentales siendo estos los siguientes:¹¹

- **lus abutendi:** Es el poder que se le concede al particular un beneficio de disponer de forma total o definitiva del bien ya sea para consumirlo, destruirlo, transformarlo o transmitir la propiedad a otro.
- **lus utendi:** Facultad de servirse del bien para satisfacer las necesidades del propietario, es decir, un libre aprovechamiento.
- **lus fruendi:** Es la facultad de recoger todos los frutos del bien que esta sujeto al derecho de propiedad.

Es por ello que el derecho de propiedad, siempre va a tener inmersos los derechos anteriores. Por lo que respecta al derecho de propiedad se establecen características fundamentales para concederle al propietario un mejor uso, goce y disfrute o disposición de los bienes sobre los cuales ejercen dicho derecho. De las cuales se desprenden las siguientes:¹²

¹⁰ GALLEGOS ALCÁNTARA, Eridani, *Bienes y Derechos Reales*, Ed. Iure, México, 2004, P.98.

¹¹ Vid. Ibidem, P.193

¹² Vid. Ibidem, P. 99.

- **Absoluta:** Mediante este derecho se le concede al propietario la posibilidad de ejercer sobre el bien de forma más amplia sus derechos de forma independiente. Asimismo, se le otorga un poder ilimitado esta regido por un sistema jurídico el cual va a evitar el ejercicio abusivo de dicho poder.

Se dice que es absoluto, ya que le permite al propietario hacer del bien lo que a éste mejor le convenga dentro del marco de la ley, siempre y cuando no afecte el derecho de terceros.

- **Exclusivo:** Ya que este derecho sólo le compete solo al propietario y este puede hacerlo valer cuando otra persona quiera obtener cualquier ventaja de su bien. Por lo que este puede excluir a terceros sobre el uso, goce y disfrute de la cosa. Sin embargo esta característica no impide que el bien sea propiedad de varias personas en el cual existiría la copropiedad.
- **Perpetuo:** Este significa que la propiedad sobre un bien subsiste mientras este perdure, y este no se extingue solo con el paso del tiempo. Es ilimitado en el tiempo y subsistirá en tanto dure la cosa que lo constituye.
- **Plenitud:** Es el poder que se le concede al particular para utilizar el bien de cualquier forma hasta que se consuma el bien objeto del derecho de propiedad siempre y cuando sea lícito.
- **Enajenable o Transmisible:** Es la disposición que tiene el particular para poder enajenar o transmitir su derecho de propiedad teniendo como base las limitaciones establecidas por la ley y el derecho ajeno.

Por otro lado, también se establece la propiedad pública considerada como todos aquellos bienes de dominio público que el Estado goza. El Diccionario Jurídico establece que como propiedad pública se va a entender como el “derecho real ejercido por las entidades públicas con personalidad jurídica sobre bienes de dominio público.”¹³

Por lo tanto esta propiedad es un derecho real que es ejercido por el Estado y sus organismos publicos con personalidad jurídica sobre un conjunto de bienes determinados los cuales deben de estar constituidos de dominio público. Sin embargo a diferencia de la propiedad privada, la propiedad pública establece determinadas características sobre los bienes que son del dominio público, las cuales son:

- **Inalienabilidad:** Esta significa que el bien no puede ser susceptible a apropiación ya que se encuentra excluido del comercio y no puede ser objeto de contrato traslativo de dominio.
- **Imprescriptibilidad:** Implica que ningún tercero que posee determinado bien de dominio público, adquiera la propiedad por el simple transcurso del tiempo.
- **Inembargabilidad:** Estos bienes no pueden ser objeto de embargo por acciones establecidas por los particulares, es decir, un particular no puede pedir a un juez que embargue bienes que son de uso común.

1.2.1 Limitación de la propiedad

La propiedad privada se va a encontrar con distintas restricciones, ya que el Estado tiene el derecho de imponerlas al momento que considere preciso. Dentro de nuestro ordenamiento están constituidas como modalidades.

¹³ *Diccionario Jurídico Mexicano*, 6ª edición, Ed. Porrúa, México, 1993, P.

Siendo que las limitaciones las van a establecer el Estado para ejercer la propiedad privada, cuya finalidad es que existan restricciones en el uso y disfrute de los bienes, constituyendo sobre ellos una extinción total o parcial de los derechos de propiedad por parte del Estado sobre los bienes que previamente habían sido adquiridos por el particular. Estas se conciben como medios para realizar finalidades públicas o para dar cumplimiento a servicios públicos.

Por lo cual dichas limitaciones se pueden realizar en cualquier momento que el Estado lo crea conveniente para poder cumplir con su fin ya establecido, el cual va a ser en beneficio de la sociedad, y estas pueden ser: la servidumbre administrativa; la requisa y la expropiación, para esta investigación es de suma importancia la última, por lo que a continuación se estudia.

1.2.1.1 Expropiación

Es una figura administrativa que se constituye como una forma de adquisición de la propiedad por parte del Estado; y esta se aplica a los particulares que tienen propiedad privada, mediante la cual se priva del uso, goce y disfrute sobre un bien determinado.

Para Rafael I. Morales la expropiación es “el acto unilateral de la administración pública para adquirir bienes de los particulares, por causa de utilidad pública y mediante indemnización.”¹⁴

Por su parte Gabino Fraga, dice que la expropiación es “un medio por el cual el Estado impone a un particular la cesión de su propiedad por existir una causa de utilidad pública y mediante compensación que al particular se le otorga por la privación de esa propiedad.”¹⁵

¹⁴ MARTÍNEZ MORALES, Rafael I., *Derecho Administrativo. Segundo Curso*, Ed. Harla, México, 1991, P. 63.

¹⁵ FRAGA, Gabino, *Derecho Administrativo*, 41ª edición, Ed. Porrúa, México, 2001, P. 375.

Del mismo modo, Narciso Sánchez Gómez, define que la expropiación “es la apropiación de bienes que hace el estado para atender una necesidad del pueblo mediante indemnización, generalmente se trata de una compra forzosa que realiza el gobierno.”¹⁶

En conclusión, la expropiación es el acto administrativo del Estado por conducto de funcionario competente, por el cual se priva para sí, a una persona de un bien que es de su propiedad, destinada a satisfacer una necesidad publica la cual se lleva mediante el pago de una retribución o indemnización.

A su vez la expropiación es una operación del poder público, por la cual se le impone al particular, la cesión de su propiedad mediante ciertos requisitos, de los cuales uno de los principales es que en realidad exista un caso de utilidad pública que brinde un beneficio a la sociedad y sea de interés general y que esta sea a cambio de una indemnización.

De lo anterior se deduce que la expropiación tiene elementos fundamentales sin los cuales no podría existir, los cuales están contenidos dentro de los artículos 1º al 10º de la Ley de Expropiación, siendo estos los siguientes:

- SUJETOS: Para que se pueda llevar a cabo la expropiación deben de participar dos sujetos los cuales son el expropiante y el expropiado. El primero es representado por el Estado y el segundo representado por el particular puede ser la persona física o moral que es afectado en sus bienes o derechos a causa de la expropiación.¹⁷

El Estado es quien participa como el sujeto activo este a su vez se representará a través de dos autoridades una legislativa y la otra

¹⁶ SÁNCHEZ GÓMEZ, Narciso, *Segundo Curso de Derecho Administrativo*, Ed. Porrúa, México, 1998, P.131.

