

81
24.
RECEIVED
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FEB 24 1994



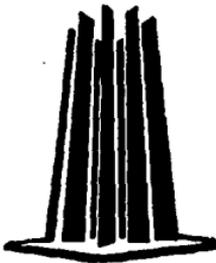
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
ARAGON
DERECHO**

**LA EXPROPIACION COMO MEDIO DE
REGULARIZAR LA TENENCIA
DE LA TIERRA**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
MARIO ALFREDO CORTES RODRIGUEZ

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



ENEP ARAGON

SAN JUAN DE ARAGON, MEXICO 1994



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.

A MIS PADRES:

FRANCISCO CORTÉS MARTÍNEZ

Y

SOLEDAD RODRÍGUEZ AYALA

CON MI MÁS SINCERO AGRADECIMIENTO PORQUE
GRACIAS A SUS CONSEJOS Y APOYO HE PODIDO
LOGRAR UNA SÓLIDA MADUREZ.

A MI ESPOSA:

LIC. BEATRIZ RIVERA VILLAGRÁN

GRACIAS MI AMOR POR SER LA LUZ QUE ME GUIA
A LA REALIZACIÓN DE TODOS MIS ANHELOS.

A MIS PEQUEÑAS HIJAS:

CINTIA BEATRIZ

Y

MARIANA HAIDÉ

CON TODO MI CARINO PARA MIS TESOROS,
POR TODA ESA ENERGÍA QUE ME HAN TRAS
MITIDO PARA REALIZAR ESTE ANHELO -
TRABAJO.

A MIS HERMANOS:

BLANCA, VICTOR, ROSA, ENRIQUE, FRANCISCO,
MAGDALENA, GRACIELA, CECILIA, GUADALUPE,
CLAUDIA, GABRIELA, JORGE Y DANTEL.

CON CARINO POR ESOS MOMENTOS QUE COMPARTIMOS JUNTOS.

A MI CUARDO:

JOSÉ MARCOS ABARCA +

EN SU MEMORIA POR ESE GRAN AFECTO
QUE NOS TUVIMOS.

A LA FAMILIA ANGELES RIVERA:

POR TODO SU APOYO INCONDICIONAL QUE
SIEMPRE ME HAN BRINDADO.

A LA FAMILIA CORONA ALVARADO:

POR LA AMISTAD QUE SIEMPRE
NOS HA UNIDO.

A SRA. MA. DEL CARMEN AGUILAR MUÑOZ:

POR SU VALIOSA AYUDA.

A MI ESCUELA E.N.E.P. ARAGÓN:

POR LA OPORTUNIDAD QUE ME BRINDÓ PARA LOGRAR
UNA FORMACIÓN PROFESIONAL.

A MI ASESOR DE TESIS:

LIC. MIGUEL AGUILAR GARCÍA.

CON MI ETERNO AGRADECIMIENTO POR EL
APOYO QUE HA BRINDADO PARA REALIZA-
CIÓN DE ESTA TESIS.

A MI DIRECTORA DE SEMINARIO:

LIC. JANETTE YOLANDA MENDOZA
GÁNDARA.

GRACIAS POR SU COMPRENSIÓN Y
ORIENTACIÓN PARA LA CULMINA-
CIÓN DE ESTE TRABAJO.

AL LIC. ENRIQUE JACKSON RAMIREZ

CON MI MÁS ETERNO AGRADECIMIENTO POR LA
OPORTUNIDAD QUE ME BRINDÓ DE COLABORAR
EN SU EQUIPO DE TRABAJO Y PERMITIRME -
APRENDER DE SU GRAN EXPERIENCIA PROFE--
SIONAL.

AL C.P. PEDRO GARZA FERNANDEZ:

CON GRATITUD POR LAS FACILIDADES OTORGADAS
PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO.

AL LIC. JAIME DAVILA ROMERO:

MI MÁS SINCERO RECONOCIMIENTO Y GRATITUD
POR SU DESINTERESADO APOYO Y CONSEJOS EN
LA CONSECUCCIÓN DE ESTA META.

CON AGRADECIMIENTO A TODOS AQUELLOS
QUE ME HAN IMPULSADO EN MI FORMACION
Y DESARROLLO PROFESIONAL.

C.P. JORGE REBOLLAR OROPEZA.
C. JOSÉ LUIS MAYÉN SANCHEZ.
LIC. SERGIO MARTÍNEZ CÁRDENAS.
LIC. FERNANDO MONSIVAIS HERNÁNDEZ.
LIC. MARÍA ANGÉLICA LUNA PARRA.
C.P. ALEJANDRO GIORDANO GÓMEZ.
LIC. ROBERTO JUÁREZ MONTOYA.
C.P. ARMANDO VERA PRIEGO.
LIC. JORGE COSS CASTILLO.
LIC. CECILIA BOJORQUEZ VALENZUELA.
LIC. PATRICIO PATIÑO ARIAS.
C.P. ZOILA ALEGRÍA FLORES.
C.P. EDUARDO SOTÉS DE LA GARZA.
LIC. AGUSTÍN DELGADILLO LAUREL.
C. ANTONIO VEGA TIRADO.
LIC. ARTURO ALCÁNTARA CRUZ.
LIC. LUZ HERMINIA CAMACHO RIVERA.
LIC. SERGIO ARELLANO CARRILLO.
C. ANTONIO VELASCO VALENCIA.

A MI PROFESOR:

MAGISTRADO LIC. ELOY FUENTES CERDA.

CON ADMIRACIÓN Y RESPETO POR BRINDARME LA
OPORTUNIDAD DE APRENDER DE SU GRAN EXPERIENCIA
PROFESIONAL.

A MIS COMPAÑEROS DE GENERACION:

LIC. RAYMUNDO GLORIA GRANADOS.
LIC. MARCIAL ENRIQUE TERRÓN PINEDA.
LIC. JULIO VALDES OROZCO.

POR SU AMISTAD Y APOYO QUE SIEMPRE ME HAN
BRINDADO.

AL LIC. NOE CARREÑO RAMIREZ:

MI MÁS PROFUNDO AGRADECIMIENTO POR
TODA ESA GRAN VALIOSA INFORMACIÓN
QUE ME PROPORCIONÓ PARA LA ELABORACIÓN
DE ESTA TESIS.

I N D I C E

	PÁGS.
INTRODUCCION.....	I
CAPITULO I	
LAS MODALIDADES DE LA PROPIEDAD.....	9
1.- LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN.....	9
A) BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.....	22
B) BIENES DEL DOMINIO PRIVADO.....	36
2.- LA PROPIEDAD PRIVADA.....	40
CAPITULO II	
DETERMINACION DE LA SEGURIDAD LEGAL EN LA TENENCIA DE LA TIERRA.....	48
1.- CONCEPTO DE LA PROPIEDAD.....	48
2.- LA POSESIÓN Y OTROS DERECHOS PRECARIOS.....	49
3.- LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA.....	58
CAPITULO III	
LA EXPROPIACION.....	64
1.- SEMBLANZA HISTÓRICA DE LA EXPROPIACIÓN.....	64
2.- MARCO LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN.....	85
3.- LA CAUSA DE UTILIDAD COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA EXPROPIACIÓN.....	97

CAPITULO IV

LA EXPROPIACION COMO MEDIO PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA.....	113
1.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.....	113
2.- BIENES QUE PUEDEN SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA.....	117
3.- LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.....	120
4.- EXPROPIACIÓN EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA.....	137
CONCLUSIONES.....	166
BIBLIOGRAFIA.....	171
LEGISLACION.....	174

INTRODUCCION

EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS INTITULADA "LA EXPROPIACIÓN COMO MEDIO DE REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA, CONSIDERÉ CONVENIENTE ABORDAR EL TEMA DESCRIBIENDO LAS CARACTERÍSTICAS Y LOS DIFERENTES CONCEPTOS QUE HAN EMITIDO DISTINGUIDOS AUTORES, Y SUS ELEMENTOS QUE DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO Y CONSTITUCIONAL CONSTITUYEN LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN.

ASIMISMO MENCIONO EL CONCEPTO DE PROPIEDAD Y DE POSESIÓN ASÍ COMO LOS DERECHOS Y LIMITACIONES QUE LOS PARTICULARES TIENEN EN RELACIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA.

EN LO REFERENTE A LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN DARÉ SUS ANTECEDENTES MÁS ANTIGUOS QUE ENCONTRÉ, ASÍ COMO ALGUNOS CONCEPTOS EMITIDOS Y LOS ELEMENTOS QUE LA CONSTITUYEN, Y ENUNCIO EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN Y EL MARCO LEGAL EN EL QUE ESTÁ SUSTENTADO PARA QUE EL ESTADO GARANTICE QUE LA RESOLUCIÓN DICTADA NO SEA ARBITRARIA, SINO ADECUADA A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y QUE ESTÉ DEBIDAMENTE FUNDAMENTADA EN LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

EN CUANTO A QUE LA EXPROPIACIÓN SEA UTILIZADA COMO UN MEDIO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, YO HAGO UNA DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA EN EL DISTRITO FEDERAL Y COMO DESPUÉS DE UN ESTUDIO Y ANÁLISIS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES Y VECINOS, Y EN BASE A LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN SE DECLARA COMO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, ASÍ TAMBIÉN MENCIONO LOS BIENES SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACIÓN Y COMO SE LLEVÓ A CABO LA EXPROPIACIÓN EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA.

C A P I T U L O I

LAS MODALIDADES DE LA PROPIEDAD.

- 1.- LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN.
 - A) BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.
 - B) BIENES DEL DOMINIO PRIVADO.
- 2.- LA PROPIEDAD PRIVADA.

CAPITULO I

LAS MODALIDADES DE LA PROPIEDAD

1.- LA PROPIEDAD DE LA NACIÓN:

DEFINICIÓN (CONCEPTO)

"EL PATRIMONIO DEL ESTADO SE HAYA CONSTITUIDO POR LA UNIVERSALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE QUE ES TITULAR, LOS CUALES PUEDEN VALORARSE PECUNIARIAMENTE, SUMADOS A LAS OBLIGACIONES QUE LOS GRAVAN, ENCAMINADOS A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES." 1

EL PATRIMONIO APARECE SEGÚN DE CASTRO COMO LA "UNIDAD ABSTRACTA DE BIENES QUE CREA UN ÁMBITO DE PODER ECONÓMICO INDEPENDIENTE Y AUNQUE SE LE IMPUTAN COMO PROPIOS OBLIGACIONES Y DERECHOS."

EL PATRIMONIO SE HA DEFINIDO POR EDUARDO BUSTAMANTE COMO "EL CONJUNTO DE BIENES Y DERECHOS, RECURSOS E INVERSIONES, QUE COMO ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE SU ESTRUCTURA SOCIAL O COMO RESULTADO DE SU ACTIVIDAD NORMAL HA ACUMULADO EL ESTADO POSEE A TÍTULO DE DUEÑO, O PROPIETARIO, PARA DESTINARLOS O AFECTARLOS EN FORMA PERMANENTE, A LA PRESTACIÓN DIRECTA O

1).- DE IBARROLA, ANTONIO. COSAS Y SUCESIONES, 7A. ED. 1991. MÉXICO, PÁG. 33 Y S.S. EDITORIAL PORRÚA.

INDIRECTA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU CUIDADO, O A LA REALIZACIÓN DE SUS OBJETIVOS O FINALIDADES DE POLÍTICA SOCIAL O ECONÓMICA." 2

"EL CONJUNTO DE BIENES MATERIALES QUE DE MODO DIRECTO O INDIRECTO SIRVEN AL ESTADO PARA REALIZAR SUS ATRIBUCIONES CONSTITUYE EL DOMINIO O PATRIMONIO DEL PROPIO ESTADO." 3

EN MI OPINIÓN CONSIDERO QUE TODOS LOS AUTORES COINCIDEN QUE ES UN CONJUNTO DE BIENES, QUE VAN A SERVIR AL ESTADO PARA CUMPLIR CON LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

LOS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, CONCEBIDO COMO UNA CONSECUENCIA DE SU PERSONALIDAD JURÍDICA, SON:

- A) UN CONJUNTO DE BIENES, RECURSOS, INVERSIONES Y DEMÁS DERECHOS SOBRE LAS COSAS QUE INTEGRAN EL DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.
- B) QUE SE VALORAN PECUNARIAMENTE Y ESTIMULAN EL INTERCAMBIO O TRÁFICO DE BIENES.
- C) AFECTADOS A UNA FINALIDAD PÚBLICA, INTERÉS GENERAL O UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE TRADUCE EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS A CARGO DEL ESTADO.

2).- REV. PATRIMONIO NO. 1 SECRETARÍA. DEL PATRIMONIO NACIONAL 1992. MÉXICO. - PÁG. 20.
3).- FRAGA, GABINO. DERECHO ADMINISTRATIVO 31. ED. 1992. MÉXICO, PÁG. 349. ED. PORRÚA.

- D) QUE FORMAN UNA UNIDAD, DE LA CUAL ES TITULAR EL ESTADO O LAS ENTIDADES PÚBLICAS POR ÉL CREADAS O RECONOCIDAS.

PATRIMONIO NACIONAL O PATRIMONIO DEL ESTADO, SE DESCOMPONE EN DIVERSOS PATRIMONIOS ESPECÍFICOS, A LOS CUALES ALUDE LA MISMA CONSTITUCIÓN Y SON:

- A) EL PATRIMONIO DE LA FEDERACIÓN.
- B) EL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.
- C) EL PATRIMONIO DE LOS MUNICIPIOS.
- D) EL PATRIMONIO DE LAS INSTITUCIONES PARAESTATALES.
- E) EL PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS PRIVADAS DE INTERÉS PÚBLICO Y;
- F) EL PATRIMONIO DE LOS PARTICULARES.

EL PATRIMONIO NACIONAL SE COMPONE DE:

- I. DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN Y;
- II. DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

EL TERRITORIO DEL ESTADO.

EL TERRITORIO ES UN ELEMENTO ESENCIAL DEL ESTADO, ES EL ESPACIO O PORCIÓN GEOGRÁFICA DELIMITADA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE, - SUBSUELO, ESPACIO, SOBRE LA QUE EL ESTADO EJERCE LA POTESTAD, NUESTRA CONSTITUCIÓN CONTIENE DIVERSOS PRECEPTOS QUE ALUDEN AL FACTOR GEOGRÁFICO ARTÍCULOS 27, 42 Y 48.

DE ACUERDO CON LA TEORÍA TRADICIONAL QUE ES LA QUE FUNDA NUESTRA CONSTITUCIÓN, "EL TERRITORIO ES UN ELEMENTO INTEGRANTE DEL ESTADO, CONSTITUTIVO Y NECESARIO, QUE LO CONVIERTE EN UN FACTOR INDISPENSABLE, PARA DELIMITAR SU COMPETENCIA INTERNA Y SEÑALA SU INDEPENDENCIA CON RESPECTO A OTROS ESTADO." 4

LA DOCTRINA DE Kelsen ELIMINA TODA CONSIDERACIÓN QUE NO SEA Estrictamente JURÍDICA Y CONSIDERA AL TERRITORIO NO COMO UN ELEMENTO DEL ESTADO, SINO COMO "EL ÁMBITO DE VALIDEZ ESPACIAL DEL ORDEN JURÍDICO NACIONAL."

EL CONCEPTO DE TERRITORIO NACIONAL ES DEFINIDO POR LA CONSTITUCIÓN EN SUS ASPECTOS FUNDAMENTALES.

ARTÍCULO 42 CONSTITUCIONAL:

"EL TERRITORIO NACIONAL COMPRENDE:

- I.- EL DE LAS PARTES INTEGRANTES DE LA FEDERACIÓN.
- II.- EL DE LAS ISLAS, INCLUYENDO LOS ARRECIFES Y CA CAYOS EN LOS MARES ADYACENTES.
- III.- EL DE LAS ISLAS DE GUADALUPE Y LAS DE REVILLAGI GEDO, SITUADAS EN EL OcéANO PACÍFICO.

4).- TENA RAMÍREZ, FELIPE. DERECHO CONSTITUCIONAL MEXICANO, 26A. ED. 1992. MÉXICO, PÁG. 183. EDITORIAL PORRÚA.

- IV.- LA PLATAFORMA CONTINENTAL Y LOS ZÓCALOS - SUBMARINOS DE LAS ISLAS, CAYOS Y ARRECIFES.
- V.- LAS AGUAS DE LOS MARES TERRITORIALES EN LA EXTENSIÓN Y TÉRMINOS QUE FIJA EL DERECHO INTERNACIONAL Y LAS MARÍTIMAS INTERIORES, Y
- VI.- EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITORIO NACIONAL, CON LA EXTENSIÓN Y MODALIDADES -- QUE ESTABLEZCA EL PROPIO DERECHO INTERNACIONAL.

EL DERECHO INTERNACIONAL EXTIENDE EL CONCEPTO TERRITORIAL A LOS EDIFICIOS DE LAS EMBAJADAS Y A LOS BARCOS NACIONALES ARTÍCULO 27 PÁRRAFO VII, FRACCIÓN PRIMERA DE LA CONSTITUCIÓN.

ARTÍCULO 48 CONSTITUCIONAL.

"LAS ISLAS, LOS CAYOS Y ARRECIFES DE LOS MARES ADYACENTES QUE PERTENEZCAN AL TERRITORIO NACIONAL, LA PLATAFORMA CONTINENTAL, LOS ZÓCALOS SUBMARINOS DE LAS ISLAS, DE LOS CAYOS Y ARRECIFES, LOS MARES TERRITORIALES, LAS AGUAS-MARÍTIMAS INTERIORES Y EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITORIO NACIONAL, DEPENDERÁN DIRECTAMENTE DEL GOBIERNO DE LA FEDERACIÓN, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS ISLAS SOBRE LAS QUE HASTA LA FECHA HAYAN EJERCIDO JURISDICCIÓN LOS ESTADOS."

POR LO QUE SE REFIERE A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS SU COMPETENCIA TERRITORIAL ESTÁ DEFINIDA POR EL ARTÍCULO 27 PÁRRAFO SÉPTIMO FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN

"LOS ESTADOS, EL DISTRITO FEDERAL, LO MISMO QUE LOS MUNICIPIOS DE TODA LA REPÚBLICA, -- TENDRÁN CAPACIDAD PLENA PARA ADQUIRIR Y POSEER TODOS LOS BIENES RAÍCES NECESARIOS PARA LOS --

SERVICIOS PÚBLICOS."