¹⁷ Vid. ACOSTA ROMERO, Miguel, *Derecho Administrativo Especial*, Ed. Porrúa, México, 1998, P.561

administrativa. La primera se encargara de tomar cual es la decisión sobre la utilidad pública, mientras que la segunda es quien tramitará y llevará a cabo el procedimiento expropiatorio.

- BIEN EXPROPIADO: Son todos aquellos bienes sobre los cuales se va a dar la expropiación, es un requisito necesario para que exista, de lo contrario esta figura jurídica no se daría. En principio cualquier bien puede ser expropiado, ya sea bien mueble o inmueble, siendo la única condición que este debe ser propiedad de un particular y que sea adecuado para satisfacer la causa de utilidad pública.¹⁸
- UTILIDAD PÚBLICA: No existe una definición bien establecida, ya que la constitución le deja esta tarea al legislador. Sin embargo se puede considerar como cualquier situación que sea en beneficio de la sociedad, siendo esta la finalidad más importante que debe de cumplir el Estado. Este se puede dar en un bien o servicio, material o cultural, que sea común e importante para la mayoría de la población.¹⁹
- INDEMNIZACIÓN: Este es el último elemento y el más importante que se debe de cumplir en la expropiación. Dicho término se entiende como la remuneración que va a dar el Estado al particular que se vio afectado dentro de su patrimonio, misma que se ha de dar en forma de compensación por perder sus bienes; también es considerada como el justo precio que se le debe pagar al propietario de los bienes como un pago por el daño que se le causa, y la cual debe de ser en dinero.

Dicha indemnización se debe de otorgar al momento de que se lleve a cabo la expropiación, y por ley se puede recibir hasta 10 años después

¹⁸ Vid. Ibidem, P. 562

¹⁹ Vid. MARTÍNEZ MORALES, Rafael I., *Derecho Administrativo. Segundo Curso*, Ed. Harla, México, 1991, P. 64.

de realizada esta, además debe ser con base al valor catastral del inmueble es por ello que la cantidad de la indemnización llega a ser muy baja, ya que en muchas ocasiones el particular no paga el impuesto real de lo construido dentro del predio.²⁰

Así mismo, para que la figura de la expropiación se debe seguir un procedimiento aunque en la ley no se encuentra muy bien establecido pero como cualquier acto de autoridad tiene que seguir una serie de pasos para que tenga una eficacia. Respecto a la expropiación son los siguientes:

Siempre se dará lugar a la iniciación, siendo esta la primera etapa y comienza por oficio o a petición del interesado (propietario), en el primero la administración pública federal es quien tiene la obligación de iniciar el procedimiento expropiatorio. Por otra parte cuando es a petición del propietario este debe de notificar al Estado que el bien de su propiedad puede ser expropiado.²¹

Se deberá integrar un expediente dentro del cual se debe de indicar: la solicitud de la expropiación, establecer el bien que se va a expropiar, indicar de forma detallada cual es la utilidad pública y determinar cual es la necesidad que existe para llevar a cabo la expropiación.²²

Posteriormente surge la etapa de decisión y consta en la declaratoria de la expropiación emitida por el Ejecutivo (en el ámbito federal, estatal o municipal) este se da por un decreto presidencial que va a contener la declaración de utilidad pública determinada debidamente fundada y motivada, además de estar refrendado por el secretario de gobernación, en caso de no haberse designado cualquier otra Secretaria de Estado; asimismo debe de estar firmada por la autoridad que lleva la expropiación.

²⁰ Vid. *Ibidem*, P. 67.

²¹ Vid. ACOSTA ROMERO, Miguel, *Op. Cit.* P. 557

²² Vid. MARTÍNEZ MORALES, Rafael I., *Op. Cit.*, P.67

Acto seguido surge la eficacia en esta fase del procedimiento el decreto del presidente debe de ser publicado en el diario oficial de la federación, al igual que debe de ser notificado el afectado, para que tenga derecho de promover el recurso de revocación si así lo cree conveniente. A falta de cualquiera de estos supuestos el acto no tendrá eficacia y no podrá ser ejecutada la resolución.

Finalmente surge la ejecución y es en donde se debe proceder al otorgamiento de la indemnización correspondiente al propietario (expropiado), la cual forzosamente debe de ser en dinero, indicándole un plazo para que desocupe y entregue el bien, si dentro del plazo el expropiado no lo desocupa la autoridad puede utilizar la fuerza publica.²³

1.2.1.2 Recurso de reversión.

Dentro de la Ley de Expropiación establece una retrocesión a la expropiación llamada recurso de reversión el cual podrá ser promovido por el particular expropiado, siempre y cuando llevada a cabo la expropiación, y después de cinco años, no se haya utilizado el bien, es decir, no se haya generado la obra que iba a beneficiar a la sociedad; o cuando el bien que fue expropiado para un fin específico no se realizó, es decir, hubo un cambio de utilidad del bien.

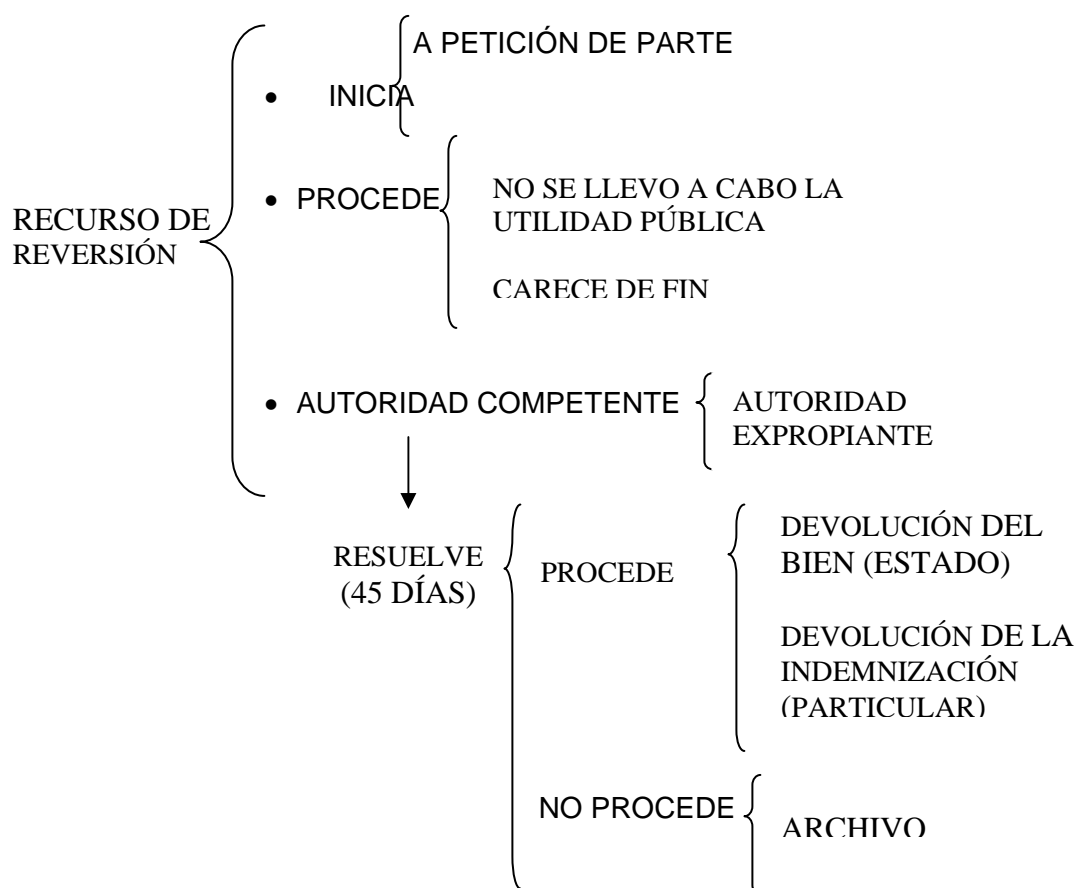
Este es un derecho el cual consistirá en la recuperación de los bienes expropiados por el afectado el cual tendrá la obligación de devolver a la administración pública federal la cantidad que este haya recibido por concepto de indemnización.