EL TERRITORIO COMPRENDE LAS PARTES DE LA SUPERFICIE TERRESTRE SÓLIDAS, Y LÍQUIDAS, TALES COMO LA SUPERFICIE TERRESTRE, RÍOS, LAGOS, MARES INTERIORES, LAGUNAS EN LAS CUALES ESTÁ PERMANENTEMENTE ESTABLECIDA LA POBLACIÓN, ADEMÁS EL ESPACIO, EL SUBSUELO, LAS PLAYAS, LA ZONA MARÍTIMA, EL MAR TERRITORIAL, LA PLATAFORMA CONTINENTAL, EL ZÓCALO SUBMARINO, EL LECHO DEL MAR, LA ZONA ECONÓMICA EXCLUSIVA.

LA VIDA ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA POBLACIÓN SE SUBORDINA A LAS CARACTERÍSTICAS QUE OFRECE EL TERRITORIO, QUE SEGÚN HELLÉS "ES LA CONDICIÓN GEOGRÁFICA DEL OBRAR ESTATAL, ES DECIR EL ESTADO UNIVERSAL UNIDAD DE ACCIÓN Y DECISIÓN EN SU TERRITORIO, SE BASA EN UNA COMUNIDAD DE DESTINO DE LA TIERRA."

LAS FRONTERAS DEL ESTADO.

CONSIDERADO EN SU CONJUNTO EL TERRITORIO FIJA LOS LÍMITES DEL DOMINIO NACIONAL, SEÑALADOS EN LA CONSTITUCIÓN Y EN LOS DIVERSOS TRATADOS CELEBRADOS CON LOS ESTADOS VECINOS. DENTRO DE ESOS LÍMITES EL ESTADO EJERCE SU PODER. LAS FRONTERAS SON DEMARCACIONES POLÍTICAS Y SIGNIFICAN EL INICIO DEL EJERCICIO DE ESE PODER SOBERANO Y LAS LIMITACIONES A LOS DEMÁS ESTADOS PARA NO INTERVENIR EN LOS ASUNTOS INTERNOS Y EXTERNOS DE UNA NACIÓN.

SIN EMBARGO, LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS, CON SUS NUMEROSAS Y CRECIENTES INSTITUCIONES SUPRANACIONALES, PARECE SUPERAR EL DOMINIO QUE DEMARCAN LAS FRONTERAS, CON UN ORDEN INTERNACIO

NAL QUE NO LAS PRESUPONE EN SU CONCEPCIÓN TRADICIONAL O LO HACE RELATIVAMENTE, AL ACEPTAR EL PROPIO ESTADO LAS CONSIGUIENTES LIMITACIONES A SU SOBERANÍA.

EL CONCEPTO DE DOMINIO PÚBLICO HACE REFERENCIA AL CONJUNTO DE PROPIEDADES ADMINISTRATIVAS AFECTADAS A LA UTILIDAD PÚBLICA, SEA POR DECISIONES ADMINISTRATIVAS, SEA POR EL USO DIRECTO DEL PÚBLICO. A CONSECUENCIA DE ESTA AFECTACIÓN, INALIENABLES E IMPRESCRIPCIÓN Y PROTEGIDAS POR LAS REGLAS DEL RÉGIMEN DE POLICIA Y VIALIDAD.

AL EMPLEAR LA LEY EL CONCEPTO DE DOMINIO HACE ALUSIÓN AL MÁS AMPLIO DERECHO REAL QUE TIENE EL ESTADO SOBRE SUS BIENES, TANTO POR SU NATURALEZA COMO POR LOS EFECTOS QUE PRODUCE.

EL DOMINIO O PROPIEDAD DEL ESTADO SOBRE SU TERRITORIO.

LA CONSTITUCIÓN MEXICANA DEFINE LA NATURALEZA DEL DERECHO QUE LA NACIÓN TIENE SOBRE SU TERRITORIO Y TODOS LOS BIENES QUE EN ÉL SE ENCUENTRAN.

EL ARTÍCULO 27 PÁRRAFO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN RECONOCE:

"LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO NACIONAL, CORRESPONDE ORIGINALMENTE A LA NA. -

CIÓN, LA CUAL HA TENIDO Y TIENE EL DERECHO DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE ELLAS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA.

UNA VEZ CONSTITUIDA LA PROPIEDAD PRIVADA EL PÁRRAFO TERCERO DEL MISMO PRECEPTO, ORDENA:

"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 SU CONSERVACIÓN.."

EL ESTADO TIENE UNA POTESTAD SOBERANA SOBRE SU TERRITORIO, - UNA PROPIEDAD ORIGINARIA Y TRADICIONAL, UN DERECHO REAL INSTITUCIONAL O CON MAYOR EXTENSIÓN UN PLENO DERECHO DE PROPIEDAD DEFINIDO Y DEPURADO POR EL DERECHO INTERNACIONAL,

TAMBIÉN EL ESTADO TIENE EL DERECHO DE REGULAR TODA LA PROPIEDAD, PÚBLICA Y PRIVADA, QUE OTORGA O CONCEDE A LOS PARTICULARES, - EL PARTICULAR SUSTITUYE AL ESTADO EN EL EJERCICIO DEL DERECHO PRIVADO, PERO CONSERVANDO AQUÉL UN DERECHO SUPERIOR PARA REGULAR EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD COMO UNA FUNCIÓN SOCIAL, INSPIRADA SIEMPRE EN EL INTERÉS PÚBLICO,

EL ESTADO MEXICANO TIENE POR CONSIGUIENTE UN DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE SU TERRITORIO, Y DE ACUERDO CON LA CONSTITUCIÓN, ÉSTA PROPIEDAD ES TRANSMITIDA A LOS PARTICULARES, SUJETA AL RÉGIMEN JURÍDICO QUE ÉSTA DETERMINA,

DOCTRINAS QUE SE HAN FORMULADO PARA EXPLICAR LA NATURALEZA - DE ESTE DOMINIO QUE EL ESTADO TIENE SOBRE SU TERRITORIO Y A CONTINUACIÓN SE ENUNCIAN:

- A) DOCTRINA DE LA PROPIEDAD O DEL DOMINIO PÚBLICO QUE AFIRMA QUE EL ESTADO TIENE UN DERECHO REAL DE DOMINIO SOBRE SU TERRITORIO EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE LOS PARTICULARES DISPONEN DE SU PROPIEDAD.
- B) DOCTRINA DE LA SOBERANÍA TERRITORIAL O IMPERIUM QUE AFIRMA QUE LA SOBERANÍA DEL ESTADO ES LO QUE DEFINE LA NATURALEZA DE ESA RELACIÓN Y SE EJERCE DIRECTAMENTE SOBRE LOS HABITANTES Y NO PROPIAMENTE SOBRE EL TERRITORIO.
- C) DOCTRINA DEL DOMINIO EMINENTE QUE CONSTITUYE UN DERECHO REAL DE DERECHO PÚBLICO O INSTITUCIONAL, PERO NO ES UN DERECHO DE PROPIEDAD PLENO PUES SE REDUCE A DE TERMINADOS ACTOS DE DOMINIO ÚTIL O DE DISPOSICIÓN.
- D) DOCTRINA DE HANS KELSEN AFIRMA QUE EL TERRITORIO ES EL ÁMBITO ESPACIAL DE VALIDEZ DEL ORDEN JURÍDICO.

EL TERRITORIO MEXICANO ESTÁ REGULADO JURÍDICAMENTE EN LA -- CONSTITUCIÓN POR LOS ARTÍCULOS 27, 42 Y 49, POR LO QUE RECONOCE LA PROPIEDAD O DOMINIO DE LA NACIÓN SOBRE SU TERRITORIO, YA QUE DESDE SU ORIGEN ELLA ES LA ÚNICA TITULAR DE ESE DERECHO REAL DE PROPIEDAD.

POR LO ANTERIOR LA NACIÓN COMO PROPIETARIA DEL TERRITORIO NA

CIONAL TIENE LA FACULTAD Y EL DERECHO DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE LAS TIERRAS Y AGUAS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA Y ESTA SE ENCUENTRA SUSTENTADA EN LOS ARTÍCULO 14 Y 27 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN.

POR LO QUE SI ANALIZAMOS LOS ARTÍCULOS QUE REGULAN LA PROPIEDAD, OBSERVAREMOS QUE EL ESTADO RECONOCE LA PROPIEDAD PRIVADA, PERO TAMBIÉN IMPONE SEVERAS RESTRICCIONES A SU EJERCICIO; Y ASÍ PODEMOS CITAR COMO EJEMPLO, EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL QUE ORDENA: "LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO."

EL PRINCIPIO DE EXTRATERRITORIALIDAD.

NUESTRA CARTA MAGNA, SIGUIENDO EL PRECEDENTE DE OTRAS -- INSTITUCIONES Y DE LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO INTERNACIONAL PÚBLICO, RECONOCE EL PRINCIPIO DE EXTRATERRITORIALIDAD:

ARTÍCULO 27 PÁRRAFO VII, FRACCIÓN I, SEGUNDA PARTE DE LA CONSTITUCIÓN.

"EL ESTADO, DE ACUERDO CON LOS INTERESES PÚBLICOS INTERNOS Y LOS PRINCIPIOS DE RECIPROCIDAD, PODRÁ, A JUICIO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, CONCEDER AUTORIZACIÓN A LOS ESTADOS EXTRANJEROS, PARA QUE ADQUIERAN, EN EL LUGAR PERMANENTE DE LA RESIDENCIA DE LOS PODERES FEDERALES, LA PROPIEDAD PRIVADA DE BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL SERVICIO DI -

RECTO DE SUS EMBAJADAS Y LEGACIONES."

ASIMISMO EL ARTÍCULO 104 DE LA CONSTITUCIÓN, FRACCIÓN V,
QUE A LA LETRA DICE:

CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES DE LA FEDERACIÓN CONOCER "DE LOS CASOS CONCERNIENTES A -- MIEMBROS DEL CUERPO DIPLOMÁTICO Y CONSULAR."

EL RÉGIMEN CONSTITUCIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO.

EL DOMINIO DEL ESTADO COMPRENDE LAS COSAS A BIENES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, QUE EL ESTADO DESTINA A LA SATISFACCIÓN DE -- LAS NECESIDADES PÚBLICAS Y A LAS PARTICULARES DEL MISMO, BAJO LA - CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO QUE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES - ESTABLECEN.

EL ESTADO TIENE SOBRE SUS BIENES UN VERDADERO DERECHO DE PROPIEDAD, PERO SIEMPRE PROYECTÁNDOLO HACIA EL INTERÉS GENERAL.

A CONTINUACIÓN SE ENUNCIARÁN LOS BIENES QUE COMPRENDEN EL DOMINIO NACIONAL Y QUE QUEDAN SOMETIDOS A LA JURISDICCIÓN DE LAS SIGUIENTES ENTIDADES, EN LOS TÉRMINOS QUE DISPONEN LAS LEYES:

- 1o. LOS BIENES DE LA FEDERACIÓN.
- 2o. LOS BIENES DE LAS ENTIDADES
- 3o. LOS BIENES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.
- 4o. LOS BIENES DE LOS MUNICIPIOS.
- 5o. LOS BIENES DE LAS INSTITUCIONES PARAESTATALES.

60. LOS BIENES DEL ESTADO EN LAS EMPRESAS PRIVADAS DE INTERÉS PÚBLICO.

DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN CONSTITUCIONAL MEXICANO, EL PATRIMONIO DEL ESTADO TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- A) EL ESTADO TIENE UN DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE SU TERRITORIO, Y NINGÚN OTRO ESTADO PUEDE EJERCER SOBRE OTRO TERRITORIO UN PODER.
- B) EL TERRITORIO, ES INALIENABLE, IMPRESCRIPTIBLE.
- C) EL ESTADO TIENE LA PROPIEDAD ORIGINARIA DE SU TERRITORIO QUE LE SIGNIFICA UN AMPLIO DERECHO Y GOCE Y DISPOSICIÓN DE ÉL.
- D) EL DOMINIO NACIONAL CORRESPONDE INTEGRAMENTE AL ESTADO MEXICANO Y PUEDE EN VIRTUD DE ESTE DERECHO, TRANSMITIRLO A PERSONAS PRIVADAS NACIONALES Y REGULAR SU APROPIACIÓN POR LOS EXTRANJEROS.
- E) LA PROPIEDAD REALIZA UNA FUNCIÓN SOCIAL Y ESTÁ SUJETA A LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO Y A TODAS LAS REGULACIONES, RESTRICCIONES O LIMITACIONES QUE NUESTRA CONSTITUCIÓN DETERMINA.

LOS BIENES DE LA FEDERACIÓN.

LA DOCTRINA ADMINISTRATIVA DISTINGUE EL DOMINIO PÚBLICO DE -

LA FEDERACIÓN DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN, Y ES QUE A CADA UNA DE ESTAS RAMAS CORRESPONDE UN RÉGIMEN JURÍDICO DIVERSO, DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DE ESOS BIENES.

LA ADQUISICIÓN DE BIENES POR LA FEDERACIÓN SE REALIZA EN DIVERSAS FORMAS, TODAS ELLAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE DERECHO PÚBLICO AUNQUE EN ALGUNAS DE ELLAS LA LEY REMITE AL DERECHO PRIVADO COMO SUPLETORIO.

ESAS FORMAS PUEDEN SER:

- A) EXPROPIACIÓN.
- B) DECOMISO
- C) REQUISICIÓN.
- D) REVERSIÓN.
- E) ADJUDICACIÓN.
- F) NACIONALIZACIÓN.
- G) DESCUBRIMIENTO.
- H) SUMINISTRO.

LAS FORMAS SUPLEMENTARIAS SON TODAS LAS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL, CON LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECEN LAS MISMAS LEYES ADMINISTRATIVAS. COMO EJEMPLO LA PRESCRIPCIÓN EN LA CUAL LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES AMPLÍA LOS TÉRMINOS DE LA MISMA, EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

ASÍ TENEMOS QUE EL ARTÍCULO 10, DE LA LEY DE BIENES NACIONALES ORDENA;

EL PATRIMONIO NACIONAL SE COMPONE:

- I.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN.
- II.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

A) BIENES DE DOMINIO PÚBLICO:

ELEMENTOS DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

- 1o. SON BIENES QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO NACIONAL.
- 2o. SU DESTINO Y APROVECHAMIENTO ES DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS GENERAL.
- 3o. SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES.
- 4o. EL RÉGIMEN JURÍDICO QUE LOS REGULA ES DE DERECHO PÚBLICO Y DE INTERÉS SOCIAL.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2o. DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES SON BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

- I.- LOS DE USO COMÚN.
- II.- LOS SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULOS 27, - PÁRRAFO CUARTO, QUINTO Y OCTAVO Y 42, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍ-

TICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS;

- III.- LOS ENUMERADOS EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, CON EXCEPCIÓN DE LOS COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN II, DEL ARTÍCULO 30, DE ESTA LEY;
- IV.- EL LECHO Y EL SUBSUELO DEL MAR TERRITORIAL Y DE LAS AGUAS MARINAS INTERIORES;
- V.- LOS INMUEBLES DESTINADOS POR LA FEDERACIÓN A UN SERVICIO PÚBLICO, LOS PROPIOS QUE DE HECHO UTILICE PARA DICHO FIN Y LOS EQUIPARADOS A ÉSTOS, CONFORME A LA LEY;
- VI.- LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, MUEBLES E INMUEBLES, DE PROPIEDAD FEDERAL;
- VII.- LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS MUEBLES E INMUEBLES;
- VIII.- LOS TERRENOS BALDÍOS Y LOS DEMÁS BIENES INMUEBLES DECLARADOS POR LA LEY INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES;
- IX.- LOS TERRENOS GANADO NATURAL O ARTIFICIALMENTE AL MAR, RÍOS, CORRIENTES, LAGOS, LAGUNAS O ESTEROS DE PROPIEDAD NACIONAL;
- X.- LAS SERVIDUMBRES, CUANDO EL PREDIO DOMINANTE SEA ALGUNO DE LOS ANTERIORES;
- XI.- LOS MUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL QUE POR SU NATURALEZA NO SEAN NORMALMENTE SUSTITUIBLES, 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 FLORA Y FAUNA; LAS COLECCIONES CIENTÍFICAS, DE ARMAS, NUMISMÁTICAS Y FILATÉLICAS, LOS ARCHIVOS, LAS FONOGRAFIAS, PELÍCULAS; ARCHIVOS FOTOGRÁFICOS, CINTAS MAGNETOFÓNICAS Y CUALQUIER OTRO OBJETO QUE CON TENGA IMÁGENES Y SONIDOS, Y LAS PIEZAS ARQUITECTÓNICAS O HISTÓRICAS DE LOS MUSEOS. Y
- XII.- LAS PINTURAS MURALES, LAS ESCULTURAS Y CUALQUIER OBRA ARTÍSTICA INCORPORADA O -----

ADHERIDA PERMANENTEMENTE A LOS INMUEBLES-
DE LA FEDERACIÓN O DEL PATRIMONIO DE LOS-
ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CUYA CONSER-
VACIÓN SEA DE INTERÉS NACIONAL.

SIGNIFICADO DEL DOMINIO PÚBLICO.

EL DOMINIO PÚBLICO ESTÁ CONSTITUIDO POR UN CONJUNTO DE -
BIENES AFECTADOS ACTUALMENTE A LA UTILIDAD PÚBLICA, SIN QUE PUEDAN
SER APROPIADAS POR LOS PARTICULARES.

DE ACUERDO CON LA LEY LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO ESTÁ
RÁN SOMETIDOS A LA JURISDICCIÓN EXCLUSIVA DE LOS PODERES FEDERALES,
DESDE LA FECHA EN QUE SE OTORQUE SU CONSENTIMIENTO LA LEGISLATURA-
LOCAL DE LA ENTIDAD EN QUE ESTÉN UBICADOS, SALVO QUE SE TRATE DE -
BIENES ADQUIRIDOS POR LA FEDERACIÓN Y DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLI
CO O AL USO COMÚN CON ANTERIORIDAD AL 10. DE MAYO DE 1917 O QUE LA
CONSTITUCIÓN LOS HAYA NACIONALIZADO, Y EN EL CONCEPTO DE QUE SI LA
LEGISLATURA NO DA SU CONSENTIMIENTO, LOS INMUEBLES QUEDARÁN EN LA-
SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DE DOMINIO PRIVADO NACIONAL, SE PRESUMI-
RÁ QUE LA LEGISLACIÓN LOCAL HA DADO SU CONSENTIMIENTO CUANDO NO --
DICTE RESOLUCIÓN ALGUNA DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS POSTERIORES DE-
AQUEL EN QUE SE RECIBA LA COMUNICACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL, EX -
CEPTO CUANDO ESTÉ EN RECESO, CASO EN EL CUAL EL TÉRMINO SE COMPUTA
RÁ A PARTIR DEL DÍA EN QUE SE INAUGURE SU PERÍODO INMEDIATO DE SE-
SIONES.

ARTÍCULO 10. (LEY DE BIENES INMUEBLES DE LA FEDERACIÓN,-
DE 1902)

TÉSIS DE DUCROcq Y BERTHELEMY:

SON BIENES DE DOMINIO PÚBLICO TODOS LOS BIENES QUE NO SON SUSCEPTIBLES DE PROPIEDAD PRIVADA, YA SEA PORQUE APROVECHADOS-LIBREMENTE POR TODOS O PORQUE EL ESTADO LE ASIGNA UN USO PREFERENTE DE INTERÉS GENERAL.

TÉSIS DE HAURIOU:

SON BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AQUELLOS BIENES QUE PERTENECEN A UNA ENTIDAD PÚBLICA Y ESTÁN AFECTADOS DIRECTAMENTE A UN SERVICIO PÚBLICO O A ACTIVIDADES CONCRETAS DEL ESTADO.

LA DOCTRINA ADMINISTRATIVA HA ORIENTADO LA DISCUSIÓN SOBRE LA NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO EN DOS GRANDES OPINIONES.

- 1o. OPINIÓN QUE SOSTIENE QUE LA PRIMERA CONDICIÓN QUE DEBE PRESENTAR UN INMUEBLE DE DOMINIO NACIONAL PARA CONSTITUIR UNA DEPENDENCIA DE DOMINIO PÚBLICO, ES DE NO SER SUSCEPTIBLE DE PROPIEDAD PRIVADA POR SU NATURALEZA. LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO SON POR SU NATURALEZA, INSUSCEPTIBLES DE PROPIEDAD, Y AÚN POR LO QUE SE REFIERE AL MISMO ESTADO, NO TIENE LA CUALIDAD DE PROPIETARIO.
- 2o. OPINIÓN QUE SOSTIENE QUE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO PRESENTAN DIFERENCIA DE NATURALEZA CON LOS BIENES ORDINARIOS DE LOS PARTICULARES. LA ÚNICA DIFERENCIA PROVIENE DE SU AFECTACIÓN A LA UTILIDAD PÚBLICA. DE ACUERDO CON ESTA TESIS EL RÉGIMEN GENERAL DE LA PROPIEDAD SE APLICA A ESTOS BIENES, YA QUE ESTAMOS -

EN PRESENCIA DE UNA PROPIEDAD ADMINISTRATIVA, UNA --
VERDADERA PROPIEDAD PERO REGIDA POR NORMAS DE DERE--
CHO PÚBLICO.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR NUESTRA LEGISLACIÓN MEXICA--
NA SE ORIENTA EN LA SEGUNDA OPINIÓN, DE ACUERDO CON--
LA TRADICIÓN JURÍDICA Y CON EL TEXTO DE LA ACTUAL --
LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

EL ARTÍCULO 10. ESTABLECE CUALES SON LOS BIENES DE QUE--
SE COMPONE EL PATRIMONIO NACIONAL Y LOS CLASIFICA EN BIENES DE DO--
MINIO PÚBLICO Y BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

POR LO ANTERIOR NUESTRA LEGISLACIÓN MEXICANA PUEDE COLO--
CARSE DENTRO DE LA ORIENTACIÓN QUE RECONOCE QUE LOS BIENES DE DO--
MINIO PÚBLICO SON SUSCEPTIBLES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CARACTERÍSTICA DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA --
FEDERACIÓN, CONSAGRADAS EN LA DOCTRINA ADMINISTRATIVA Y EN LA LE--
GISLACIÓN, MIENTRAS NO VARÍEN SU SITUACIÓN JURÍDICA.

A) LA INDISPONIBILIDAD.

10. LA INALIENABILIDAD
20. LA IMPRESCRIPTIBILIDAD
30. LA INEMBARGABILIDAD

B) LA PROTECCIÓN PENAL CONTRA LA USURPACIÓN.

C) LA INAPLICABILIDAD DE LAS DEPENDENCIAS DEL DOMINIO PÚ--
BLICO DE LAS CARGAS DE VEJECIDAD PREVISTAS POR LAS PRO--
PIEDADES PRIVADAS.

PROHIBICIÓN DE SERVIDUMBRE.

- D) LA FIJACIÓN LEGAL Y UNILATERAL POR LA ADMINISTRACIÓN DE LOS LÍMITES DEL DOMINIO PÚBLICO.
- E) NO CREAN DERECHOS REALES EN LOS PARTICULARES.
- F) ESTÁN SUJETOS EXCLUSIVAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS PODERES PÚBLICOS.
- G) SÓLO LOS TRIBUNALES DE LA FEDERACIÓN SERÁN COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS JUICIOS CIVILES, PENALES Y ADMINISTRATIVOS, ASÍ COMO DE LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES NO CONTENCIOSOS QUE SE RELACIONEN CON LOS BIENES NACIONALES, SEAN DE DOMINIO PÚBLICO O DE DOMINIO PRIVADO.
- H) EN RESUMEN, ESTÁN SUJETOS A UN RÉGIMEN JURÍDICO EXCEPCIONAL, COMO EL QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA LEY MINERA, LA LEY DE AGUAS, LA LEY DE TERRENOS BALDÍOS Y NACIONALES, LA LEY GENERAL DE VÍAS DE COMUNICACIÓN Y OTRAS LEYES ADMINISTRATIVAS.

EN CUANTO A LAS CONCESIONES SOBRE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO CREAN DERECHOS REALES; OTORGAN SIMPLEMENTE FRENTE A LA ADMINISTRACIÓN Y SIN PERJUICIO DE TERCEROS, EL DERECHO A REALIZAR LOS USOS, APROVECHAMIENTO, EXPLOTACIONES, DE ACUERDO CON LAS REGLAS Y CONDICIONES QUE ESTABLECEN LAS LEYES.

LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO QUE LO SEAN POR DISPOSICIÓN DE LA AUTORIDAD, PODRÁN SER ENAJENADOS, PREVIO DECRETO DE DESINCORPORACIÓN CUANDO POR ALGÚN MOTIVO DEJAR DE SERVIR PARA EL FIN SEÑALADO EN DICHA DISPOSICIÓN.

LOS BIENES DE USO COMÚN.

NUESTRA CARTA MAGNA NOS FIJA UN CRITERIO SOBRE LA NATURALEZA DE LOS BIENES DE USO COMÚN; ARTÍCULO 132 "LOS FUERTES, LOS CUARTELES, ALMACENES DE DEPÓSITO Y DEMÁS BIENES INMUEBLES DESTINADOS POR EL GOBIERNO DE LA UNIÓN AL SERVICIO PÚBLICO O AL USO COMÚN, ESTARÁN SUJETOS A LA JURISDICCIÓN DE LOS PODERES FEDERALES EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLEZCA LA LEY QUE EXPEDIRÁ EL CONGRESO DE LA UNIÓN, MÁS PARA QUE LO ESTÉN IGUALMENTE LOS QUE EN LO SUCESIVO ADQUIERA DENTRO DEL TERRITORIO DE ALGÚN ESTADO, SERÁ NECESARIO EL CONSENTIMIENTO DE LA LEGISLATURA RESPECTIVA."

LOS BIENES DE USO COMÚN ES UNA CATEGORÍA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN.

EN PRINCIPIO SON BIENES A DISPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN -- CON LAS RESERVAS, PROTECCIÓN Y LIMITACIONES QUE SE IMPONEN EN ALGUNOS DE ELLOS.

EL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE BIENES NACIONALES OFRECE UN CRITERIO DE ESTA CATEGORÍA DE BIENES:

ARTÍCULO 30 "TODOS LOS HABITANTES DE LA REPÚBLICA PUEDEN USAR DE LOS BIENES DE USO COMÚN, SIN MÁS RESTRICCIONES QUE LAS ESTABLECIDAS POR LAS LEYES Y LOS REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS.
PARA APROVECHAMIENTOS ESPECIALES SOBRE LOS BIENES DE USO COMÚN, SE REQUIERE CONCESIÓN O PERMISO OTORGADOS CON LAS CONDICIONES Y REQUISITOS QUE ESTABLEZCAN LAS LEYES."

SON BIENES DE USO COMÚN: (ARTÍCULO 29 DE LA LEY)

- I.- EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITO - RIO NACIONAL, CON LA EXTENSIÓN Y MODA LIDAD QUE ESTABLEZCA EL DERECHO INTER CIONAL.
- II.- EL MAR TERRITORIAL HASTA UNA DISTAN - CIA DE DOCE MILLAS MARINAS (22,224 ME TROS), DE ACUERDO CON LO DISPUESTO -- POR LA CONSTITUCIÓN PLÍTICA DE LOS Es DOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY FEDERAL DEL MAR Y SUS REGLAMENTOS Y EL DERE - INTERNACIONAL;
- III.- LAS AGUAS MARINAS INTERIORES, CONFOR - ME A LA LEY FEDERAL DEL MAR;
- IV.- LAS PLAYAS MARÍTIMAS, ENTENDIÉNDOSE -- POR TALES LAS PARTES DE TIERRA QUE -- POR VIRTUD DE LA MAREA CUBRE Y DESCUB RE EL AGUA, DESDE LOS LÍMITES DE MA - YOR REFLUJO HASTA LOS LÍMITES DE MA - YOR FLUJO ANUALES;
- V.- LA ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE;
- VI.- LOS CAUCES DE LAS CORRIENTES Y LOS VA - SOS DE LOS LAGOS, LAGUNAS Y ESTEROS - PROPIEDAD NACIONAL;
- VII.- LAS RIBERAS Y ZONAS FEDERALES DE LAS - CORRIENTES;
- VIII.- LOS PUERTOS, BAHÍAS, RADAS Y ENSEÑA - DAS;
- IX.- LOS CAMINOS, CARRETERAS Y PUENTES QUE CONSTITUYAN VÍAS GENERALES DE COMUNI - CACIÓN, CON SUS SERVICIOS AUXILIARES - Y DEMÁS PARTES INTEGRANTES ESTABLECI - DAS EN LA LEY FEDERAL DE LA MATERIA.
- X.- LAS PRESAS, DIQUES Y SUS VASOS, CANA - LES, BORDOS Y ZANJAS CONSTRUIDAS PARA LA IRRIGACIÓN, NAVEGACIÓN Y OTROS -- USOS DE UTILIDAD PÚBLICA, CON SUS ZO - NAS DE PROTECCIÓN Y DERECHOS DE VÍA O RIBERAS, EN LA EXTENSIÓN QUE, EN CADA CASO, FIJE LA DEPENDENCIA A LA QUE - POR LA LEY CORRESPONDA EL RAMO, DE - ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES

APLICABLES.

- XI.- LOS DIQUES, MUELLES, ESCOLLERAS, MALECONES Y DEMÁS OBRAS DE LOS PUERTOS, - CUANDO SEAN DE USO PÚBLICO.
- XII.- LAS PLAZAS, PASEOS Y PARQUES PÚBLICOS CUYA CONSTRUCCIÓN O CONSERVACIÓN ESTÉ A CARGO DEL GOBIERNO FEDERAL;
- XIII.- LOS MONUMENTOS ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS Y LAS CONSTRUCCIONES LEVANTADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL EN LUGARES PÚBLICOS, PARA ORNATO O COMODIDAD DE -- DE QUIENES LO VISITEN;
- XIV.- LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS INMUEBLES; Y
- XV.- LOS DEMÁS BIENES CONSIDERADOS DE USO-COMÚN POR OTRAS LEYES.

ESPACIO AEREO NACIONAL:

EL ARTÍCULO 27, PARTE FINAL DEL PÁRRAFO CUARTO DE LA CONSTITUCIÓN, SENALA COMO BIEN DE DOMINIO DIRECTO DE LA NACIÓN "....., Y EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITORIO NACIONAL, EN LA EXTENSIÓN Y TÉRMINOS QUE FIJE EL DERECHO INTERNACIONAL.

ASIMISMO EN EL ARTÍCULO 42 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN EXPRESA EN SU FRACCIÓN VI, LO SIGUIENTE ".....EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITORIO NACIONAL, CON LA EXTENSIÓN Y MODALIDADES QUE ESTABLEZCA EL PROPIO DERECHO INTERNACIONAL.

EN ESTA EPOCA MODERNA EN LA QUE ESTAMOS VIVIENDO, EL ESPACIO AÉREO ES DE GRAN IMPORTANCIA EN VIRTUD DE QUE POR EL CONSTANTE DESARROLLO DE LAS DIFERENTES DISCIPLINAS, COMO EL DERECHO AÉREO O AERONÁUTICO QUE REGULA LA NAVEGACIÓN AÉREA Y LOS PROBLEMAS INHERENTES A LA ZONA DEL ESPACIO NACIONAL Y A LOS PROBLEMAS QUE PUEDAN

EL MAR TERRITORIAL.

EN NUESTRA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 27 SE REFIERE AL MAR TERRITORIAL, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

"SON PROPIEDAD DE LA NACIÓN LAS AGUAS DE LOS MARES TERRITORIALES, EN LA EXTENSIÓN Y TÉRMINOS QUE FIJE - EL DERECHO INTERNACIONAL; LAS AGUAS MARINAS INTERIORES; LA DE LAS LAGUNAS Y Y ESTEROS QUE SE COMUNIQUEN PERMANENTE O INTERMITENTEMENTE CON EL MAR...."

NUESTRA CARTA MAGNA EN SU ARTÍCULO 42 FRACCIÓN V MENCIONA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 42. "EL TERRITORIO NACIONAL COMPRENDE:
FRACCIÓN V

"LAS AGUAS DE LOS MARES TERRITORIALES EN EXTENSIÓN Y TÉRMINOS QUE FIJA EL DERECHO INTERNACIONAL, Y LAS MARÍTIMAS INTERIORES."

NUESTRO MAR TERRITORIAL ES HASTA UNA DISTANCIA DE DOCE MILLAS (22, - 224 METROS) CONTADAS DESDE LA LÍNEA DE LA MAREA MÁS BAJA. EN CASO DE QUE LA COSTA DEL TERRITORIO NACIONAL TENGA PROFUNDAS ABERTURAS Y ESCOTADURAS O EN QUE HAYA UNA FRANJA DE ISLAS A LO LARGO DE LA COSTA SITUADAS EN SU PROXIMIDAD INMEDIATA, EL MAR TERRITORIAL EMPEZARÁ A PARTIR DE LAS LÍNEAS QUE UNAN LOS PUNTOS MÁS ADENTRADOS EN EL MAR.

EN LO RELATIVO A LA ZONA ECONÓMICA EXCLUSIVA NUESTRA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL ENUNCIA LO SIGUIENTE:

"LA NACIÓN EJERCE EN UNA ZONA ECONÓMICA EXCLUSIVA SITUADA FUERA DEL MAR TERRITORIAL Y ADYACENTE A ÉSTE, LOS DERECHOS DE SOBERANÍA Y AFECTAR A LA SEGURIDAD NACIONAL."

LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN EN SU ARTÍCULO 306 REGLA -
MENTA ASPECTOS IMPORTANTES DEL DERECHO AÉREO.

ARTÍCULO 306

"EL ESPACIO SITUADO SOBRE EL TERRITORIO MEXICANO ESTÁ SUJETO A LA SOBERANÍA NACIONAL"

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, EL TÉRMINO TERRITORIO MEXICANO COMPRENDE LA EXTENSIÓN TERRESTRE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. LAS AGUAS TERRITORIALES E ISLAS ADYACENTES EN AMBOS MARES, Y LA ISLA DE GUADALUPE Y LAS DE REVILLEGEDO SITUADAS EN EL OCEANO PACÍFICO.

EL ESPACIO ES DE GRAN RELEVANCIA POR LAS GRANDES FUERZAS MAGNÉTICAS- EJE EN ÉL SE MANIFIESTAN Y CIRCULAN A TRAVÉS DE LAS CUALES CORRE EN CANALES DE - RADIO Y TELEVISIÓN.

EN CUANTO A LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA SE HA EXPEDIDO LA LEY FEDERAL PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.

EN LO RELACIONADO A LA NAVEGACIÓN CIVIL SOBRE EL TERRITORIO MEXICANO SE RIGE POR LOS TRATADOS Y CONVENCIONES INTERNACIONALES QUE EL GOBIERNO DE MÉXICO HAYA SUSCRITO Y RATIFICADO CONSTITUCIONALMENTE Y PARA LOS EFECTOS DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA NAVEGACIÓN AÉREA CIVIL, TODA AERONAVE CIVIL QUE SE ENCUENTRE EN TERRITORIO MEXICANO O VUELE EL MISMO, ASÍ COMO SU TRIPULACIÓN, PASAJEROS O EFECTOS TRANSPORTADOS QUEDAN SUJETOS EXCLUSIVAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL EJECUTIVO FEDERAL.

ASIMISMO LOS HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS QUE OCURRAN A BORDO DE LAS AERONAVES MEXICANAS DURANTE EL VUELO, YA SEA SOBRE TERRITORIO NACIONAL O SOBRE MARES- NO TERRITORIALES Y AQUELLOS QUE OCURRAN A BORDO DE AERONAVES MEXICANAS DURANTE EL VUELO SOBRE TERRITORIO EXTRANJERO Y SON APLICABLES A LA NAVEGACIÓN AÉREA CIVIL -- LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE NACIMIENTOS Y DEFUNCIONES A BORDO DE UN BUQUE MEXICANO ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LAS JURISDICCIONES QUE DETERMINEN LAS LEYES DEL CONGRESO. LA ZONA ECONÓMICA EXCLUSIVA SE EXTENDERÁ A DOSCIENTAS MILLAS NAÚTICAS, MEDIDAS A PARTIR DE LA LÍNEA DE BASE DESDE LA CUAL SE MIDE EL MAR TERRITORIAL, EN AQUELLOS CASOS EN QUE ESA EXTENSIÓN PRODUZCA SUPERPOSICIÓN CON LAS ZONAS ECONÓMICAS EXCLUSIVAS DE OTROS ESTADOS, LA DELIMITACIÓN DE LAS RESPECTIVAS ZONAS SE HARÁ EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE NECESARIO, MEDIANTE ACUERDO CON ESTOS ESTADOS."