El procedimiento se considera un medio de defensa ideal, para todos aquellas personas que se les han expropiado sus bienes, por lo tanto no se les deja en estado de indefensión. Inicia a petición de parte la cual le corresponde

²³ Vid. ACOSTA ROMERO, Miguel, Op. Cit.. P. 558.

al titular del bien expropiado, o en su defecto un tercero previa cesión de derechos; siempre que se demuestre que el bien no se destino al fin señalado en el decreto expropiatorio y que no se haya llevado a cabo la utilidad pública, éste podrá iniciarse al día siguiente de que se cumpla cinco años de la expropiación, tomado en cuenta que este derecho prescribe al pasar dos años.

Es por ello, que se debe de promover ante la autoridad expropiante, a la cual se le podrá solicitar la reversión total o parcial del bien, o el pago de daños y perjuicios causados con la expropiación o bien la insubsistencia de la ocupación temporal o la limitación de dominio sobre el bien expropiado. La autoridad deberá emitir una resolución dentro de los 45 días hábiles siguientes en la cual va a determinar si procede o no la reversión, en caso de que esta proceda el expropiado obtiene la devolución del bien, a cambio éste deberá de rembolsar la totalidad o la parte de la indemnización que se le fue pagada por el bien. Tal procedimiento se esquematiza en el siguiente organigrama:



CAPÍTULO 2

“ MARCO JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN”

2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como ley suprema, regula la figura de la expropiación en el artículo 27 párrafo segundo que a la letra dice:

“Artículo 27...

Las expropiaciones solo podran hacerse por causa de utilidad publica y mediante indemnización...”

En el precepto legal arriba citado establece la figura jurídica de la expropiación, así mismo, establece sus dos principales elementos para que se pueda llevar a cabo los cuales son la utilidad pública la cual le deja la libertad a los legisladores establecerla y la indemnización correspondiente al propietario del bien.

En cuanto al procedimiento expropiatorio la máxima ley indica en su Artículo 27 fracción sexta lo siguiente:

“Artículo 27...

VI. Los Estados y el distrito federal, lo mismo que los Municipios de toda la república, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinaran los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se le fijara como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure las oficinas catastrales y recaudadoras, ya sea que este

valor haya sido manifestado por el propietario 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 asignación del valor fiscal, será lo único que deberá de quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observara cuando se trate de objetos cuyo valor no éste fijado en las oficinas rústicas.

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; Pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso puedan revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada."

En el numeral anterior se establece que el legislador federal y los legisladores locales, dentro de sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que la utilidad pública justifique la ocupación de la propiedad privada, haciendo la declaración correspondiente por la autoridad administrativa competente, así como la forma de establecer el monto de la indemnización la cual se calculará basándose en el valor fiscal de la cosa expropiada que figure en las oficinas catastrales, aclarando que en caso de que hubiere una sobrevaluación o una subevaluación fiscal, la diferencia quedará sujeta a juicio pericial y a resolución judicial, así como cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

2.2 LEY DE EXPROPIACIÓN

La Ley de Expropiación también regula esta figura dentro de sus 21 artículos, el régimen jurídico general de la expropiación por causa de utilidad pública, los cuales se estudiaran enseguida.

Dentro del artículo 1º en todas y cada una de sus fracciones establece las causas de utilidad pública, mismo que a la letra indica:

“Artículo 1º. Se consideran causas 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. 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 cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;

IV. La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte. de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran 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, y

XII. Los demás casos previstos por leyes especiales.”

En el numeral anterior se expresan las causas de utilidad pública por las cuales se puede dar lugar la expropiación en el entendido de que si no se esta en tal supuesto no es legal la expropiación del bien ya que debe de estar bien fundamentadas y motivadas para justificar el beneficio que el bien le causa a la población.

Por lo que respecta a los artículos 2º , 3º, y 4º regula a grandes rasgos las reglas procesales relativas a la declaración de utilidad pública y a la declaratoria de expropiación y a la letra dicen:

“Artículo 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.”

“Artículo 3º . La Secretaria de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno del Distrito Federal según corresponda, tramitará el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de; limitación de dominio y, en su caso, el Ejecutivo Federal hará la declaratoria en el Decreto respectivo.”

“Artículo 4º . La declaratoria a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante Decreto que se publicara en el Diario Oficial de la Federación y será notificado personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, surtirá efectos la notificación personal una segunda publicación del Decreto en el Diario Oficial de la Federación. “

Como se establece las reglas procesales para la declaratoria de expropiación primero se debe de establecer la causa de utilidad pública hecha por el Ejecutivo Federal, asimismo, se debe de acudir ante las autoridades competentes para tramitar el expediente siendo estas las Secretarías de Estado entre otras, por otra parte indica como se debe de realizar la publicación del decreto la cual debe hacerse en el Diario Oficial de la Federación notificando a los interesados, en el caso de que se ignore el domicilio de estos se realizara una segunda publicación y los efectos como notificación personal.

No obstante en el artículo 5º y 6º del presente ordenamiento hace alusión a un recurso administrativo en contra del decreto expropiatorio, mismo que a continuación se citan:

“Artículo 5º . Los propietarios afectados podrán interponer dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del decreto recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente.”

“Artículo 6º. El recurso administrativo de revocación se interpondrá ante la Secretaria de Estado, Departamento Administrativo o Gobierno del Territorio que haya tramitado el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.”

Por consiguiente se le otorga al afectado un recurso en contra del decreto expropiatorio, estableciéndole un término específico en el cual deberá de tramitarlo, si no es así el procedimiento a la expropiación continuará y ya no podrá hacerlo valer.

Además, la presente ley establece un recurso en contra de la expropiación establecido en el artículo 9º que a la letra dice:

“Artículo 9º. Si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio no fueren destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, o la insubsistencia de la ocupación temporal o limitación de dominio, o el pago de los daños causados.

Dicha autoridad dictará resolución dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. En caso de que se resuelva la reversión total o parcial del bien, el propietario deberá devolver únicamente la totalidad o la parte correspondiente de la indemnización que le hubiere sido cubierta.

El derecho que se confiere al propietario en este artículo, deberá de ejercerlo dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.”

El recurso a que hace referencia este artículo es el de reversión el cual debiera de ser tramitado ante la autoridad que realizó la expropiación, dentro de un término de dos años contados a partir de un lapso de cinco años en los que no fue utilizado el bien para la utilidad pública por el cual se realizó; este debiera de ser resuelto dentro de un plazo de 45 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Este ordenamiento legal nos establece otro de los requisitos esenciales de la expropiación, en el artículo 10º que a la letra dice:

“Artículo 10. El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije sin que este pueda ser inferior, en el caso de bienes

inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.”

Por consiguiente, dentro de este artículo señala la forma en que se determina y se fija el monto de la indemnización, haciendo que ésta sea un precio justo otorgado al propietario para asegurarle el daño que le esta causando al limitarlo de su propiedad.

2.5 LEY AGRARIA

Por su parte este ordenamiento regula lo referente a la figura de la expropiación dentro de los artículos 91 al 97 de los cuales enseguida se estudiaran a fondo.

En el artículo 91 se establece a grandes rasgos lo referente a las causas de utilidad pública y que a la letra dice:

“Artículo 91. Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

I El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;

II La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;

III La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;

IV Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;

V Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;

VI Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes y servicios de indudable beneficio para la comunidad;

VII La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten transporte, así como aquéllas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y

VIII Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.”

Con lo que expresa el artículo anterior se puede deducir que todas y cada una de las causas de utilidad pública deben de estar encaminadas a obtener un beneficio para la sociedad, además de ser de interés general para que puedan ser válidas en el trámite de la expropiación.

Por su parte dentro del artículo 94 establece cuales son las autoridades competentes para realizar el trámite mismo y como se establece el monto de la indemnización que a continuación se cita:

“Artículo 94. La expropiación deberá tramitar ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados; En el caso de la fracción V del Artículo anterior, para la fijación del monto atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la Ley.

Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, mediante garantía suficiente.”

Como lo indica en el artículo anterior la autoridad competente para tramitar la expropiación es la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante decreto presidencial, el cual debe de indicar la utilidad pública, los bienes a expropiar y la indemnización, la cual debe ser determinada por la comisión de Avalúos de Bienes Nacionales tomando en cuenta el valor comercial de los bienes y tratándose de regularización de la tenencia se fijara de acuerdo a ésta.

De la misma manera cuando la expropiación es solicitada por la Administración Pública Federal esta debe realizarla por conducto de la dependencia, que solicite la expropiación del bien, quien podrá ser una Secretaría de Estado, organismo desconcentrado, organismo descentralizado, etc.

El decreto debe ser publicado en el Diario Oficial de la Federación y debe notificarse al núcleo de población. Los bienes expropiados solo podrán ser utilizados previo pago de la indemnización.

Al igual que otros ordenamientos en el artículo 97 se establece un derecho concedido a favor del expropiado contra la expropiación que a la letra dice:

“Artículo 97. Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la revisión parcial o total, según corresponda de los bienes expropiados y opere la incorporación de estos a su patrimonio.”

El recurso concedido dentro de este numeral es el de reversión concedido al particular cuando el bien fue utilizado con otra finalidad o no se realizó la utilidad pública dentro de un plazo de 5 años, será solicitado por el Fondo Nacional de Fomento Ejidal para que se haga la reversión correspondiente sobre los bienes objeto de la expropiación.

2.4 REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

Dentro de este ordenamiento también regula lo referente al decreto expropiatorio dentro del artículo 4º párrafo segundo y el artículo 14º fracción segunda que enseguida se estudiarán.

Por su parte el artículo 4º en el párrafo segundo, indica el término dentro del cual debe de inscribirse el decreto expropiatorio que a la letra dice:

“Artículo 4º ...

Los decretos expropiatorios de bienes inmuebles a favor del gobierno Federal y, en su caso, de los organismos descentralizados para destinarlos a la prestación de los servicios públicos a su cargo o a las actividades propias de su objeto, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Federal dentro del mismo término a que se refiere este artículo, contado a partir de que entren en vigor. En este caso, la inscripción deberá solicitarla el titular de la dependencia que haya tramitado el expediente expropiatorio respectivo o el titular del organismo descentralizado que la hubiere solicitado.”

Tal y como lo establece el artículo citado, el decreto expropiatorio debe de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal dentro de un plazo de 60 días contados a partir de que éste entre en vigor, y es la autoridad

competente para efectuar la solicitud de la inscripción siendo este el titular de la dependencia que realizó el trámite del expediente.

De la misma manera, el artículo 14^o hace alusión a que sección se debe registrar el decreto expropiatorio y a la letra dice:

“Artículo 14. En la sección de ‘Inscripciones de Propiedad’ se registrará lo siguiente:

...

II. Los decretos presidenciales expropiatorios de bienes inmuebles a favor del Gobierno Federal;

...”

Dentro del Registró Público de la Propiedad Federal se debe hacer las inscripciones de la propiedad sobre los decretos presidenciales de las expropiaciones que sean realizadas a favor del Gobierno Federal.

2.5 REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL.

En el Reglamento de la Ley Agraria regula de forma mas detallada el procedimiento de la expropiación y el recurso de reversión correspondiente a los regímenes ejidales y comunales.

En el artículo 59 hace alusión a las leyes que se deben tomar en cuenta para complementarlo y a la letra dice:

“ Artículo 59.- Los bienes ejidales y comunales sólo podrán ser expropiados por alguna o algunas de las causas de utilidad pública a que se refieren los artículos 93 de la Ley, 1^o de la Ley de Expropiación, y en los demás casos previstos en las leyes especiales.”

El numeral anterior hace alusión a la Ley de Expropiación, Ley Agraria y demás reglamentos para complementar lo correspondiente a la causa de utilidad pública para realizar su procedimiento.

Así mismo, en el artículo 60 y cada una de sus fracciones establece a grandes rasgos los datos, los documentos y la autoridad ante la que se debe realizar la solicitud, mismo que a continuación se cita:

“Artículo 60.- La solicitud de expropiación de bienes ejidales y comunales deberá presentarse por escrito, ante el Secretario de la Reforma Agraria, y deberá contener los siguientes datos y documentos:

- I. Nombre del núcleo agrario, Municipio y Entidad Federativa a la que pertenecen;
- II. Régimen de propiedad ejidal o comunal;
- III. Superficie analítica que se solicita expropiar;
- IV. Plano informativo de la superficie solicitada;
- V. Causa de utilidad pública invocada y destino que se pretenda dar a la superficie;
- VI. Documentación que justifique la causa de utilidad pública;
- VII. Si existe ocupación previa del predio a expropiar, el convenio que al efecto se hubiere celebrado. De no existir éste, la descripción de los acuerdos sobre los cuales se pactó la ocupación. En ambos casos, la descripción de las obras realizadas y superficie ocupada;
- VIII. En su caso, dictamen técnico o estudio de impacto ambiental, de las Secretarías de Desarrollo Social y de la de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, según se trate. Además, cuando la promovente sea un particular, dictamen de factibilidad de la autoridad competente, y
- IX. Compromiso de la promovente de pagar el avalúo y la indemnización que se establezca, así como la constancia de la autorización presupuestal correspondiente.”