LAS PLAYAS MARÍTIMAS.

DE CONFORMIDAD CON LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES - EN SU ARTÍCULO 29 FRACCIÓN IV SEÑALA LO SIGUIENTE:

"LAS PLAYAS MARÍTIMAS, ENTENDIÉNDOSE PORTALES LAS PARTE DE TIERRA QUE POR VIRTUD DE LA MAREA CUBRE Y DESCUBRE EL AGUA, DESDE LOS LÍMITES DE MAYOR REFLUJO HASTA LOS LÍMITES DE MAYOR FLUJO ANUALES."

LA ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE.

LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES EN SU ARTÍCULO 49 - ENUNCIA LO SIGUIENTE:

FRACCIÓN I

"CUANDO LA COSTA PRESENTE PLAYAS, LA ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE ESTARÁ CONSTITUIDA POR LA FAJA DE VEINTE METROS DE ANCHO DE TIERRA FIRME, TRANSITABLE Y CONTIGUA A DICHAS PLAYAS O, EN SU CASO, A LAS RIBERAS DE LOS RÍOS, DESDE LA DESEMBOCADURA DE ÉSTOS EN EL MAR, HASTA CIENTO METROS RÍO ARRIBA."

FRACCIÓN II

"LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LOS CAJOS Y ARRECIFES UBICADOS EN EL MAR TERRITORIAL, CONSTITUIRÁN ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE."

FRACCIÓN III

"EN EL CASO DE LAGOS, LAGUNAS, ESTEROS O DEPÓSITOS NATURALES DE AGUA MARINA QUE SE COMUNIQUEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL MAR, LA FAJA DE VEINTE METROS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE SE CONTARÁ A PARTIR DEL PUNTO A DONDE LLEGUE EL MAYOR EMBALSE ANUAL O LÍMITE DE LA PLEAMAR, EN LOS TÉRMINOS QUE DETERMINE EL REGLAMENTO, Y"

FRACCIÓN IV

"EN CASO DE MARINAS ARTIFICIALES O ESTEROS DEDICADOS A LA ACUACULTURA, NO SE DELIMITARÁ LA ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE, CUANDO ENTRE DICHAS MARINAS O ESTEROS Y EL MAR MEDIE, UNA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE CORRESPONDIENTE A LAS MARINAS QUE NO SE ENCUENTREN EN ESTE SUPUESTO, NO EXCEDERÁ DE TRES METROS DE ANCHO Y SE DELIMITARÁ PROCURANDO QUE NO INTERFERA EN EL USO O DESTINO DE SUS INSTALACIONES."

A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CORRESPONDERÁ EL DESLINDE Y DELIMITACIONES DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

LAS VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.

NUESTRA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 73 FRACCIÓN XVII, FACULTA AL CONGRESO DE LA UNIÓN PARA LEGISLAR SOBRE VÍAS GENERALES -

DE COMUNICACIÓN.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 EN SU FRACCIÓN IX DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LAS VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN ESTÁN CONSIDERADAS COMO BIENES DE USO COMÚN.

ARTÍCULO 29 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, SON BIENES DE USO COMÚN:

FRACCIÓN IX

"LOS CAMINOS, CARRETERAS Y PUENTES QUE CONSTITUYEN VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN, CON SUS SERVICIOS AUXILIARES Y DEMÁS PARTES INTEGRANTES ESTABLECIDAS EN LA LEY FEDERAL DE LA MATERIA."

LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS ARTÍSTICOS HISTÓRICOS.

EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN, EN LA PARTE RELATIVA DE LA FRACCIÓN XXV SEÑALA ENTRE LAS FACULTADAS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN LO SIGUIENTE:

".....PARA LEGISLAR SOBRE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS, CUYA CONSERVACIÓN SEA DE INTERÉS SOCIAL....."

SON MONUMENTOS HISTÓRICOS LOS BIENES VINCULADOS CON LA HISTORIA DE LA NACIÓN, A PARTIR DEL ESTABLECIMIENTO DE LA CULTURA HISPÁNICA EN EL PAÍS, A PARTIR DE LA DECLARATORIA O POR DETERMINACIÓN DE LA LEY.

B) BIENES DE DOMINIO PRIVADO:

LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN SON AQUELLOS - BIENES QUE NO ESTÁN AFECTADOS A LA REALIZACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO.

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 30. DE LA LEY GENERAL - DE BIENES NACIONALES SON:

BIENES DE DOMINIO PRIVADO

- I. "LAS TIERRAS Y AGUAS DE PROPIEDAD NACIONAL - NO COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 20. DE ESTA LEY QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE ENAJENACIÓN A LOS PARTICULARES;"
- II. "LOS NACIONALIZADOS CONFORME A LA FRACCIÓN - II DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, QUE NO SE HUBIEREN CONSTRUIDO O DESTINADO A LA ADMINISTRACIÓN, PROPAGANDA O ENSEÑANZA DE UN CULTO RELIGIOSO."
- III. "LOS BIENES UBICADOS DENTRO DEL DISTRIO FEDERAL, DECLARADOS VACANTES CONFORME A LA - LEGISLACIÓN COMÚN;"
- IV. "LOS QUE HAYAN FORMADO PARTE DEL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, QUE SE EXTINGAN O LIQUIDEN, EN LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDA A LA FEDERACIÓN;"
- V. "LOS BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL AL SERVICIO DE LAS DEPENDENCIAS DE LOS PODERES DE LA UNIÓN, COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO ANTERIOR;"
- VI. "LOS DEMÁS INMUEBLES Y MUEBLES QUE POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO ADQUIERA LA FEDERACIÓN, Y;"
- VII. "LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE LA FEDERACIÓN ADQUIERA EN EL EXTRANJERO;"

VIII.- "LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA LA FEDERACIÓN O QUE INGRESAN POR VÍAS DE DERECHO PÚBLICO Y TENGAN POR OBJETO LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES, EL DESARROLLO URBANO Y HABITACIONAL, O LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA."

TAMBIÉN SE CONSIDERAN BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN AQUELLOS QUE YA FORMAN PARTE DE SU PATRIMONIO Y QUE POR SU NATURALEZA SEAN SUSCEPTIBLES PARA SER DESTINADOS A LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DE LA HABITACIÓN POPULAR, PREVIA DECLARACIÓN EXPRESA QUE EN CADA CASO HAGA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

LA MISMA LEY YA CITADA EN SU ARTÍCULO 40, ENUNCIA LO SIGUIENTE:

"LOS BIENES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PASARÁN A FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO CUANDO SEAN DESTINADOS AL USO COMÚN, A UN SERVICIO PÚBLICO O A ALGUNA DE LAS ACTIVIDADES QUE SE EQUIPARAN A LOS SERVICIOS PÚBLICOS."

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES:

"LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO, CON EXCEPCIÓN DE LOS COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 30, QUE SE REGISTRAN POR LA LEGISLACIÓN FEDERAL DE TIERRAS, BOSQUES, AGUAS Y DEMÁS ESPECIALES, ESTARÁN SOMETIDAS, EN TODO LO NO PREVISTO POR ESTA LEY."

FRACCIÓN I

"AL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, Y

FRACCIÓN II

"EN LAS MATERIAS QUE DICHO CÓDIGO NO REGULA, A LAS DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL, DE POLICÍA Y DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES."

BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

CARACTERÍSTICAS:

10. SON INEMBARGABLES.
20. IMPRESCRIPTIBLES.
30. SON ENAJENABLES.
40. PUEDEN CEDERSE A TÍTULO GRATUITO.
50. SON SUSCEPTIBLES DE DONACIÓN.
60. PUEDEN SER OBJETO DE TODOS LOS CONTRATOS QUE REGULE EL DERECHO COMÚN CON EXCEPCIÓN DE LA DONACIÓN Y DEL COMODATO.

ARTÍCULO 57 LEY BIENES MUEBLES.

"LOS INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO SE DESTINARÁN PRIORITARIAMENTE AL SERVICIO DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTATALES Y MUNICIPALES."

BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.

CARACTERÍSTICAS:

- 1o. SON INEMBARGABLES.
- 2o. LOS PARTICULARES PODRÁN ADQUIRIR DICHOS -- BIENES POR PRESCRIPCIÓN.
- 3o. SON SUSCEPTIBLES DE DONACIÓN.

EL ARTÍCULO 3o. EN SU FRACCIÓN V DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, ENUMERA ENTRE LOS BIENES DE DOMINIO -- PRIVADO:

ARTÍCULO 3o. FRACCIÓN V

"LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD FEDERAL AL SERVICIO DE LAS DEPENDENCIAS DE LOS PODERES DE LA UNIÓN, NO COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN XI -- DEL ARTÍCULO ANTERIOR;"

FRACCIÓN VI

"LOS DEMÁS INMUEBLES Y MUEBLES QUE POR -- CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO ADQUIERA LA FEDERACIÓN;" Y

FRACCIÓN VII

"LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE LA FEDERACIÓN ADQUIERA EN EL EXTRANJERO;"

DE ACUERDO CON LO QUE ESTIPULA EN SU ARTICULO
77 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES;

“LA SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, EXPEDIRÁ LAS NORMAS A QUE SE SUJETARÁ -- LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN, LA ORGANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE INVENTARIO Y ESTIMACIÓN DE SU DEPRECIACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO QUE DEBA SEGUIRSE EN LO RELATIVO A LA AFECTACIÓN Y DESTINO FINAL DE DICHS BIENES;”

LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACIÓN PODRÁ PRACTICAR VISITAS DE INSPECCIÓN EN LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL, PARA VERIFICAR LA EXISTENCIA EN ALMACENES E INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES, Y EL DESTINO Y AFECTACIÓN DE LOS MISMOS.

2.- LA PROPIEDAD PRIVADA:

FUERA DE LOS BIENES REGULADOS DENTRO DE LA LEY DE BIENES NACIONALES, ENCONTRAMOS OTRO GRUPO DE BIENES QUE SEGÚN ESA MISMA LEY ESTÁN SUJETOS A UNA LEGISLACIÓN ESPECIAL.

DENTRO DE ESOS BIENES SE ENCUENTRAN LA TIERRA Y EL AGUA QUE SON ELEMENTOS IMPORTANTES PARA LA HUMANIDAD Y EL BUEN USO QUE SE HAGA DE ELLOS AYUDARÁ PARA RESOLVER UNO DE LOS PROBLEMAS SOCIALES MÁS PRIORITARIOS DE LA SOCIEDAD.

EL SUSTENTO JURÍDICO DE ESTOS BIENES ESTÁ ENCUADRADO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO CONSTITUCIONAL QUE A LA LETRA DICE:

"LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y AGUAS -- COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO NACIONAL CORRESPONDEN ORIGINALMENTE A LA NACIÓN, LA CUAL HA TENIDO Y TIENE EL DERECHO DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE ELLAS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA;"

ASIMISMO LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES,¹¹ EN SU ARTÍCULO 30, FRACCIÓN I, ENUNCIA LO SIGUIENTE:

"LAS TIERRAS Y AGUAS NO COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 20, DE ESTA LEY, QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE ENAJENACIÓN A LOS PARTICULARES;"

ELEMENTOS JURÍDICOS BÁSICOS DE LA PROPIEDAD ORIGINARIA DE LA NACIÓN:

10. SU ORIGEN HISTÓRICO TAL COMO LO DETERMINA EL PÁRRAFO I, DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN.
20. SU JUSTIFICACIÓN SOCIAL DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIOLOGICO Y LEGAL. EL PÁRRAFO III, DEL ARTÍCULO 27, ENTREGA A LA NACIÓN UNA FACULTAD DE EXTRAORDINARIA IMPORTANCIA; LA DE TENER EN TODO TIEMPO, EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES -- QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO Y LAS OTRAS IMPORTANTES FACULTADES QUE EL MISMO PRECEPTO SEÑALA.

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.

LA PROPIEDAD PRECORTESIANA.

EN ESTA ÉPOCA LOS INDÍGENAS NO CONOCIERON EL CONCEPTO DE -- PROPIEDAD ROMANA, NI EL RÉGIMEN ACTUAL DE LA PROPIEDAD.

A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN LOS GRUPOS DE PROPIEDAD CON -- SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS Y DISTINCIONES:

- LA PROPIEDAD TERRITORIAL DE LOS MONARCAS O SEA EL -- TECPANTLALLI.
- LA PROPIEDAD DE NOBLES Y GUERREROS, EL PILLALI
- LAS TIERRAS PARA EL CULTO, EL TECPANTLALLI, Y LAS -- TIERRAS PARA LOS SERVICIOS MILITARES, EL MICHIMALLI.
- LAS TIERRAS COMUNALES DIVIDIDAS EN PARCELAS, EL CALPULLI O CONGREGACIÓN DE CASAS.

LA PROPIEDAD DURANTE LA COLONIA.

PARA LA LEGISLACIÓN ADMINISTRATIVA MEXICANA EL PUNTO DE PARTIDA DE NUESTRA ORDEN JURÍDICA ES LA BULA DEL PAPA ALEJANDRO VI, DEL 4 DE MAYO DE 1493, YA QUE SE OTORGA PERPETUAMENTE A LOS REYES DE CASTILLA Y DE LEÓN Y A SUS SUCESESORES, CON LIBRE, LLENO Y ABSOLUTO PODER, AUTORIDAD Y JURISDICCIÓN, TODAS LAS ISLAS Y TIERRAS FIRMES, HALLADAS Y QUE SE HALLAPEN DESCUBIERTAS Y QUE SE -- DESCUBRIEREN HACIA EL OCCIDENTE Y MEDIODÍA, FABRICANDO Y COMPONIENDO UNA LÍNEA DEL POLO ÁRTICO QUE ES EL SEPTENTRIÓN, AL POLO AN -

TÁRTICO, QUE ES EL MEDIODÍA; ORA SE HAYAN HALLADO ISLAS Y TIERRAS, ORA SE HAYAN DE HALLAR HACIA LA INDIA O HACIA CUALQUIER PARTE, LA CUAL LÍNEA DISTA DE CADA UNA DE LAS ISLAS QUE VULGARMENTE DICEN DE LAS AZORES Y CABO VERDE, CIEN LEGUAS HACIA EL OCCIDENTE Y MEDIODÍA Y DE CUYAS TIERRAS NO HUBIERE TOMADO POSESIÓN NINGÚN OTRO REY O -- PRÍNCIPE CRISTIANO HASTA EL DÍA DE NAVIDAD DEL AÑO 1492.

LA DONACIÓN SE ENTENDIÓ NO EN FAVOR DEL ESTADO ESPAÑOL, SINO DIRECTAMENTE EN BENEFICIO DE LA CORONA DE ESPAÑA.

ES POR ESO QUE LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS DESCUBIERTAS CORRESPONDÍA A LOS MONARCAS ESPAÑOLES, NINGÚN PARTICULAR PUDO TENER DERECHO ALGUNO SOBRE ELLAS SIN UN TÍTULO QUE EMANARA DE LA CORONA.

DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO ANTES CITADO LOS REYES ESPAÑOLES LEGISLARON, ESTABLECIENDO UN NUEVO RÉGIMEN DE DERECHO PÚBLICO, DE LOS BIENES PERTENECIENTES AL REAL PATRIMONIO.

"POR DONACIÓN DE LA SANTA SEDE APOSTÓLICA Y OTRAS JUSTAS Y LEGÍTIMOS TÍTULOS SOMOS SEÑOR DE LAS INDIAS OCCIDENTALES, ISLA Y TIERRA FIRMES DEL MAR OCEANO DESCUBIERTAS Y POR DESCUBRIR Y ESTÁN INCORPORADAS EN NUESTRA REAL CORONA DE CASTILLA.

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD EN LA COLONIA.

- LA PROPIEDAD EMANABA DEL REAL PATRIMONIO.
- FORMÓ UNA PROPIEDAD SUI GENERIS, SUJETA A LAS DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECIERON EN LEGISLACIÓN DE INDIAS.
- LA TIERRA SE REPARTÍA CONDICIONALMENTE, PARA POBLAR Y CULTIVARLAS Y RESIDIR EN ELLAS.

- LA CONSTANTE REVISIÓN DE LOS TÍTULOS QUE LA AMPARABAN,
- SE LIMITÓ LA EXTENSIÓN TERRITORIAL, Y A LOS ABUSOS DE ACUMULACIÓN.
- LA LEGISLACIÓN PROTEGÍA AL INDÍGENA, MANTENIENDO LA PROPIEDAD COMUNAL DE LOS INDÍGENAS Y CREÁNDOSE EL FUNDO LEGAL.
- LA LEY ESTABLECIÓ RESTRICCIONES A LA CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD EN LAS CORPORACIONES RELIGIOSAS.

LA PROPIEDAD DURANTE EL MÉXICO INDEPENDIENTE.

UNA VEZ QUE SE CONSUMÓ LA INDEPENDENCIA LA PROPIEDAD TERRITORIAL QUE FORMÓ PARTE DEL REAL PATRIMONIO FUE ADQUIRIDA POR LA NACIÓN MEXICANA.

EN ESTA ETAPA Y DE ACUERDO A LA DIVISIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN LAS ATRIBUCIONES COLONIALES SE DISTRIBUYERON ENTRE ELLAS EN UNA COMPETENCIA TERRITORIAL.

LA TITULACIÓN PROVENIENTE DE ESTA SITUACIÓN IRREGULAR DIÓ ORIGEN A NUMEROSOS PROBLEMAS, YA QUE SE REALIZÓ EN FORMA DESORDENADA Y CONFUSA.

LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN DE 1857.