Tal y como establece el artículo anterior la solicitud de la expropiación debe presentarse por escrito ante el Secretario de la Reforma Agraria, dicha solicitud deberá estar acompañada: del convenio de ocupación previa, documentos que acrediten la utilidad pública, el dictamen técnico

correspondiente emitido por las Secretarías de Desarrollo Social, Medio Ambiente, recursos Naturales y Pesca; además debe contener datos importantes como el lugar donde se encuentra el bien a expropiar, régimen y el nombre del núcleo agrario al que pertenece.

Por lo que respecta dentro del artículo 61 y 62 indica lo que procede cuando la Secretaría de la Reforma Agraria solicite la expropiación que a la letra indica:

“Artículo 61.- Cuando la promovente de la expropiación sea la propia Secretaría, la solicitud correspondiente deberá estar suscrita por el Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural y el Oficial Mayor de la misma.”

“Artículo 62.- Recibida la solicitud, la Secretaría requerirá al Registro el historial del núcleo agrario.”

Como lo expresa dentro de los numerales antes citados cuando el promovente de la expropiación sea la misma Secretaría de la Reforma Agraria, la solicitud deberá estar suscrita por el Subsecretario de Ordenamiento de Propiedad Rural y el Oficial mayor; cuando sea recibida la solicitud la Secretaría solicitará el registro del núcleo agrario al que pertenece el bien a expropiar.

Del mismo modo, el artículo 63 establece lo que procede en caso de que el bien ya no este sujeto a ningún régimen y a la letra dice:

“Artículo 63.- Si durante el procedimiento expropiatorio, el Registro le informa a la Secretaría que las tierras de que se trata dejaron de estar sujetas al régimen ejidal o comunal, la Secretaría le notificará a la promovente que deberá realizar su solicitud de expropiación ante la autoridad competente, a quien le entregará el expediente que al efecto hubiere integrado, de requerírsele. “

Como lo indica el numeral antes citado cuando por el Registro se informe que los bienes a expropiar ya no estén sujetos a ningún régimen ejidal o comunal la Secretaría debe realizar la solicitud ante la autoridad correspondiente, debiendo turnar el expediente en caso de que dicha autoridad se lo requiera.

Dentro del artículo 64 establece las causas por las cuales procede el trámite de la expropiación el cual se cita a continuación:

“Artículo 64.- La Secretaría acordará la procedencia del trámite expropiatorio, cuando se haya acreditado la naturaleza ejidal o comunal de las tierras y quede justificada plenamente la causa de utilidad pública.”

Como se establece el artículo antes citado, la expropiación sólo procederá en caso de que se haya acreditado el régimen al que pertenece el bien a expropiar y que este bien justificada la causa de utilidad pública que beneficie a la colectividad.

Por lo que respecta el artículo 65 establece a grandes rasgos las causas por las que se puede cancelar la expropiación y que a continuación se cita:

“Artículo 65.- Serán causas de cancelación del procedimiento expropiatorio, cuando:

- I. La promovente se desista de la solicitud de expropiación o no ratifique su interés jurídico en la expropiación;
- II. El dictamen técnico, el estudio de impacto ambiental o el dictamen de factibilidad, en su caso, sean negativos;
- III. No se justifique la causa de utilidad pública;
- IV. La superficie solicitada no pertenezca al régimen ejidal o comunal;
- V. Se compruebe que la superficie solicitada ya ha sido expropiada con anterioridad;
- VI. Se esté en el supuesto contemplado en el artículo 63 del presente Reglamento, y

VII. A juicio de la Secretaría no sea posible la continuación del procedimiento.

En el supuesto a que se refiere la fracción I, la Secretaría requerirá que la promovente acredite si fuera el caso, haber rescindido el convenio de ocupación previa a satisfacción del afectado, así como haber cubierto la garantía para reparar los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Contra el acuerdo de cancelación del procedimiento expropiatorio que dicte la Secretaría, no procederá recurso alguno.”

Como lo expresa el artículo anterior la solicitud de la expropiación podrá ser cancelada cuando el promovente se desista de llevarla a cabo por lo cual deberá rescindir el convenio de la ocupación temporal del bien a expropiado a favor del afectado pagando los daños y perjuicios que este le hubiere ocasionado, también la cancelación podrá realizarse en caso de que el dictamen técnico emitido por las Secretarías correspondiente sea contraproducente o cause un gran impacto ambiental, no se justifique de manera correcta la utilidad pública, que el bien ya no se encuentre sujeto a ninguno de los regímenes o simplemente para la Secretaría ya no sea posible la continuación del procedimiento expropiatorio.

CAPÍTULO 3

PROPUESTA PARA REDUCIR EL TÉRMINO PARA PROMOVER EL RECURSO DE REVERSIÓN

3.1 LA REALIZACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN SIN TENER UNA UTILIDAD PÚBLICA PREVIA

La verdadera problemática para la realización de este trabajo es la figura de la expropiación que conlleva al tema primordial que es la Reversión de las expropiaciones hechas por la administración y todos sus organismos.

Como se ha establecido anteriormente la expropiación, tiene cuatro elementos fundamentales establecido en la Ley de Expropiación en su artículo 1º en el que establece que para llevarla a cabo se tenga una verdadera utilidad pública la cual beneficie a la sociedad, sin embargo en la actualidad se han llevado a cabo una serie de expropiaciones en donde es fehaciente la falta de una verdadera utilidad pública por lo que las mismas han sido criticadas.

Además es de considerarse que las causas de utilidad pública no están bien indicadas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dentro del artículo 27º segundo párrafo, por lo que antes de que se decretara la Ley de Expropiación se dejaba al libre albedrío del Presidente de la República, legisladores y dependencias los cuales decidían expropiar los terrenos para carreteras, repartirlos en ejidos, o simplemente construcciones para su propio beneficio las cuales no eran discutidas. Pero en la actualidad cuando se lleva a cabo una expropiación, sin embargo en la actualidad la causa de utilidad pública por la que fue requerida nunca aparece o simplemente no cumple con su cometido que es el beneficio hacia la sociedad.

Un claro ejemplo de ello son las expropiaciones mal realizadas por Santiago Creel para la construcción del aeropuerto en San Salvador Atenco, por

que él no podía aclarar el beneficio que ganaría la sociedad, y pese a esa falta de sensatez se llevaron a cabo las expropiaciones de los predios, sin una indemnización justa, ya que esta es primordial para que el particular se vea limitado de ejercer su derecho de propiedad.

A su vez estos hechos tuvieron grandes consecuencias, cuando los ejidatarios al sentirse presionados con la situación defendieron a toda costa sus tierras lo que ocasionó que interviniera la fuerza pública del Estado ocasionando muchas violaciones graves a las garantías individuales dentro de los enfrentamientos del 3 y del 4 de mayo de 2006, el cual fue resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación mediante un dictamen el cual sólo tendrá un valor de recomendación, quedando impune las violaciones cometidas.

25

Otra de las problemáticas que surge con la realización de las expropiaciones es cuando se establece la causa de utilidad pública, por que si bien es cierto que los legisladores visualizan una obra como utilidad pública de mayor trascendencia y que a su vez resulte indispensable para la comunidad, también lo es que para la sociedad no lo sea, o no la beneficie por lo que sería ineficaz su construcción, por lo tanto no cumpliría con su principal finalidad que es beneficio a la comunidad.

Por lo cual esta no puede ser encontrada con facilidad por que debe beneficiar a toda la sociedad en general, ya que el Estado al limitar al particular su derecho de propiedad es con la finalidad de buscar el bien común de la sociedad. En general como un requisito indispensable lo cual no ocurre, ya que dentro de la sociedad hay diferentes puntos de vista por lo cual nunca estarían de acuerdo y sería difícil encontrar una utilidad en la cual concuerden todos y se beneficien de igual forma.

²⁵ "Mandos Medios Policiacos, los Responsables en Atenco: SCJN", Periferia, Crónica Vespertina, México DF., 13 de febrero de 2009, Periferia, Pág. 10.

3.1.1 Repercusión para el expropiado

En consecuencia en el momento en que el Estado realiza expropiaciones, sin tener una verdadera utilidad pública y sin un beneficio bien establecido para toda la sociedad afecta al expropiado, a quien se limita su derecho de propiedad sobre el bien expropiado.

Al limitar el derecho que el particular tiene sobre su bien también restringe la facultad de usar, disponer y disfrutar de este, de manera que al imponerle la expropiación éstas son restringidas, ya que el bien expropiado para a ser parte del dominio público.

Es de considerarse que para muchos de los particulares expropiados el bien objeto de las mismas es su hogar y constituye su modo de vida tanto para él como para su familia, porque mediante éste le otorga una seguridad económica, independencia y comodidad ante la sociedad en general, sumado a esto es la falta de información que proporcionan las autoridades expropiantes sobre la reubicación de las familias y el apoyo económico que se les da a cada una de ellas.

Y tomando en cuenta que al constituirse la expropiación se establece la ocupación temporal sobre el bien por lo cual el particular es desposeído y a razón de eso es restringido de uno de los derechos fundamentales, el cual es la propiedad, lo que ocasiona que éste deje de disfrutar de sus bienes y de percibir en determinado momento los frutos que de este se desprendan. Por lo cual al realizar las expropiaciones sin causas de utilidad pública perjudica y disminuye el patrimonio del expropiado debilitando su libertad, seguridad y economía.

Por otro lado, al momento que realiza el Gobierno las expropiaciones, deberá otorgar al particular una buena indemnización, la cual en muchas ocasiones es inferior al valor comercial del bien, ya que se calcula con el valor catastral; es decir que todas las mejoras, remodelaciones o cualquier otra inversión hecha por el particular se pierde, o en el peor de los casos, cuando se expropia tierras, las paga a precios irrisorios, ya que los campesinos en muchos de los casos pudieran ganar más al cosechar.

Un claro ejemplo de esta situación en la actualidad son las expropiaciones realizadas por el Gobierno del Distrito Federal para la expansión de la Línea 12 o Línea Dorada en la cual a los ejidatarios se les cubrió una mínima cantidad por cada metro cuadrado, siendo que éstos se dedican a la agricultura y con esa cantidad no cubrirán todos los gastos para vivir de una forma digna.

Agregando que el bien expropiado significa para el particular su hogar y la única forma de obtener ingresos para su familia la cantidad otorgada por el gobierno como indemnización no cubre la cantidad que el afectado requiere para hacerse de otro bien, aunque no con la misma dimensión mínimo que cumpla con sus necesidades primordiales por lo que afecta su estabilidad económica.

3.2 INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DE LA EXPROPIACIÓN.

Como se ha mencionado a lo largo de la presente investigación la característica primordial en las expropiaciones es su finalidad la cual es el bienestar social, siendo esta la causa fundamental para su creación, con la firme intención de beneficiar a la colectividad de forma notable por lo cual en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la estableció como utilidad pública.

Esta utilidad debe tener su base en el provecho, interés y progreso de la sociedad debiendo estar beneficiada en su mayoría. La cual debe referirse a la mayoría de los habitantes de un país, pues el Estado debe responder a una solidaridad social.

La calificación que se le da a la utilidad pública como requisito elemental para la expropiación debe proteger al derecho de propiedad al ser revisado, reconocida y admitida por la Administración Pública, y deberá ser reconocida por casi la totalidad del pueblo, la utilidad pública debe ser en razón de una o varias ventajas de la colectividad, dando prioridad al interés de la sociedad en general.

Pero a últimas fechas las expropiaciones dejan de cumplir con su finalidad, ya que las autoridades y los gobernantes tienen la potestad de decidir sobre el presente, futuro de nuestra nación por lo cual les concierne exclusivamente a ellos tomar las decisiones necesarias sin la opinión del pueblo. Tomando en consideración que el concepto de Pueblo suele ser disfrazado por varios intereses políticos muy ajenos al bienestar social.

Además, el reconocimiento de esta dependerá de la vigilancia e interés hacia las acciones de las autoridades enfocándose estrictamente al crecimiento de un país y al beneficio social, para que este logre tener un mayor desarrollo material, cultural y una mejora notable en obras y servicios.

También se tiene que reconocer que la sociedad tiene necesidades que cambian con el tiempo debido a los avances científicos, culturales y tecnológicos que se van desarrollando, y basándose en esas necesidades tiene que tomar en su poder más satisfactores para crear más obras y servicios que cumplan con éstas que le ayuden a lograr un mayor crecimiento.

Sin embargo se pueden ejercer derechos hasta el grado que no se violen los derechos de otros y crear una armonía social y dinámica en la que la apropiación de bienes no afecte los derechos de terceros; por lo que al incumplir con la finalidad por la que fue creada, esta figura provoca un gran desequilibrio entre los expropiados y el gobierno, siendo necesario considerar que las expropiaciones realizadas sin una causa de utilidad pública en vez de beneficiar a la sociedad la perjudica ya que en muchas ocasiones los únicos beneficiados son los empresarios e inversionistas extranjeros que sólo buscan el bien propio sin tomar en consideración el de la sociedad.

Y finalmente es necesario revisar que las utilidades públicas establecidas dentro del decreto expropiatorio se realicen para que se beneficie a toda la sociedad y que ayuden al Estado a cumplir con la finalidad social planteada.

3.3 EXCESIVO TÉRMINO PARA PROMOVER EL RECURSO DE REVERSIÓN

Al momento de realizar la expropiación, la obra o la utilidad pública debe realizarse en el menor tiempo posible para que en verdad cumpla con su finalidad. Por lo tanto dentro de los procedimientos expropiatorios es necesario revisar que las utilidades públicas indicadas dentro del decreto expropiatorio se realicen para beneficio de la sociedad y tomar en cuenta que al no realizarse originaran una afectación inminente para los particulares afectados. Por lo que se vería en la necesidad de dejar de hacerlas.