DEBIDO A LOS PROBLEMAS QUE SE CREARON EN LA TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL DE LA REPÚBLICA POR PARTE DE LOS ESTADOS, HUBO LA NECESIDAD DE FEDERALIZAR ESTA MATERIA, QUITÁNDOLE A LOS ESTADOS SUS FACULTADES ANTERIORES.

LEY DE 1863 SOBRE OCUPACIÓN Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS -
BALDÍOS.

ESTA LEY CONSERVÓ LAS CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES DE LA PROPIEDAD EN EL RÉGIMEN COLONIAL; Y QUE A CONTINUACIÓN ENUMERO:

10. LA TITULACIÓN DE LA TIERRA DEBERÍA DE HACERSE POR PARTE DE LA NACIÓN.
20. LA OBLIGACIÓN DE LOS ADQUIRIENTES DE TIERRAS DE POBLARLAS Y CULTIVARLAS.
30. SE LIMITÓ A LA EXTENSIÓN QUE PODÍA SER ADQUIRIDA POR UNA SOLA PERSONA EN DOS MIL QUINIENTAS HECTÁREAS.

LEY SOBRE OCUPACIÓN DE TERRENOS BALDÍOS DE MARZO DE 1894.

ESTA LEY TRANSFORMA COMPLETAMENTE EL CONCEPTO DE PROPIEDAD TERRITORIAL QUE TRADICIONALMENTE SE HABÍA ESTABLECIDO.

CARACTERÍSTICAS.

10. SUPRIMIÓ EL LÍMITE FIJADO POR LAS LEYES ANTERIORES - PARA QUE LOS PARTICULARES PUEDERÁN ADQUIRIR TIERRAS.
20. ESTA LEY, CON LA DE LA COLONIZACIÓN DE 1893, FUE LA QUE DIÓ BASE PARA LOS ACAPARAMIENTOS DE TIERRA.
30. SUPRIMIÓ LA OBLIGACIÓN IMPUESTA PARA CULTIVAR Y POBLARLAS Y DIÓ A LOS PARTICULARES LA FACULTAD DE DISPOSER DE SU PROPIEDAD EN LA FORMA QUE CONVINIERA.
40. SUPRIMIÓ LA REVISIÓN DE LA TITULACIÓN DE LAS TIERRAS POR PARTE DEL PODER PÚBLICO.

ESTA LEY DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS COLOCA A LA PROPIEDAD TERRITORIAL DE LA REPÚBLICA EN UNA SITUACIÓN SEMEJANTE A LA DE LA PROPIEDAD ROMANA, TRADICIONAL Y ABSOLUTA, QUE NO PUEDE SER AFECTADA POR EL PODER PÚBLICO Y DEJABA SU MANEJO AL INTERÉS INDIVIDUAL Y FOMENTÓ LA FORMACIÓN DE LOS GRANDES LATIFUNDIOS.

LA CONSTITUCIÓN DE 1917.

LA CONSTITUCIÓN DE 1917 ESTABLECIÓ UN RÉGIMEN PARA LA PROPIEDAD QUE SIGNIFICA UNA REGRESIÓN A LA LEGISLACIÓN COLONIAL Y EN SU ARTÍCULO 27 ESTABLECE EL PRINCIPIO DE QUE A LA NACIÓN CORRESPONDE ORIGINARIAMENTE LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y AGUAS DEL TERRITORIO Y QUE ELLAS SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDAS MEDIANTE TÍTULO QUE LA PROPIA NACIÓN OTORQUE; CONCEDE A LA NACIÓN LA FACULTAD DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, AL SANCIONAR LOS PROCEDIMIENTOS DE DOTACIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN FAVOR DE LAS CORPORACIONES DE POBLACIÓN QUE CAREZCAN DE ELLAS.

CARACTERÍSTICAS.

10. RESTITUYE EL RÉGIMEN IMPLANTADO POR LA LEGISLACIÓN COLONIAL RESPECTO DEL CUIDADO QUE ÉSTE TUVO PARA QUE LOS INDIOS OBTUVIERAN Y CONSERVARAN LAS TIERRAS QUE LES FUERAN NECESARIAS.
20. FACULTA PARA QUE SE REVISEN TODOS LOS CONTRATOS Y CONCESIONES HECHAS POR LOS GOBIERNOS ANTERIORES DESDE EL AÑO DE 1876, QUE HAYAN TRAJIDO COMO CONSECUENCIA EL ACAPARAMIENTO DE TIERRAS, AGUAS Y RIQUEZAS NA

TURALES DE LA NACIÓN POR UNA SOLA PERSONA O SOCIEDAD.
30. FACULTA AL PODER EJECUTIVO PARA DECLARARLOS NULOS --
CUANDO IMPLIQUEN PERJUICIOS GRAVES PARA EL INTERÉS -
PÚBLICO.

LA PROPIEDAD PRIVADA EN EL DERECHO NACIONAL.

EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SUS ARTÍCULO-
LOS 830 A 853 REGULAN LA PROPIEDAD PRIVADA COMO UNA FUNCIÓN SOCIAL.

EL MISMO CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 830 ENUN-
CIA LO SIGUIENTE:

"EL PROPIETARIO DE UNA COSA PUEDE GOZAR-
Y DISPONER DE ELLA CON LAS LIMITACIONES Y MO-
DALIDADES QUE FIJEN LAS LEYES;

ASÍ TENEMOS QUE LA PROPIEDAD PRIVADA EN MÉXICO TIENE CA-
RACTÉRES MUY ESPECIALES YA QUE SU SUSTENTACIÓN ESTÁ SUJETA A LAS -
DETERMINACIONES DEL PODER PÚBLICO, QUE ES LA FUENTE ORIGINARIA DE-
LA PROPIEDAD PRIVADA, LE IMPONE MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS -
PÚBLICO Y LAS LIMITACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA UN RÉGIMEN ES-
TRICTO DE JUSTICIA SOCIAL.

LA FACULTAD PARA IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MO-
DALIDADES CORRESPONDEN EXCLUSIVAMENTE AL CONGRESO DE LA UNIÓN.

C A P I T U L O I I

DETERMINACION DE LA SEGURIDAD LEGAL EN LA TENENCIA DE LA TIERRA.

- 1.- CONCEPTO DE LA PROPIEDAD
- 2.- LA POSESIÓN Y OTROS DERECHOS PRECARIOS.
- 3.- LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA.

CAPITULO II

DETERMINACION DE LA SEGURIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

10. CONCEPTO DE LA PROPIEDAD.

EN EL DERECHO FRANCÉS.

EL DERECHO EN VIRTUD DEL CUAL UNA COSA SE ENCUENTRA SOMETIDA DE UNA MANERA ABSOLUTA Y EXCLUSIVA A LA ACCIÓN Y VOLUNTAD DE UNA PERSONA.

APLICANDO LA DEFINICIÓN DEL DERECHO REAL A LA PROPIEDAD, DIREMOS QUE ÉSTA SE MANIFIESTA EN EL PODER JURÍDICO QUE UNA PERSONA EJERCE EN FORMA DIRECTA E 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.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 830 DEFINE LA PROPIEDAD DE LA SIGUIENTE MANERA:

ARTÍCULO 830 DEL CÓDIGO CIVIL.

"EL PROPIETARIO DE UNA COSA PUEDE GOZAR Y DISPONER DE ELLA CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE FIJEN LAS LEYES"

20. LA POSESION Y OTROS DERECHOS PRECARIOS.

DEFINICIÓN.- LA POSESIÓN ES UN ESTADO DE HECHO, QUE CONSISTE EN DETENTAR UNA COSA DE UNA MANERA EXCLUSIVA Y EN EFECTUAR SOBRE ELLA LOS MISMOS ACTOS MATERIALES DE USO Y DE GOCE COMO SI UNO FUERA SU PROPIETARIO.

PARA SAVIGNY.- LA POSESIÓN ES UNA RELACIÓN O ESTADO DE HECHO QUE DA A UNA PERSONA LA POSIBILIDAD FÍSICA, ACTUAL, IMMEDIATA Y EXCLUSIVA DE EJERCER ACTOS MATERIALES DE APROVECHAMIENTO SOBRE UNA COSA, ANIMUS DOMINIO O REM SABI. HABENDI.

PARA SALEILLES.- LA POSESIÓN ES LA REALIZACIÓN CONSCIENTE Y VOLUNTARIA DE LA APROPIACIÓN ECONÓMICA DE LAS COSAS.

PARA IHERING.- DICE QUE TODO ESTADO DE DETENTACIÓN DEBE REPUTARSE COMO UN CASO DE POSESIÓN, SIN NECESIDAD DE QUE EXISTA EL ANIMUS DOMINI, AUN CUANDO SE EXCLUYA TODA EXTERIORIZACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD, LO QUE PERMITE DECIR QUE BASTA EL VÍNCULO DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA PARA CARACTERIZAR LA POSESIÓN.

EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SU ARTÍCULO 790 DEFINE A LA POSESIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA:

ARTÍCULO 790 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL:

"ES POSEEDOR DE UNA COSA EL QUE EJERCE SOBRE ELLA UN PODER DE HECHO, SALVO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 793. Pq -

SEE UN DERECHO EL QUE GOZA DE ÉL".

ARTÍCULO 793 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO -
FEDERAL:

"CUANDO SE DEMUESTRE QUE UNA PERSONA TIENE EN SU PODER UNA COSA EN VIRTUD DE LA SITUACIÓN DE DEPENDENCIA EN QUE SE ENCUENTRA RESPECTO DEL PROPIETARIO DE ESA COSA, Y QUE RETIENE EN PROVECHO DE ÉSTE, EN CUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE DE ÉL HA RECIBIDO, NO SE CONSIDERA POSEEDOR".

PARA RAFAEL ROJINA VILLEGAS LA POSESIÓN ES:

"LA POSESIÓN ES UN PODER FÍSICO QUE SE EJERCE EN FORMA DIRECTA Y EXCLUSIVA SOBRE UNA COSA PARA SU APROVECHAMIENTO TOTAL O PARCIAL, O PARA SU CUSTODIA, COMO CONSECUENCIA DEL GOCE EFECTIVO DE UN DERECHO REAL O PERSONAL, O DE UNA SITUACIÓN CONTRARIA A DERECHO." 5

COSAS SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN.

LA POSESIÓN NO PUEDE APLICARSE SINO A LAS COSAS SUSCEPTIBLES DE PROPIEDAD PRIVADA. DE ESTO RESULTA QUE LOS PARTICULARES NO PUEDEN TENER UNA POSESIÓN EFICAZ, DESDE CUALQUIER PUNTO DE VISTA NI SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, NI LAS COSAS COMUNES.

LO ANTERIOR LO ENUNCIA NUESTRO CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

5) - ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL TOMO II 14a ,ED. 1982 MEXICO PÁG. 214, EDITORIAL PORRÚA.

ARTÍCULO 794:

... "SOLO PUEDEN SER OBJETO DE POSESIÓN LAS COSAS Y DERECHOS QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN."

ARTÍCULO 749

"ESTÁN FUERA DEL COMERCIO POR SU NATURALEZA LOS QUE NO PUEDEN SER POSEÍDAS POR ALGÓN INDIVIDUO EXCLUSIVAMENTE, Y POR DISPOSICIÓN DE LA LEY, LAS QUE ELLA DECLARA IRREDUCIBLES A PROPIEDAD PARTICULAR".

ARTÍCULO 768:

"LOS BIENES DE USO COMÚN SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES. PUEDEN APROVECHARSE DE ELLOS TODOS LOS HABITANTES, CON LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY; PERO PARA APROVECHAMIENTO ESPECIAL SE NECESITA CONCESIÓN OTORGADA CON LOS REQUISITOS QUE PREVENGAN LAS LEYES RESPECTIVAS."

ELEMENTOS DE LA POSESIÓN.

TRADICIONALMENTE SE HAN RECONOCIDO DOS ELEMENTOS EN LA POSESIÓN: - UNO MATERIAL, LLAMADO CORPUS Y OTRO PSICOLÓGICO, DENOMINADO ANIMUS.

CORPUS.-EL CORPUS COMPRENDE EL CONJUNTO DE ACTOS MATERIALES QUE DEMUESTRAN LA EXISTENCIA DEL PODER FÍSICO QUE EJERCE EL POSEEDOR SOBRE LA COSA, PARA RETENERLA EN FORMA EXCLUSIVA.

AUNQUE EL CORPUS ES LA BASE MATERIAL DE LA POSESIÓN, NO SIEMPRE SE REQUIERE QUE SE TENGA DIRECTAMENTE. PUEDE EJERCERSE EN FORMA INDIRECTA POR CONDUCTO DE OTRO, Y DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO, PARA CALIFICAR LA POSESIÓN, -

AQUEL QUE DELEGA EL CORPUS EN UN TERCERO TIENE ESTE ELEMENTO Y SI CONURRE EL ANIMUS ES UN POSEEDOR EN DERECHO.

TENEMOS ESTA SITUACIÓN EN DIFERENTES CASOS: CUANDO EL DEPOSITANTE-ENTREGA AL DEPOSITARIO LA COSA NO ESTÁ EJERCIENDO MATERIALMENTE EL PODER FÍSICO-DE DETENTACIÓN; NO TIENE DESDE EL PUNTO DE VISTA MATERIAL, EL CORPUS, PERO DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO SE CONSIDERA QUE LO EJERCE POR CONDUCTO DEL DEPOSITARIO. EL PATRÓN POR CONDUCTO DEL SIRVIENTE, EL ARRENDADOR POR CONDUCTO DEL ARRENDATARIO, ETC.

ANIMUS.- EL SEGUNDO ELEMENTO DE LA POSESIÓN, DE CARÁCTER PSICOLÓGICO, DENOMINADO ANIMUS, CONSISTE EN EJERCER LOS ACTOS MATERIALES DE LA DETENTACIÓN CON LA INTENCIÓN DE CONDUCIRSE COMO PROPIETARIO, A TÍTULO DE DOMINIO.

ES LA DEFINICIÓN DE ESTE ELEMENTO HAY UNA CONTROVERSIA PARA FIJAR SI EL ANIMUS DEBE SER SIEMPRE DOMINII, O BASTA CON QUE SE TENTA LA INTENCIÓN DE ACTUAR EN NOMBRE PROPIO Y EN PROVECHO EXCLUSIVO, PARA QUE EXISTA EL FENÓMENO DE LA POSESIÓN, AÚN CUANDO NO SE TENGA LA INTECIÓN DE CONDUCIRSE COMO PROPIETARIO.

SAVIGNY, INTERPRETANDO LOS TEXTOS ROMANOS, AL ELABORAR LA DOCTRINA QUE SE HA CONSIDERADO CLÁSICA DE LA POSESIÓN, OPINA QUE DEBE SER EL ANIMUS DOMINII O ANIMUS REM SINI HABENDI.

PLANIOL Y RIPERT, AL ESTUDIAR EL ANIMUS EN LA POSESIÓN, CONSIDERAN QUE BASTA QUE SE TENGA EN CONCEPTO DE DUEÑO, O EN PROVECHO PROPIO, PARA QUE SE PUEDA DENOMINAR A ESE ESTADO COMO VERDADERA POSESIÓN, QUE SÓLO CUANDO SE EJERCE-EL CORPUS EN NOMBRE Y POR CUENTA DE OTRO NO HABRÁ ANIMUS, Y EL CASO DEBE DESIGNARSE COMO SIMPLE DETENTACIÓN.

LA POSESIÓN EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL.

EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE SE DEFINE LA POSESIÓN EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE LO HACEN LOS CÓDIGOS DE ALEMANIA Y SUIZA. EL CÓDIGO NO DEFINE LA POSESIÓN, SINO EL POSEEDOR Y DE AHÍ SE DESPRENDE EL CONCEPTO DE POSESIÓN.

EN EL CÓDIGO SUIZO SE DICE QUE LA POSESIÓN CONSISTE EN EL PODER - EFECTIVO QUE SE EJERCE SOBRE UNA COSA. EN NUESTRO CÓDIGO ENUNCIA QUE ES POSEEDOR, DE UNA COSA EL QUE EJERCE UN PODER DE HECHO SOBRE LA MISMA, Y AGREGA QUE "POSEE - UN DERECHO EL QUE GOZA DE ÉL".

EN NUESTRO DERECHO POSITIVO SON OBJETO DE POSESIÓN LOS BIENES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN; COMO LOS DERECHOS REALES O PERSONALES SON BIENES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN.

EN LA POSESIÓN DE LOS DERECHOS ES NECESARIO DISTINGUIR DOS COSAS - COMPLETAMENTE DISTINTAS: POSEER UNA COSA POR VIRTUD DE UN DERECHO, O BIEN POSEER UN DERECHO EN SÍ. LAS DOS FORMAS SE PRESENTAN A PROPÓSITO DE LOS DERECHOS REALES Y LOS DERECHOS PERSONALES.

EN LOS DERECHOS REALES LA PRIMERA FORMA CONSISTE EN POSEER UNA COSA POR VIRTUD DE UN DERECHO REAL. ES LA POSESIÓN QUE TIENE EL DUEÑO COMO CONSECUENCIA DE LA PROPIEDAD; ES LA POSESIÓN DEL USUFRUCTUARIO SOBRE LA COSA OBJETO DEL - USUFRUCTO COMO CONSECUENCIA DE SU DERECHO REAL.

LA SEGUNDA MANERA SE PRESENTA CUANDO SE POSEE UN DERECHO REAL EN - SÍ MISMO, CONSISTE EN GOZAR DE ESE DERECHO EJERCITANDO TODOS LOS ACTOS QUE IMPLICAN SU EJERCICIO EFECTIVO, TÉNGASE TÍTULO O NO. POSEE, POR EJEMPLO, EL DERECHO DE USUFRUCTUARIO EL QUE SE OSTENTA COMO TAL, EL QUE APROVECHA LOS FRUTOS DE LA COSA Y EJERCITA LAS ACCIONES REALES DERIVADAS DEL USUFRUCTO, COSA MUY DISTINTA DE POSEER UN BIEN POR VIRTUD DE UN DERECHO REAL. EN ESTA SEGUNDA FORMA, PUEDE TENERSE

LA POSESIÓN DEL DERECHO REAL SIN TENER EL TÍTULO QUE LEGÍTIMAMENTE ACREDITE ESE DERECHO.

SE PUEDE ESTAR EN LA POSESIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE O DE USUFRUCTO, SIN TENER TÍTULO DE USUFRUCTUARIO O DE ADQUISICIÓN DE LA SERVIDUMBRE. EN CAMBIO, EN LA PRIMERA FORMA SE TIENE LA POSESIÓN DE LA COSA COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDO. CUANDO DECIMOS QUE UNA PERSONA TIENE LA POSESIÓN DE UNA COSA COMO CONSECUENCIA DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO, Y SE SUPONE QUE ESE DERECHO REAL ESTÁ ADQUIRIDO LEGÍTIMAMENTE, Y QUE LA CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL ES EL USO Y GOCE QUE LE CONFIERE LA POSESIÓN. EN CAMBIO, CUANDO AFIRMAMOS QUE UNA PERSONA POSEEE EL DERECHO DE USUFRUCTO, SÓLO SE REFIERE AL GOCE DE ESE DERECHO, SIN PREJUZGAR SOBRE EL TÍTULO.

COMO EJEMPLO, NO SE DICE QUE ALGUIEN ES USUFRUCTUARIO, SINO QUE POSEE EL DERECHO DE USUFRUCTO, JUSTAMENTE PARA ELUDIR EL PROBLEMA LEGAL DE SI TIENE TÍTULO O NO. SÓLO SE ADVIERTE UN HECHO.

EN LA POSESIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES TAMBIÉN SE PRESENTAN DOS FORMAS:

- A) POSEER UNA COSA POR VIRTUD DE UN DERECHO PERSONAL.
- B) POSEER UN DERECHO PERSONAL EN SÍ.

EN LA PRIMERA FORMA TENEMOS TODOS AQUELLOS CASOS EN QUE SE CONFIERE EL USO, EL GOCE, LA CUSTODIA O ADMINISTRACIÓN DE UNA COSA AJENA, POR VIRTUD DE UN DERECHO PERSONAL.

EN LOS CONTRATOS TRANSLATIVOS DE USO, ARRENDAMIENTO O COMODATO, EL ARRENDATARIO Y EL COMODATARIO POSEEN UNA COSA POR VIRTUD DE UN DERECHO PERSONAL, PORQUE EL ARRENDATARIO SÓLO TIENE UN DERECHO PERSONAL.

LA SEGUNDA FORMA SE PRESENTA CUANDO SE POSEE EN SÍ UN DERECHO DE CRÉDITO, ES DECIR UN DERECHO PERSONAL. CUANDO SE EJECUTAN TODOS LOS ACTOS QUE CONSTITUYEN EL EJERCICIO DE ESE DERECHO, YA SE TRATE DE OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER O DE NO HACER, ESTOS ACTOS QUE IMPLICAN EL EJERCICIO DEL DERECHO PERSONAL SUPONEN QUE ALGUIEN SE CONDUZCA COMO ACREEDOR; QUE POSEA EL TÍTULO DE CRÉDITO CUANDO CONFORME A DERECHO ES NECESARIO. POR EJEMPLO, EN UN PRÉSTAMO EL ACREEDOR QUE TIENE UN PAGARÉ, POSEE EL TÍTULO DE CRÉDITO, Y SE OSTENTA ANTE LOS DEMÁS COMO ACREEDOR; COBRA LOS RÉDITOS INTERPELA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, Y SACA TODAS LAS VENTAJAS INHERENTES AL CRÉDITO MISMO. ESTO ES, ENTONCES, POSEER EL DERECHO PERSONAL.

LA POSESIÓN DE UN DERECHO PERSONAL, YA NO TIENE QUE VER NADA CON LA POSESIÓN DE LAS COSAS; EL QUE UNA PERSONA SE OSTENTA COMO ACREEDORA, NADA TIENE QUE VER CON LA POSESIÓN MATERIAL DE LA COSA, Y SIN EMBARGO, ESTÁ POSEYENDO UN DERECHO DE CRÉDITO, UN DERECHO PERSONAL.

LA POSESIÓN DE LOS DERECHOS REALES SIEMPRE TRAEN EN FORMA INDIRECTA LA POSESIÓN DE LAS COSAS, PORQUE SI ALGUIEN SE OSTENTA COMO USUFRUCTUARIO ES CON RELACIÓN A UNA COSA RESPECTO DE LA CUAL SE EJECUTA ACTOS COMO SI FUERA USUFRUCTUARIO. EN CAMBIO, LA POSESIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES PUEDE REFERIRSE IN DIRECTAMENTE A LAS COSAS O NO TENER NINGUNA REFERENCIA DE ELLAS.

LA POSESIÓN COMPRENDE LA TENENCIA DE LA COSA COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL DISTINTO DE LA PROPIEDAD, O COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO PERSONAL. NUESTRO CÓDIGO CIVIL DISTINGUE POSESIÓN ORIGINARIA O EN CONCEPTO DE DUEÑO, Y POSESIÓN DERIVADA, CUANDO SE RETIENE TEMPORALMENTE LA COSA COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL DISTINTO DE LA PROPIEDAD O DE UN DERECHO PERSONAL. EN NUESTRO CÓDIGO SE ENUMERAN DISTINTOS CASOS, MENCIONANDO EL USUFRUCTO, LA PRENDA Y CITANDO CONTRATOS QUE ORIGINAN LA POSESIÓN COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO PERSONAL -

COMO EL ARRENDAMIENTO, EL COMODATO, EL DEPÓSITO, PERO LA ENUMERACIÓN ES SIMPLE -
MENTE ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, YA QUE SE AGREGA QUE TIENEN LA POSESIÓN DERI-
VADA TAMBIÉN LOS QUE POR UN TÍTULO ANALOGO RETIENEN TEMPORALMENTE LA COSA EN NOM-
BRE DEL PROPIETARIO.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL EN SU ARTÍCULO 791 ENUNCIA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 791 DEL CÓDIGO CIVIL.

"CUANDO EN VIRTUD DE UN ACTO JURÍDICO EL-
PROPIETARIO ENTREGA A OTRO UNA COSA, CONCEDIÉNDO
LE EL DERECHO DE RETENERLA TEMPORALMENTE EN SU -
PODER EN CALIDAD DE USUFRUCTUARIO, ARRENDATARIO,
ACREEDOR PIGNORATICIO, DEPOSITARIO U OTRO TÍTULO
ANALOGO, LOS DOS SON POSEEDORES DE LA COSA. EL -
QUE LA POSEE A TÍTULO DE PROPIETARIO TIENE UNA -
POSESIÓN ORIGINARIA; EL OTRO, UNA POSESIÓN DERI-
VADA."

EN SU ARTÍCULO 798 EL CÓDIGO CIVIL ENUNCIA LO RELATIVO A LAS DOS -
FORMAS DE POSESIÓN COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL O DE UN DERECHO PERSONAL.

ARTÍCULO 798 DEL CÓDIGO CIVIL.

"LA POSESIÓN DA AL QUE LA TIENE LA PRESUN-
CIÓN DE PROPIETARIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGA-
LES, EL QUE POSEE EN VIRTUD DE UN DERECHO PERSON-
NAL, O DE UN DERECHO REAL DISTINTO DE LA PROPIE-
DAD, NO SE PRESUME PROPIETARIO; PERO SI ES POSEE-
DOR DE BUENA FE TIENE, A SU FAVOR LA PRESUNCIÓN-
DE HABER OBTENIDO LA POSESIÓN DEL DUEÑO DE LA CO-
SA O DERECHO POSEÍDO."

LA DETENTACIÓN O POSESIÓN PRECARIA.

LA DETENTACIÓN CONSISTE EN POSEER UNA COSA CON EL CONSENTIMIENTO -

Y POR CUENTA DEL PROPIETARIO. EL DETENTADOR SE PARECE A UN POSEEDOR PORQUE LA COSA ESTÁ MATERIALMENTE A SU DISPOSICIÓN, Y PORQUE EJERCE SOBRE ELLA EL PODER FÍSICO LLAMADO "POSESIÓN"; SIN EMBARGO, LA LEY NO LO RECONOCE COMO POSESIÓN Y NO LO PROTEGE COMO A TAL, PORQUE ATRIBUYE LA POSESIÓN AL PROPIETARIO, QUIEN HA TRASMITIDO SU COSA AL DETENTADOR BAJO LA CONDICIÓN DE QUE LE SERÁ RESTITUIDA, Y CONSIDERA QUE CONTINUA POSEYÉNDOLA. LA DETENTACIÓN CONSTITUYE PUES, UNA SITUACIÓN JURÍDICA PERFECTAMENTE DEFINIDA Y QUE ES POR COMPLETO DISTINTA DE LA POSESIÓN VERDADERA. ES DE ORDEN INFERIOR Y NO CONFIERE, NI CON MUCHO, LAS MISMAS VENTAJAS QUE LA VERDADERA POSESIÓN.

TAMBIÉN SE DA A LOS DETENTADORES EL NOMBRE DE POSEEDORES PRECARIOS O POSEEDORES A TÍTULO PRECARIO.

EJEMPLOS DE DETENTADORES PRECARIOS.

10. LOS ARRENDATARIOS O INQUILINOS QUE DETENTAN LA COSA EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
20. EL USUFRUCTO, DETENTAN EL DERECHO DE GOCE.
30. LOS ACREEDORES PRENDARIOS QUE DETENTAN UNA COSA MUEBLE A TÍTULO DE PIGNORACIÓN, EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE PRENDA.
40. LOS DEPOSITARIOS QUE TIENEN LA COSA DE OTRO EN DEPÓSITO.
50. LOS COMODATARIOS, QUE DETENTAN LA COSA A TÍTULO DE PRÉSTAMO DE USO.

LA POSESIÓN PRECARIA NUNCA ES UN HECHO IRREGULAR, CONTRARIO AL DERECHO; MIENTRAS QUE LA VERDADERA POSESIÓN LO ES MUY A MENUDO. TODAS LAS PERSONAS QUE POSEEN UNA COSA PRECARIAMENTE LA DETENTAN EN VIRTUD DE UN TÍTULO REGULAR; HAN CELEBRADO UN CONTRATO CON EL PROPIETARIO O BIEN ESTÁN ENCARGADOS POR LA LEY-

O LA JUSTICIA DE UNA MISIÓN ESPECIAL Y SI LA COSA AJENA SE ENCUENTRA EN SU PODER, ES POR LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO O DE ESTA MISIÓN. PERO ES JUSTAMENTE LA EXISTENCIA DE ESE TÍTULO ESPECIAL LO QUE LOS CONSTITUYE EN ESTADO DE PRECARIEDAD, PORQUE IMPLICA EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO AJENO. EN EFECTO, LA COSA AJENA NO LES HA SIDO ENTREGADA PARA GUARDARLA INDEFINIDAMENTE, HAN CONTRAÍDO -- CON RESPECTO A ELLA UNA OBLIGACIÓN DE RESTITUCIÓN, DE VENCIMIENTO MÁS O MENOS ALEJADO; DETENTAN A NOMBRE DE OTRO.

EN TANTO QUE UNA COSA NO ESTÁ ABANDONADA DE HECHO, ES PRECISO QUE SU POSESIÓN SE ENCUENTRE EN ALGUNA PARTE, ES DECIR, EN PODER DE ALGUIEN. SI EL DETENTADOR NO ES POSEEDOR, LA POSESIÓN PERTENECE A LA PERSONA CUYO NOMBRE SE DETENTA LA COSA. ASÍ, CUANDO UNA COSA ES AQUILADA, PRESTADA, DEPOSITADA, SE CONSIDERA POSEEDOR EL PROPIETARIO DE ESA COSA..

LA POSESIÓN PRECARIA O SIMPLE DETENTACIÓN, NO PRODUCE LOS EFECTOS DE LA POSESIÓN, PRINCIPALMENTE NO DA LAS ACCIONES POSESORIAS Y NO CONDUCE A LA PRESCRIPCIÓN. ÉSTO SE EXPLICA PORQUE NO ES UNA VERDADERA POSESIÓN, AL DETENTADOR LE HACE FALTA UNO DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESIÓN, LA INTENCIÓN DE POSEER LA COSA POR SU PROPIA CUENTA.

30. LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA.

LA MODALIDAD ES UNA MEDIDA LEGAL QUE MODIFICA LA FIGURA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD, A DIFERENCIA DE LA EXPROPIACIÓN QUE SE CONCRETA A UN CASO PARTICULAR, LAS MODALIDADES DEBEN SER EXPRESADAS EN LA LEY.

LA IMPOSICIÓN DE MODALIDADES A LA PROPIEDAD SE TRADUCE NECESARIAMENTE EN LA SUPRESIÓN DE ALGUNOS DERECHOS REALES INHERENTES Y CONSUSTANCIALES A ELLA, A SABER, EL DERECHO DE USAR DE LA COSA, EL DISFRUTAR DE

LA MISMA Y EL DE DISPOSICIÓN Y RESPECTIVA.

LA MODALIDAD PUEDE AFECTAR AL DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN DE LA COSA, LA NULA PROPIEDAD MISMA, COMO CUANDO ORDENA LA LEY QUE EL PROPIETARIO NO PODRA DISPONER LIBREMENTE DE ELLA, SINO DENTRO DE CONDICIONES DETERMINADAS; PERO NO PIERDE TOTALMENTE EL DERECHO DE DISPONER DE SU PROPIEDAD, COMO EJERCE EL ATRIBUTO DE LA MANERA IMPUESTA POR LA LEY, ES INDUDABLE QUE NO HAY EXPROPIACIÓN SINO MODALIDAD. LA MODALIDAD PUEDE AFECTAR AL USO O AL USUFRUCTO O SÓLO A LA FORMA DE GOZAR DE LOS FRUTOS DE UNA COSA.

EL CONCEPTO DE PROPIEDAD PRIVADA PARTE DE TRES NOCIONES ESENCIALES:

- 1o. EL DISFRUTE NORMAL DE UN BIEN POR UN PARTICULAR.
- 2o. LA PROPIEDAD COMO FUNCIÓN SOCIAL.
- 3o. LA FACULTAD DEL ESTADO PARA IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO.

LA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 27 PÁRRAFO TERCERO ENUNCIA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 27 PÁRRAFO TERCERO:

"LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO..."

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN HA DICTADO UNA IMPORTANTE RESOLUCIÓN QUE PRECISA EL CONCEPTO DE MODALIDAD. 6

"...POR MODALIDAD A LA PROPIEDAD PRIVADA DEBE ENTENDERSE, EL ESTABLECIMIENTO DE UNA FORMA JURÍDICA DE CARÁCTER GENERAL Y PERMANENTE - QUE MODIFIQUE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD... LA MODALIDAD BIENE A SER UN TÉRMINO EQUIVALENTE A LIMITACIÓN O TRANSFORMACIÓN"

"... LOS EFECTOS DE LAS MODALIDADES QUE SE IMPRIMAN A LA PROPIEDAD PRIVADA CONSISTEN EN UNA EXTINCIÓN PARCIAL DE LOS ATRIBUTOS DEL PROPIETARIO, DE TAL MANERA QUE ESTE NO SIGUE GOZANDO, EN VIRTUD DE LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS - POR EL PODER LEGISLATIVO, DE TODAS LAS FACULTADES INHERENTES A LA EXTENSIÓN ACTUAL DE SU DERECHO".

"... LA FINALIDAD QUE SE PERSIGUE AL IMPONERSE MODALIDADES A LA PROPIEDAD PRIVADA NO ES OTRA COSA QUE LA DE ESTRUCTURAR EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD PRIVADA DENTRO DE UN SISTEMA, - QUE HAGA PREVALECER EL INTERÉS PÚBLICO SOBRE EL INTERÉS PRIVADO, HASTA EL GRADO QUE LA NACIÓN - LO ESTIME CONVENIENTE..

"... POR LO QUE TOCA A LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA EXPROPIACIÓN, DEBE DECIRSE QUE NO SUPONE UNA EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO, SINO UNA SUSTITUCIÓN DEL DOMINIO O EL USO, POR EL GOCE DE LA INDEMINIZACIÓN CORRESPONDIENTE".

"... AHORA BIEN, PRECISA DOS LOS CONCEPTOS DE MODALIDAD DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y DE EXPROPIACIÓN, SON FACILMENTE PERCEPTIBLES LAS DIFERENCIAS QUE LAS SEPARAN. LA PRIMERA SUPONE UNA RESTRICCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD DE CARÁCTER GENERAL Y PERMANENTE; LA SEGUNDA IMPLICA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS SOBRE UN BIEN CONCRETO, MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO, DEL EXPROPIADA LA ENTIDAD, CORPORACIÓN O SUJETO BENEFICIADO".

"... LA MODALIDAD SE TRADUCE EN UNA EXTINCIÓN PARCIAL DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO, LA EXPROPIACIÓN IMPORTA LA SUSTITUCIÓN DEL DERECHO AL DOMINIO O USO DE LA COSA POR EL GOCE DE LA INDEMINIZACIÓN".

"... EN AQUELLA, LA SUPRESIÓN DE FACULTADES PARCIALES DEL PROPIETARIO SE VERIFICA SIN CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA. EN ÉSTE SE COMPENSAN LOS PERJUICIOS OCASIONADOS, MEDIANTE EL PAGO DEL VALOR DE LOS DERECHOS LESIONADOS".

EN LA DOCTRINA CIVIL MEXICANA SE DISTINGUEN LAS MODALIDADES DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA, AUNQUE ALGUNAS OPINIONES LAS EMPLEAN COMO SINÓNIMAS.

PARA LOS QUE AFIRMAN QUE SON DISTINTAS EXPRESAN QUE MODALIDADES QUIERE DECIR FORMA DE APROVECHAMIENTO, MIENTRAS QUE LIMITACIONES QUIERE DECIR PROHIBICIONES IMPUESTAS POR EL LEGISLADOR RESPECTO A DETERMINADA FACULTAD INHERENTE AL DERECHO DE PROPIEDAD, YA QUE ESTE DERECHO POR NATURALEZA ES ELÁSTICO, PUESTO QUE SIENDO POR DEFINICIÓN EL DERECHO DE APROVECHARSE DE TODAS LAS VENTAJAS ECONÓMICAS SUSCEPTIBLES DE OBTENER DE LA COSA, PUDO EL LEGISLADOR PROHIBIR EL EJERCICIO DE ALGUNAS DE ESTAS FACULTADES, LO QUE CONSTITUYE UNA LIMITACIÓN.