Sin embargo, el gobierno no desiste de llevarlas a cabo aunque esta utilidad pública no este bien planteada, sin tomar en cuenta que el único recurso con el que cuenta los particulares es el de Reversión pero este no se puede hacer valer hasta 5 años posteriores a la expropiación por lo cual durante todo este tiempo queda en un estado de indefensión, a razón que el único recurso que puede promover en este lapso de tiempo es el recurso de revocación el cual sólo tramita en contra de Decreto Expropiatorio.

Mientras tanto, el gobierno retrasa demasiado el tiempo las obras, tomado en cuenta que cuando se llevó a cabo la expropiación para cumplir con una utilidad pública que en ese entonces era necesaria para la comunidad; en la actualidad ésta ya no lo sea, ya que con el paso del tiempo se va a requerir de otra muy distinta a la que aparece dentro del decreto expropiatorio lo que ocasionaría que nunca se realice, en tal caso se perdería el bien del particular afectado y a su vez una pérdida económica.

Además, se debe considerar que a los 5 años la ley le otorga otros 2 años para que este derecho prescriba, con lo cual da un total de 7 años posteriores a la expropiación en los que el particular sufre muchos problemas mientras que el gobierno decide si hace o no la obra.

Considerando que durante todo el tiempo que transcurre no se sabe lo que pasa con la reubicación de las familias, cuál es el grado de avance de las obras a realizar, se desconoce la utilidad para la cual se llevo a cabo la expropiación y en el peor de los casos las mismas autoridades desconocen cual es el número exacto de los bienes expropiados.²⁶

Sin embargo en muchos de los casos cuando ya se han realizado las expropiaciones aun no se cuenta con los ingresos, o simplemente no tienen bien establecida la utilidad pública lo cual retrasa las obras en tanto resuelvan la situación.

Por lo que si el gobierno tuviera un mejor control con las expropiaciones, el presupuesto y las obras a realizar, no se requeriría de tanto tiempo para llevarlas a cabo porque se harían de forma inmediata considerando que esta

²⁶ LUJANO NICOLÁS, Christian, “ Debe GDF Explicar Uso de Predios Expropiados: PAN”, El Sol de México, México DF., 19 de mayo de 2005, 3ª Parte de la Sección A, Pág. 3.

obra es indispensable para la comunidad, además contaría con lo ingresos necesarios para realizarlas.

3.4 NECESIDAD DE REDUCIR EL TÉRMINO PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVERSIÓN

Por lo expresado anteriormente es necesario que el legislador ponga más atención a los procedimientos y requisitos en la tramitación de las expropiaciones para que se realicen conforme a derecho; y una forma de dar más celeridad a las obras es reducir el término para interponer el recurso de reversión.

Ya que al reducir el término las autoridades se verían forzadas a acelerar el trámite, revisar la utilidad pública y dedicarle el presupuesto necesario para realizarlas lo antes posible; y no perder tanto tiempo por lo que se obligarían más con las necesidades de la sociedad y cumplirían con los fines planteados por el Estado para lograr un mayor desarrollo económico y social.

Así, también se puede conceder un tiempo mínimo para establecer un presupuesto necesario cuando se tengan que realizar expropiaciones no previstas u ocasionadas por fuerza mayor y que no se cuenten con los recursos necesarios para llevarlos a cabo. Un claro ejemplo fue lo ocurrido con el New`s Divine, ya que por un caso de fuerza mayor se tuvo que expropiar para poder crear un Centro Cultural, después de lo ocurrido en el mes de junio del 2008.²⁷

Tomando en cuenta que al término de cada año el gobierno autoriza el presupuesto anual, el cual debe contener los ingresos y egresos del Estado estableciendo todas las obras públicas a realizar, incluidas las que se indican

²⁷ ARCHUNDIA, M. Y J. Robles, "Proyecto Centro Cultural de 5 Niveles en el Divine", El Gráfico, México DF., 22 de julio de 2008, Metrópolis, Pág. 5.

en los decretos expropiatorios para darle una mayor celeridad a éstas apoyando a la sociedad para lograr un mayor desarrollo.

Aunado a esto en muchas ocasiones como se ha mencionado la indemnización otorgada al particular es menor al valor original del bien, la cual en muchas ocasiones no le alcanza al expropiado para cubrir con sus necesidades primordiales, utilizándola para obtener otra vivienda y otro modo de obtener ingresos.

Lo que ocasiona que entre más tiempo pase, el particular pierde cada vez más la posibilidad de recuperar su bien ya que este derecho lleva aparejado la devolución de la indemnización otorgada por el Gobierno.

Además, como lo establece la Constitución ningún particular quedará en estado de indefensión por lo que sería necesario reducir el término para interponer el recurso de reversión otorgado al afectado contra las expropiaciones mal planteadas para que estos puedan recuperar sus bienes en el menor tiempo posible.

Haciendo de esto una desviación de poder que suele ser sutil por que no afecta de forma directa a la comunidad mexicana, pero que si afecta la economía social de los nacionales.

Por lo que se ve en la necesidad de reducir el término de 2 años para poder interponer el recurso en caso de que el Estado no realice la utilidad publica o el fin establecido en el decreto expropiatorio se cambie; en los cuales se autorice todos los ingresos necesarios para su realización, concediéndole al expropiado un término de un año para que este derecho prescriba.

Haciendo hincapié de que este recurso se promueve en potestad de poder adquirir el bien que fue afectado por la expropiación, y recuperando así la

posesión cuando el promovente de la misma no ha cubierto la causa de utilidad pública.

3.4.1 Beneficios

Como se puede observar con esta propuesta se obtendrían varios beneficios para ayudar al particular, lograr que el Estado tenga un mejor desarrollo y que las autoridades solicitantes de la expropiación aceleren trámites y establezcan de una manera eficaz la utilidad pública. Por lo cual a continuación se establecen cada uno de los beneficios otorgados con esta propuesta.

Por una parte el principal beneficio que se daría con la reducción del término para interponer el recurso de reversión es el particular afectado con la expropiación. Ya que se encontraría en la posibilidad de recuperar sus bienes en el menor tiempo posible para que pueda seguir ejerciendo sus derechos como propietario del mismo.

Uno de los beneficios más notable, sería que el particular recuperaría su seguridad económica y la comodidad para su familia, ya que puede seguir con el uso, goce y disfrute sobre todos los frutos que se desprendan de este. Y finalmente no se le ocasionarían daños y perjuicios; además contaría con la mayoría de la indemnización que le otorgaron por lo que realizaría más rápido la devolución de esta al gobierno.

- Otro de los beneficios con la finalidad para la que la figura de la expropiación fu creada la expropiación y no se tomaría como una subordinación a los particulares, ya que estos tendrían más beneficios.
- Al momento de realizar los procedimientos de expropiación serian más eficaces, y el Estado podría lograr un mayor desarrollo porque las obras

publicas traerían consigo un crecimiento económico para la sociedad, una mayor disertación en el ámbito cultural y obtendría mayor nivel con lo referente a obras y servicios.