LA MODALIDAD EL MODO DE SER O DE MANIFESTARSE, YA PARA ALGUNOS UNA FORMA DE APROVECHAMIENTO.

CUANDO LA LEY ESTABLECE EL RÉGIMEN DE LA COPROPIEDAD, EL CONDOMINIO, EL PATRIMONIO FAMILIAR, EL EJIDO, LA PROPIEDAD COLECTIVA, LA DIVISIÓN DE LOS LATIFUNDIOS, SE INTRODUCEN CIERTOS MODOS DE SER O MANIFESTARSE AL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES GUARDAN ALGUNA SIMILITUD YA QUE AMBAS ALUDEN A MODIFICACIONES.

LAS MODALIDADES SE PRECISAN EN LA LEY POR MEDIO DE SITUACIONES JURÍDICAS GENERALES QUE AFECTAN LA FORMA ORIGINAL DE LA PROPIEDAD. AL ESTABLECERSE UNA MODALIDAD AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD, SE CREA UNA FIGURA JURÍDICA DE LA PROPIE-

DAD, A LA CUAL SE LE HAN REDUCIDO O TRANSFORMADO ALGUNAS DE SUS CARACTERÍSTICAS.

LA LIMITACIÓN ALUDE A LA ACCIÓN Y EFECTO DE ACORTAR, LIMITAR O LIMITARSE. EN ESTOS CASOS SE SEÑALA HASTA DONDE DEBE LLEGAR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD. CUANDO SE OBLIGA LEGALMENTE A UN PROPIETARIO A SEGUIR Y ADOPTAR UN RÉGIMEN ARQUITECTÓNICO, DEJAR EN EL FRENTE DE SU CASA UN JARDÍN, O LIMITARSE A DETERMINADOS PISOS O DESTINAR, EN LOS CASOS DE COLONIAS O FRACCIONAMIENTOS ESPACIOS PARA MERCADOS, ESCUELAS, JARDINES Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS, SE ESTÁN DETERMINANDO LIMITACIONES AL DERECHO DEL PROPIETARIO.

LAS LIMITACIONES QUIEREN DECIR PROHIBICIONES, IMPUESTAS POR EL LEGISLADOR RESPECTO A DETERMINADA FACULTAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

EN LAS LIMITACIONES LA LEY SEÑALA CIERTAS RESTRICCIONES QUE NO ALTERAN EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD, ES DECIR, SE MANTIENE, EN SU CONCEPTO ORIGINAL DE LA PROPIEDAD. CASO DIFERENTE A LA MODALIDAD QUE SI MODIFICA O ALTERA AL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD. SON CASOS DE LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL PÁRRAFO TERCERO, ARTÍCULOS 834, 839, 840, 844 A 853 DEL CÓDIGO CIVIL Y LOS CASOS A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCIÓN I.

SE DEBE DISTINGUIR EL RÉGIMEN DE RESTRICCIONES QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, DEL RÉGIMEN DE RESTRICCIONES QUE ÉSTAS ESTABLECEN LAS LEYES Y REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS.

EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; FACULTA EL GOCE DE UNA COSA CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE FIJEN LAS LEYES.

EJEMPLOS:

LAS COSAS QUE PERTENECEN A LOS PARTICULARES Y --
QUE SE CONSIDERAN NOTABLES Y CARACTERÍSTICAS MANIFESTACIONES DE --

NUESTRA CULTURA NACIONAL, NO PUEDEN GRAVARSE O ALTERARSE EN FORMA QUE PIERDAN SUS CARACTERÍSTICAS; SIN AUTORIZACIÓN DEL PRESIDENTE-DE LA REPÚBLICA, CONCEDIDA POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, ARTÍCULO 833 Y 834 DEL CÓDIGO CIVIL.

LA OBLIGACIÓN DE CERRAR O CERCAR UNA PROPIEDAD- EN TODO O EN PARTE, DEL MODO LO ESTIME CONVENIENTE O LO DISPONGAN LAS LEYES O REGLAMENTOS. ARTÍCULO 842 DEL CÓDIGO CIVIL.

LA PROHIBICIÓN DE EDIFICAR, PLANTAR CERCA DE - LAS PLAZAS, FUERTES, FORTALEZAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS, SUJETÁNDOSE A LAS CONDICIONES EXIGIDAS EN LOS REGLAMENTOS ESPECIALES DE LA MATERIA.

EL CÓDIGO SANITARIO, LOS DIVERSOS REGLAMENTOS - DE URBANIZACIÓN REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, PREVÉ UNA SERIE DE RESTRICCIONES AL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

EN LOS CASOS DE URBANIZACIÓN NO ES SUFICIENTE - SER EL PROPIETARIO DE UNA EXTENSIÓN DE TERRENO PARA EMPRENDER LAS OBRAS DE LOTIFICACIÓN DE SERVICIOS CORRELATIVOS, CORRESPONDE AL - DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL OTORGAR ESA AUTORIZACIÓN Y VIGILAR SE CUMPLAN TODAS LAS RESTRICCIONES QUE ESTABLECEN LOS REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS.

C A P I T U L O III

LA EXPROPIACION.

- 1.- SEMBLANZA HISTÓRICA DE LA EXPROPIACIÓN.
- 2.- MARCO LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN.
- 3.- LA CAUSA DE UTILIDAD COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA EXPROPIACIÓN

CAPITULO III

LA EXPROPIACION

1.- SEMBLANZA HISTÓRICA DE LA EXPROPIACIÓN.

PARA TENER UNA VISIÓN MÁS COMPLETA ACERCA DE LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN, DARÉ SUS ANTECEDENTES HISTÓRICOS MÁS ANTIGUOS QUE ENCONTRÉ:

ROMA:- EN EL DERECHO ROMANO LA EXPROPIACIÓN NO SE ENCONTRABA COMO UNA INSTITUCIÓN JURÍDICA CONSAGRADA EN NORMAS, SINO QUE SE DABA DE HECHO PARA REALIZAR MUCHAS Y GRANDES OBRAS. ESTO HACE PENSAR QUE NO ESTABA MUY DESARROLLADO ESTE PRINCIPIO YA QUE TODOS LOS CASOS DE EXPROPIACIÓN SE PUEDEN CONSIDERAR COMO ABUSOS DE PODER, MÁS QUE APLICACIONES DE UN PRINCIPIO GENERAL.

NO ES HASTA LOS AÑOS DE 1256 Y 1263, EN QUE ALFONSO X EL REY SABIO - DICTA EL PRIMER "ESCRITO", EN EL CUAL SE ENCUENTRAN LAS DOS PRIMERAS LEYES EN LAS QUE SE CONSIGNAN PRINCIPIOS DE EXPROPIACIÓN: LEY 2A. DEL TÍTULO DE LA PARTIDA 2A. ESTABLECE:

"SI POR AVENTURA GELO OVIESE MENESTER DE FACER ALGUNA COSA EN ELLO QUE SE TORNASE PROCOMUNAL DE LA TIERRA, TENUDO ES POR DERECHO DE LA DAR ANTE BUEN CAMBIO QUE VALA TANTO O MÁS, DE GUIZA QUE EL FINQUE PAGADO A BIEN VISTA DE HOMES BUENOS." 7

7).- PERA VERDAGUER, FRANCISCO. EXPROPIACIÓN FORZOSA, 1970 BARCELONA 2A. ED. PÁG. 33. EDITORIAL BOSCH.

LA LEY 31 DEL TÍTULO 18 DE LA PARTIDA 3A.

AGREGA:

"SI EL REY LA OVIESE MENESTER POR FACER -
ALGUNA LABOR O ALGUNA COSA QUE FUESE PROCOMUNAL
DEL REINO, ASÍ COMO SI FUESE ALGUNA HEREDAD EN-
QUE OVIESE DE FACER CASTILLO, TORRE O PUENTE O
ALGUNA OTRA COSA SEMEJANTE DE ÉSTAS QUE TORNASE
A PROAMPARAMIENTO DE TODOS O DE ALGÓN LUGAR SE-
ÑALADAMENTE, PERO ESTO DE VEN FACER EN UNA DE -
ESTAS DOS MANERAS: DÁNDOLE CAMBIO POR ELLO PRI-
MERAMENTE, O COMPARÁNDOLO SEGÚN QUE VALIERA" 8

LA PRIMERA DE LAS LEYES SE PUEDE INTERPRETAR DE LA SIGUIENTE MANERA:

SI POR ALGUNA COSA SE TUVIERA LA NECESIDAD DE TOMAR UNA HEREDAD POR
QUE EL EMPERADOR QUIERA HACER ALGUNA COSA EN ÉL, SE TOMARÁ LA TIERRA TENTENDO -
DERECHO A UN CAMBIO QUE VALGA TANTO O MÁS QUE LA FINCA.

LA SEGUNDA ESTABLECE: SI EL REY TIENE LA NECESIDAD DE HACER OTRA LA
BOR O ALGUNA COSA PERTENECIENTE AL REINO, ASÍ COMO HACER UN CASTILLO, TORRE, -
PUENTE O ALGUNA OTRA COSA SEMEJANTE A ÉSTAS, SE HARÁ DE DOS MANERAS: PRIMERAMEN-
TE, DÁNDOLE CAMBIO POR SU HEREDAD, O COMPRÁNDOLA SEGÚN LO QUE VALGA.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, LOS ROMANOS NO CONOCIERON COMO PRINCIPIO,
LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, AUNQUE SE ENCUENTRAN CIERTOS CA -
SOS EN QUE LOS PARTICULARES FUERON EXPROPIADOS POR INTERÉS GENERAL, COMO EL CASO
DE LA REPARACIÓN O ARREGLO DE LOS ACUEDUCTOS DE ROMA, PARA EL RESTABLECIMIENTO -
DE UNA VÍA PÚBLICA.

8).- PERA VERDAGUER, FRANCISCO, EXPROPIACIÓN FORZOSA, 1970 BARCELONA 2A,
ED. PÁG. 33, EDITORIAL BOSCH.

EN CUANTO A FORMA DE PAGO, SE PUEDE APRECIAR QUE NO SIEMPRE SE HACIA EN METÁLICO; A VECES SE HACÍA UNA VERDADERA PERMUTA AL ENTREGÁRSELE AL EXPROPIADO UN BIEN DE VALOR EQUIVALENTE A AQUEL DEL QUE HABÍA SIDO DESPOSEÍDO.

ESPAÑA.- LA INSTITUCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN ADQUIRIÓ UN NOTABLE DESARROLLO, Y EN SUS LEYES LIMITABA EN PODER DEL MONARCA, PUES LA JUSTA CAUSA O EL BIEN COMÚN, ERA CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA QUE SE LLEVARA A CABO.

FRANCIA.- SE ENCUENTRAN ALGUNOS DATOS SOBRE EXPROPIACIÓN Y ES EL AÑO DE 1303 EN QUE FELIPE EL HERMOSO EN UNA DE SUS ORDENANZAS DICE:

"ACONTECE QUE LOS POSEEDORES DE LAS COSAS QUE SE DESTINAN PARA LA IGLESIA O PARA LAS CASAS DE LOS PÁRROCOS QUE TENGAN QUE CONSTRUIRSE DE NUEVO CERCA DE LA CIUDAD, NO COMO COSA SUPERFLUA SINO COMO UNA NECESIDAD DE ADQUIRIRLAS, PARA EXPROPIARLAS DEBEN SER LIQUIDADAS AL JUSTO PRECIO" 9

SIGLO XVIII.- EL DERECHO INVIOABLE DE LA PROPIEDAD ES CONFORMADO EN DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE, Y EN SU ARTÍCULO 17 SE ESTABLECE:

"SIENDO LA PROPIEDAD UN DERECHO INVIOABLE Y SAGRADO, NADIE PUEDE SER PRIVADO DE ELLA, A NO SER, CUANDO LA NECESIDAD PÚBLICA, LEGALMENTE COMPROBADA, LO EXIJA DE UN MODO EVIDENTE Y BAJO LA CONDICIÓN DE UNA JUSTA Y PREVIA INDENMINIZACIÓN." 10

9).- B. CUÉLLAR, ALFREDO, EXPROPIACIÓN Y CRISIS EN MÉXICO, 1940. MÉXICO, PÁG. 14
EDITORIAL U.N.A.M.
10).- IBIDEM, PÁG. 15

ESTA DECLARACIÓN SEÑALA EL ÚNICO CASO EN EL QUE EL PARTICULAR PODÍA -
SER PRIVADO DE SU PROPIEDAD EN VISTA DE QUE ASÍ LO EXIGIERA LA NECESIDAD PÚBLICA Y SIEMPRE PREVIA INDEMINIZACIÓN. SE CONSIDERA QUE ESTE HA SIDO EL PRIMER PRECEPTO QUE HA PROTEGIDO DE UNA MANERA EXPRESA A LA PROPIEDAD PRIVADA CONTRA EL PODER PÚBLICO, EN EL CASO DE LA EXPROPIACIÓN.

LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN, NO SÓLO POR NECESIDAD PÚBLICA SI-
NO POR INTERÉS PÚBLICO, ES RECONOCIDO EN EL ARTÍCULO 545 DEL CÓDIGO CIVIL FRAN-
CÉS, ASI COMO LA LEY COMPLEMENTARIA DEL 8 DE MARZO DE 1810.

CONSTITUCIÓN DE CADIZ.- PROMULGADA EL 18 DE MARZO DE 1812 EN LA NUEVA-
ESPAÑA, RIGIÓ EN DOS OCASIONES: EN 1812 Y 1820. EN SU TÍTULO IV "DEL REY" EN SU-
CAPÍTULO 10. ARTÍCULO 172 ESTABLECIÓ:

"NO PUEDE EL REY TOMAR LA PROPIEDAD DE --
NINGÚN PARTICULAR NI TURBARLO EN LA POSESIÓN --
USO Y APROVECHAMIENTO DE ELLA; Y SI EN ALGÚN CA-
SO FUERA NECESARIO PARA UN OBJETO DE CONOCIDA -
UTILIDAD TOMAR LA PROPIEDAD DE UN PARTICULAR NO
LO PODRÁ HACER SIN QUE AL MISMO TIEMPO SEA INDE-
MINIZADO, Y SE LE DÉ EL BUEN CAMBIO A BIEN VIS-
TA DE HOMBRES BUENOS." 11

COMO SE PUEDE APRECIAR LOS ELEMENTOS DE UTILIDAD E INDEMINIZACIÓN PRE-
VALECN EN PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA AUNQUE SOBRESALE EL INTERÉS COLEC-
TIVO SOBRE EL PARTICULAR, CON ESTE SE AYUDA EL REY A TENER EL DOMINIO SOBRE LA -
PROPIEDAD PRIVADA Y ASI NO TENER OBSTÁCULOS EN UN MOMENTO DE NECESIDAD COLECTIVA.

II).- SERRA ROJAS, ANDRÉS. DERECHO ADMINISTRATIVO TOMO II 15A. ED. 1932, MÉXICO.
PÁG. 270. EDITORIAL PORRÚA.

CONSTITUCIÓN DE APATZINGÁN:- PRIMERA PROMULGADA EN LA NUEVA ESPAÑA-
EL 22 DE OCTUBRE DE 1814. EN SU ARTÍCULO 35 DISPUSO QUE NINGUNO DEBE SER PRIVADO
DE LA MENOR PORCIÓN DE LAS COSAS QUE POSEA SINO CUANDO LO EXIJA LA NECESIDAD PÚBLICA,
PERO EN ESTOS CASOS TIENE DERECHO A LA JUSTA COMPENSACIÓN.

CONSTITUCIÓN DE MÉXICO INDEPENDIENTE:- SURGE EN EL AÑO DE 1824 ESTABLECIENDO
EN SU ARTÍCULO 112 FRACCIÓN III QUE EL PRESIDENTE NO PODRÁ OCUPAR LA PROPIEDAD
DE NINGÚN PARTICULAR, NI CORPORACIÓN, NI TURBARLE EN SU POSESIÓN, USO O APROVECHAMIENTO
Y SI FUERA NECESARIO POR ALGUNA UTILIDAD GENERAL HACERLO, EL ÚNICO FACULTADO
PARA DECLARARLO SERÁ EL SENADO Y EN SUS RECESOS EL CONSEJO DE GOBIERNO,
ESTANDO OBLIGADOS A INDEMINIZAR A LA PARTE INTERESADA.

LAS SIETE LEYES CONSTITUCIONALES:- FUERON PROMULGADAS EL 29 DE DICIEMBRE
DE 1836, EN LA LEY I ARTÍCULO 10. Y 20, SE DECÍA QUE LOS MEXICANOS NO PODRÍAN
SER PRIVADOS DE SUS PROPIEDADES NI DE SU LIBRE USO, Y CUANDO ASÍ FUESE, SE
RÍA ALGUNA CAUSA DE GENERAL O PÚBLICA UTILIDAD.

LA LEY 4A. ESTABLECÍA QUE EL PRESIDENTE NO PODÍA OCUPAR LA PROPIEDAD
DE PERSONA ALGUNA, Y SI LO HACÍA TENÍA QUE SER BAJO LOS REQUISITOS LEGALES
ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 20. PÁRRAFO 30. DE LA PRIMERA LEY CONSTITUCIONAL.

BASES ORGÁNICAS:- FUERON PROMULGADAS DURANTE EL GOBIERNO DE SANTA ANNA
EL 4 DE JUNIO DE 1843. EN ELLAS SE PRESCRIBE QUE CUANDO LO REQUIERA LA UTILIDAD
PÚBLICA SE OCUPARÁ EL BIEN PREVIA INDEMINIZACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO
POR LA LEY.

CONSTITUCIÓN DEL 5 DE FEBRERO DE 1857, GARANTIZA EL RESPETO A LA PROPIEDAD
EN SU ARTÍCULO 27 PÁRRAFO 20. DICHIENDO QUE LA PROPIEDAD SÓLO PODRÁ SER
OCUPADA CUANDO MEDIE UTILIDAD PÚBLICA PREVIA INDEMINIZACIÓN ESTABLECIENDO LA LEY

DE AUTORIDAD QUE LA LLEVARÁ A CABO Y LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA VERIFICARSE. EN LAS ADICIONES Y REFORMAS DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1873 SE MODIFICÓ EL ARTÍCULO EN CUESTIÓN EN LO REFERENTE A LAS INSTITUCIONES RELIGIOSAS Y CORPORACIONES CIVILES. ANTES SE PROHIBÍA A AMBAS ADQUIRIR O ADMINISTRAR POR SI BIENES Y RAÍCES CON LA EXCEPCIÓN DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS AL SERVICIO U OBJETO DE LA INSTITUCIÓN-MISMA. PARALIZADAS LAS REFORMAS Y ADICIONES SÓLO LAS INSTITUCIONES RELIGIOSAS - CARECÍAN DE CAPACIDAD LEGAL PARA HACERLO.