- Por otra parte otro de los beneficios que se obtendría sería acelerar las actividades que realizan los servidores públicos que se encargan de tramitar las expropiaciones y establecer las utilidades públicas teniendo así un mejor funcionamiento y logrando una mejor eficacia.
- Ya que esto traería consigo, una sanción administrativa a la dependencia o al organismo por el incumplimiento de la utilidad pública, no establecida de forma correcta en el decreto expropiatorio para que se alcance una mayor eficacia al momento de desarrollar las funciones públicas que se le han establecido.
- Así mismo los legisladores pondrían más atención al autorizar el presupuesto anual otorgándole a las expropiaciones los recursos necesarios para cumplir con sus obras para que la sociedad tenga todos los beneficios con su realización y no se tengan más pérdidas económicas.
- Finalmente la reversión que en la actualidad es muy poco utilizada en la práctica al reducirse el término podría llegar a ser una de las mejores protecciones con las que contaría el particular, que sufre una expropiación.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El Estado es la unidad primordial para la sociedad, que tiene su fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en donde nos indican sus elementos primordiales los que están vinculados entre sí, consistentes en la conjugación de la población, territorio, gobierno y ordenamiento jurídico entendiéndose el primero como el acumulado de seres vivos que se encuentran ubicados en un elemento geográfico conocido como territorio y están sujetos a un gobierno limitados por un orden jurídico preestablecido.

SEGUNDA.- La propiedad es un derecho primordial para el particular dentro de una sociedad y su función que desarrolla dentro de la misma es importante, ya que si bien es cierto que los particulares tienen derecho sobre sus bienes también tienen limitantes dentro de éste; pero son necesarios para mantener un equilibrio social.

TERCERA.- Las expropiaciones son una figura jurídica otorgadas al Estado para que pueda cumplir con sus fines establecidos los cuales son el bienestar social, obtener un mejor desarrollo cultural, materia, y en bienes y servicios, por lo cual debe de cumplir con todos los requisitos establecidos por la ley.

CUARTA.- En México se realizan expropiaciones sin tener una verdadera causa de utilidad pública la cual afecta al particular ya que es privado del derecho de propiedad sobre el bien, perdiendo así esta figura su finalidad primordial, la cual es otorgar un beneficio a la sociedad.

QUINTA.- A causa de todas las actividades realizadas por el gobierno ocasiona un gran desequilibrio social ya que afecta al particular de forma conciente con lo que le ha ido originado un gran daño y perjuicio en su estabilidad económica, su libertad, independencia y felicidad.

SEXTA.- La reversión es el recurso con lo que cuenta el particular afectado en contra de las expropiaciones que no tienen una verdadera utilidad pública o en su caso es deficiente por lo que se debe de poner más atención para que el particular no quede en un total estado de indefensión.

SÉPTIMA.- Los ordenamientos que regulan la figura de la expropiación son deficientes al respecto del procedimiento de reversión otorgado al particular ya que en muchas ocasiones no indican la forma en que se debe de promover además no existe un lugar establecido en el cual se indique los trámites que este debe realizar.

OCTAVA.- En muchas ocasiones el particular afectado con las expropiaciones desconoce de este recurso y por lo tanto no sabe ante quien debe dirigirse para hacerlo valer y estar en la posibilidad de recuperar sus bienes.

NOVENA.- Para que se cumpla con la finalidad de las expropiaciones se debe establecer mecanismos jurídicos más eficientes los cuales serían un mínimo esfuerzo del gobierno para que los organismos y las dependencias busquen una solución y den resultados que beneficien en el presente de la sociedad y puedan ser a largo plazo,

DÉCIMA.- Por ello surge la necesidad de reducir el término para promover el recurso de reversión para que las prácticas y actividades realizadas por el gobierno sean más eficientes y que preserven el derecho de propiedad al particular, buscando reducir las expropiaciones sin causa de utilidad pública y aumentando la eficiencia de estas para que haya un mejor equilibrio social.

DÉCIMA PRIMERA.- Al reducir el término para promover el recurso de reversión, se logra obligar a las autoridades a darle más rapidez y eficiencia a las expropiaciones para que éstos lleven a cabo de forma correcta los proyectos

para que se cambie la situación actual ya que la pérdida de la estabilidad económica en las familias es alarmante.

DÉCIMA SEGUNDA.- Otro de los beneficios que se obtienen es el tener un mayor control sobre todas las actividades que se realizan sobre los bienes expropiados para que éste recurso sea mejor utilizado por el Gobierno, y ayude a tener un mejor desarrollo al país cumpliéndose con lo establecido en la Ley suprema.

DÉCIMA TERCERA.- Finalmente, se da a conocer al particular sobre un derecho que debe hacer valer a favor para recuperar su estabilidad económica, cambiando la situación actual asimismo que los organismos y secretarías realicen expropiaciones de una forma correcta y en el menor tiempo posible.

FUENTES CONSULTADAS

BIBLIOGRÁFICAS

- ACOSTA ROMERO, Miguel, *Derecho Administrativo Especial*, Ed. Porrúa, México, 1998, P.561
- DE PINA, Rafael, *Elementos de Derecho Civil Mexicano*, 9ª edición, Ed. Porrúa, México, 1983.
- FRAGA, Gabino, *Derecho Administrativo*, 41ª edición, Ed. Porrúa, México, 2001.
- GALLEGOS ALCÁNTARA, Eridani, *Bienes y Derechos Reales*, Ed. Iure, México, 2004.
- JELLINEK, Georges, *Teoría General del Estado*, Ed. Fondo de cultura económica, México, 2000.
- MARTÍNEZ MORALES, Rafael I., *Derecho Administrativo. Segundo Curso*, Ed. Harla, México, 1991.
- PORRÚA PÉREZ, Francisco, *Teoría del Estado*, 39ª edición, Ed. Porrúa, México, 2005.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Derecho Civil Mexicano*, 7ª edición, Ed. Porrúa, México, 1991.
- SÁNCHEZ GÓMEZ, Narciso, *Segundo Curso de Derecho Administrativo*, Ed. Porrúa, México, 1998.
- SERRA ROJAS, Andrés, *Teoría del Estado*, Ed. Porrúa, México, 1993.

LEGISLATIVAS

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Expropiación.
- Ley Agraria

- Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.
- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

ECONOGRÁFICAS

- Diccionario Jurídico Mexicano, 6ª edición, Ed. Porrúa, México, 1993.

HEMEROGRÁFICAS.

- ARCHUNDIA, M. Y J. Robles, “Proyecto Centro Cultural de 5 Niveles en el Divine”, El Gráfico, México DF., 22 de julio de 2008, Metrópoli, Pág. 5.
- LUJANO NICOLÁS, Christian, “ Debe GDF Explicar Uso de Predios Expropiados: PAN”, El Sol de México, México DF., 19 de mayo de 2005, 3ª Parte de la Sección A, Pág. 3.
- “Mandos Medios Policiacos, los Responsables en Atenco: SCJN”, Periferia, Crónica Vespertina, México DF., 13 de febrero de 2009, Periferia, Pág. 10.