ESTATUTO PROVISIONAL DEL IMPERIO:- DICTADO POR MAXIMILIANO EL 10 DE ABRIL DE 1865, EN SU ARTÍCULO XV "DE LAS GARANTÍAS ESTABLECÍA QUE SÓLO SE OCUPARÍA LA PROPIEDAD CUANDO SE COMPROBARA LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PREVIA INDEMINIZACIÓN DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY.

APARTE DE LAS LEYES YA MENCIONADAS SE EXPIDIERON LAS SIGUIENTES:

LEY DEL 31 DE MAYO DE 1883.- AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE MÉXICO Y - EJECUTIVO FEDERAL PARA REALIZAR LAS EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, BASÁNDOSE EN LA CONCESIÓN OTORGADA A LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA NACIONAL PARA LA - CONSTRUCCIÓN DEL FERROCARRIL MÉXICO-OCÉANO PACÍFICO Y MÉXICO FRONTERA NORTE DEL- 13 DE SEPTIEMBRE DE 1880.

LEY DEL 3 DE JULIO DE 1905.- AUTORIZA AL EJECUTIVO PARA DECRETAR Y- LLEVAR A CABO LA EXPROPIACIÓN DE AGUAS POTABLES Y TERRENOS PARA LOS SERVICIOS MU- NICIPALES EN LOS TERRITORIOS FEDERALES. ADEMÁS EN EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDI- MIENTOS CIVILES HUBO DISPOSICIONES EN LO QUE SE REFIERE A AGUAS, PATENTES Y MINE- RÍA.

COMO ÚLTIMA REFERENCIA HISTÓRICA ESTÁ LA ACTUAL CONSTITUCIÓN DE -- 1917, QUE EN SU ARTÍCULO 27 PÁRRAFO 2o. ESTABLECE:

"LAS EXPROPIACIONES SÓLO PODRÁN HACERSE-
POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDE-
MINIZACIÓN."

EN LO QUE SE REFIERE A LEYES DE EXPROPIACIÓN, SE MENCIONARÁ LA PRO-
MULGADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936 DURANTE EL GOBIERNO DE LÁZARO CÁRDENAS Y PU-
BLICADO EL 25 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL "DIARIO OFICIAL".

CONCEPTO

EL ESTADO COMO REGULADOR DE LA ACTIVIDAD INDIVIDUAL REALIZA OBRAS -
QUE TIENEN POR OBJETO EL BIENESTAR COMÚN, DE TAL MANERA QUE PUEDE VERSE OBLIGADO
A DISPONER O UTILIZAR LA PROPIEDAD PARTICULAR, DANDO COMO CONSECUENCIA LA EXPRO-
PIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, EN LA QUE NO SE REQUIERE DEL CONSENTIMIEN-
TO DEL AFECTADO PARA QUE SE LLEVE A CABO.

CON LA EVOLUCIÓN DE LA CIENCIA JURÍDICA EN EL SIGLO XVI, AVANZÓ LA-
DOCTRINA DE LA EXPROPIACIÓN CONSIDERÁNDOLA COMO UNA RAMA DEL DERECHO PÚBLICO LE-
GÍTIMADA SOLO CUANDO SE DE LA PREEXISTENCIA DE UNA NECESIDAD PÚBLICA CON LA INDE-
MINIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL BIEN EXPROPIADO.

EL EMINENTE JURIS CONSULTO HUGO GRACIO ESTIMA:

"LA EXPROPIACIÓN ES UNA INSTITUCIÓN MERA-
MENTE JURÍDICO-POLÍTICA Y SU DOCTRINA ESTA BASA
DA EN IDEAS FILOSÓFICAS, ESTUDIANDO LOS ORIGE-
NES DEL ESTADO, DERECHO Y PROPIEDAD" 12

12).- B. CUÉLLAR, ALFREDO. EXPROPIACIÓN Y CRISIS EN MÉXICO, 1940 MÉXICO .
PÁG. 23, EDITORIAL U.N.A.M.

LA EXPROPIACIÓN ES UNA DE LAS INSTITUCIONES QUE MÁS CARACTERIZAN AL DERECHO PÚBLICO MODERNO Y SE LE CONSIDERA COMO POTESTAD DEL ESTADO.

EL TÉRMINO EXPROPIACIÓN, ETIMOLÓGICAMENTE HABLANDO, SIGNIFICA PRIVACIÓN DE LA LIBERTAD, FUERA DE LA PROPIEDAD, LA PALABRA EXPROPIACIÓN PROCEDE DEL PREFIJO LATINO EX QUE SIGNIFICA "A", "FUERA" Y "SALIR AFUERA", Y EL SUSTANTIVO PROPIETAS QUE SIGNIFICA "PROPIEDAD". JUNTANDO AMBAS PALABRAS, SIGNIFICARÍA "SALIR DE LA PROPIEDAD"

TOMANDO COMO BASE EL SIGNIFICADO ETIMOLÓGICO DE SUS RAÍCES, PODEMOS DAR ALGUNOS CONCEPTOS SOBRE EXPROPIACIÓN.

GARRIDO FALLA:

"LA EXPROPIACIÓN ES UN INSTITUTO DE DERECHO PÚBLICO QUE CONSISTE EN LA TRANSFERENCIA COACTIVA DE LA PROPIEDAD DE UN PARTICULAR A UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, O A OTRO PARTICULAR, POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO Y PREVIO PAGO DE SU VALOR ECONÓMICO" 13

LUIS ROJAS DE LA TORRE:

"LA EXPROPIACIÓN HA SIDO DEFINIDA COMO LA ENAJENACIÓN QUE UNA PERSONA O CORPORACIÓN TIENE QUE HACER DE SU PROPIEDAD AL ESTADO O A UNA FRACCIÓN DE ESTE SER MORAL POR MOTIVOS DE NECESIDAD PÚBLICA" 14

13).- PERA VERDAGUER, FRANCISCO. EXPROPIACIÓN FORZOSA, 1970 BARCELONA 2A. ED. PÁG. 27

14).- ROJAS DE LA TORRE, LUIS. LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, 1921 MÉXICO PÁG. 11.

LUCIO MENDIETA Y NÚÑEZ:

"LA EXPROPIACIÓN ES UN ACTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DERIVADA DE UNA LEY POR MEDIO DEL CUAL SE PRIVA A LOS PARTICULARES DE LA PROPIEDAD-MUEBLE O INMUEBLE O DE UN DERECHO POR IMPERATIVO DE INTERÉS DE NECESIDAD O DE UTILIDAD SOCIAL" 15

ALESSI:

"ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO EN VIRTUD DE LA CUAL SE OTORGA, EN FAVOR DE UNA EMPRESA DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA LA TRANSFERENCIA COACTIVA DE LA PROPIEDAD DE UNA COSA, CONVIRTIÉNDOSE EL DERECHO DEL PROPIETARIO EN UN DERECHO DE JUSTA INDEMINIZACIÓN." 16

GERMÁN FERNÁNDEZ DEL CASTILLO:

"ES EL ACTO POR EL CUAL EL ESTADO POR MEDIO DE LOS ORGANOS AUTORIZADOS AL EFECTO POR LA LEY, PRIVAN A ALGUNAS PERSONAS DE SU PROPIEDAD - POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y A CAMBIO DE LA INDEMINIZACIÓN CORRESPONDIENTE" 17

ZANOBINI:

"ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO - POR LA QUE UN SUJETO, PREVIA INDEMINIZACIÓN, PUEDE SER PRIVADO DEL DERECHO DE PROPIEDAD QUE TIENE SOBRE UNA COSA EN FAVOR DE OTRO SUJETO... CUANDO ASÍ LO REQUIERAN LAS EXIGENCIAS DEL INTERÉS PÚBLICO." 18

- 15).- MENDIETA Y NÚÑEZ, LUCIO. EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL, 1940. MÉXICO, - PÁG. 65.
16).- PERA VERDAGUER, FRANCISCO. EXPROPIACIÓN FORZOSA, 1970. BARCELONA, 2A. ED. PÁG. 28. EDITORIAL BOSCH.
17).- FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, GERMÁN. LA PROPIEDAD Y LA EXPROPIACIÓN EN DERECHO MEXICANO ACTUAL, 1954. MÉXICO, PÁG. 17.
18).- PERA VERDAGUER, FRANCISCO. EXPROPIACIÓN FORZOSA, 1970. BARCELONA 2A. ED. - PÁG. 28. EDITORIAL BOSCH.

TEODOSIO LARES:

"LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, ES EL DERECHO QUE LA SOCIEDAD TIENE PARA OBLIGAR A UN PROPIETARIO A QUE ENAJENE SU PROPIEDAD POR UN MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA" 19

GABINO FRAGA:

"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 LA COMPENSACIÓN QUE AL PARTICULAR SE LE OTORGA POR LA PRIVACIÓN DE ESA PROPIEDAD" 20

OTTO MAYER:

"LA EXPROPIACIÓN ES UN ACTO DE LA AUTORIDAD POR EL CUAL UN DERECHO DE UN SUJETO, ES QUITADO O RESTRINGIDO EN BENEFICIO DE UNA EMPRESA DE UTILIDAD PÚBLICA" 21

EN LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL DEL TRIBUNAL SUPREMO SE CONSIDERA EN LA SENTENCIA DEL 10. DE MAYO DE 1961 LO SIGUIENTE:

"EXPROPIACIÓN ES UN MEDIO POR EL QUE EL ESTADO, EN EJERCICIO DE SU AUTORIDAD POR RAZO

- 19).- LARES, TEODOSIO. LECCIONES DE DERECHO ADMINISTRATIVO, 1937. MÉXICO, PÁG. 43, EDITORIAL PORRÚA.
- 20).- FRAGA, GABINO. DERECHO ADMINISTRATIVO, 19992. MÉXICO, 31A. ED. PÁG. 381 EDITORIAL PORRÚA.
- 21).- YRARRAZAVAL, JUAN. REVISTA ESTUDIO JURÍDICOS EXPROPIACIÓN E INDEMINIZACIÓN VOL. II 1973 SANTIAGO DE CHILE.

NES DE INTERÉS PÚBLICO O UTILIDAD SOCIAL, PRIVA DE DERECHOS A LOS PARTICULARES, ADJUDICÁNDOLOS-AL MISMO ESTADO O A LOS ORGANISMOS A QUIEN TIENE ENCOMENDADO LA DEFENSA DE ESOS INTERESES SUPERIORES" 22

TODOS LOS AUTORES MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD, DE UN MODO Y OTRO - COINCIDEN AL DEFINIR LA EXPROPIACIÓN EN EL SENTIDO DE QUE ES LA CESIÓN OBLIGADA- QUE EL PARTICULAR HACE AL ESTADO DE SU PROPIEDAD CUANDO EXISTE UN INTERÉS PÚBLICO Y MEDIANTE INDEMINIZACIÓN.

ELEMENTOS DE LA EXPROPIACIÓN

UNA VEZ QUE SE HAN DADO VARIOS CONCEPTOS SOBRE EXPROPIACIÓN, TENEMOS LOS MEDIOS NECESARIOS COMO PARA PODER DETERMINAR CUALES SON SUS ELEMENTOS - DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO Y CONSTITUCIONAL.

LA DOCTRINA DISTINGUE ELEMENTOS DE FONDO Y ELEMENTOS PROCESALES EN LA EXPROPIACIÓN:

ELEMENTOS DE FONDO

- A) ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR PARTE DEL ESTADO DE UN MODO ADMINISTRATIVO.
- B) DE ACUERDO A LA DOCTRINA FRANCESA LOS BIENES AFECTADOS EN LA EXPROPIACIÓN DEBEN SER INMUEBLES, YA QUE SI SON MUEBLES SE ESTARÁ FRENTE A LA FIGURA JURÍDICA DE LA REQUISICIÓN.
LA LEGISLACIÓN MEXICANA SE REFIERE TANTO A INMUEBLES COMO MUEBLES.

22).- FRAGA, GABINO. DERECHO ADMINISTRATIVO, 1992 MÉXICO 31A. ED. PÁG. 381. EDITORIAL PORRÚA.

- C) LA EXPROPIACIÓN ES UN ACTO UNILATERAL DE SOBERANÍA QUE NO REQUIERE DEL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO. LA DECLARACIÓN DE EXPROPIACIÓN NO REQUIERE LA CONCURRENCIA DEL PROPIETARIO EN SU PRIMERA FASE.
- D) LA EXPROPIACIÓN DEBE TENER COMO FIN CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA QUE JUSTIFIQUEN LA DESPOSESIÓN DE UN BIEN.
- E) LA EXPROPIACIÓN SE EFECTUA MEDIANTE INDEMINIZACIÓN.

ELEMENTOS PROCESALES.

IMPLICA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO EN LA LEY, EL CUAL DEBE CUMPLIRSE PARA QUE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL BIEN EXPROPIADO SEA LEGAL. DURANTE ESTE PROCEDIMIENTO SE DEBE DETERMINAR CON PRECISIÓN LA EXISTENCIA DE UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR LOS ELEMENTOS DE FONDO SON: ADQUISICIÓN DE UN BIEN POR PARTE DEL ESTADO; LOS BIENES EXPROPIADOS PUEDEN SER MUEBLES O INMUEBLES DE ACUERDO A NUESTRA LEGISLACIÓN MEXICANA, LA DOCTRINA FRANCESA CONSIDERA QUE LA EXPROPIACIÓN SÓLO EN BIENES INMUEBLES LA EXPROPIACIÓN Y LOS MUEBLES EN LA REQUISICIÓN LA DECLARACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN NO REQUIERE DEL CONSENTIMIENTO DEL AFECTADO, EXISTENCIA DE CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; EXISTENCIA DE UNA INDEMINIZACIÓN Y UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE LE DÉ BASE LEGAL A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL BIEN EXPROPIADO.

ELEMENTOS CONSTITUCIONALES.

- 1.- DETERMINACIÓN LEGISLATIVA DE LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, EL PODER LEGISLATIVO ES EL ÚNICO FACULTADO PARA DETERMINAR EN QUE CASOS PROCEDE LA EXPROPIACIÓN Y PARA PODER HACERLO SE REQUIERE QUE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA SATISFAGA LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD.

AL RESPECTO LOS TRATADISTAS FRANCESES Y ESPAÑOLES SEÑALAN QUE HABRÁ UTILIDAD PÚBLICA EN TODAS LAS OBRAS Y SERVICIOS QUE HAN SIDO RECONOCIDOS COMO "SERVICIOS PÚBLICOS".

- 2.- AUTORIDAD ADMINISTRATIVA.- AL HABLAR DE ESTA AUTORIDAD, ME ESTOY REFIRIENDO EN ESPECIAL AL PODER EJECUTIVO, ÚNICAMENTE FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LAS EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DECRETADA CON ANTERIORIDAD - POR EL PODER LEGISLATIVO.

LA LEY DE EXPROPIACIÓN EN VIGOR EN SU ARTÍCULO 30. DICE:

"LA SECRETARÍA 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"

- 3.- DECRETO DE EXPROPIACIÓN.- UNA VEZ EMITIDO EL DECRETO EXPROPIATORIO SE HACE SU DECLARACIÓN MEDIANTE ACUERDO QUE SE PUBLICA EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN. EN EL DECRETO SE DAN A CONOCER LOS INMUEBLES AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN SEÑALANDO EL LUGAR EN DONDE SE LLEVARÁ A CABO; SE ESTABLECEN LAS BASES LEGALES EN LAS QUE SE FUNDA EL EJECUTIVO PARA REALIZAR LA EXPROPIACIÓN; A CONTINUACIÓN SE DELIMITAN LOS INMUEBLES UNO POR UNO ESTABLECIENDO UBICACIÓN, NOMBRE DEL PROPIETARIO, CLASIFICACIÓN CATASTRAL, SUPERFICIE AFECTADA Y AUTORIDAD ENCARGADA DE REALIZAR EL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN A QUE TIENE DERECHO EL AFECTADO.

SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL DECRETO EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LOS PROPIETARIOS, EN CASO DE QUE NO SE SEPA SU DOMICILIO SE PUBLICARÁ EN EL "DIARIO OFICIAL" POR SEGUNDA VEZ PARA QUE -

SURTA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

SE DA LA FECHA EN QUE ENTRARÁ EN VIGOR EL DECRETO FIRMANDO AL CALCE DE ÉSTE, EL REPRESENTANTE DEL PODER EJECUTIVO Y EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEPENDENCIA BAJO LA CUAL QUEDARÁ LA REALIZACIÓN DE LA OBRA.

CON LA FECHA EN QUE SE EMITIÓ EL DECRETO SE DA POR CONCLUIDO TAN IMPORTANTE DOCUMENTO.

4.- INDEMINIZACIÓN.- ESTE ÚLTIMO ELEMENTO ESENCIAL DE LA EXPROPIACIÓN SE HA PRESTADO A CONTROVERSIAS, DEBIDO A QUE EL TEXTO CONSTITUCIONAL NO ESTABLECE SI LA INDEMINIZACIÓN ES PREVIA, SIMULTÁNEA O POSTERIOR AL ACTO, SÓLO DICE SERÁ "MEDIANTE". EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1936 TAMPOCO HACE MENCIÓN DE LA ÉPOCA DE PAGO, SÓLO SE LIMITA EN SU ARTÍCULO 20 A ESTABLECER QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE REALIZARÁ EL PAGO EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN.

LAS INTERPRETACIONES QUE SE HAN DADO AL TÉRMINO "MEDIANTE" DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO, HAN SIDO VARIADAS. HAY QUIENES OPINAN QUE EL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN DEBE SER ANTES DE REALIZARSE LA EXPROPIACIÓN COMO LO ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE 1857 EL LEGISLADOR EN LA CONSTITUCIÓN ACTUAL, A PESAR DE HABER CAMBIADO EL TÉRMINO DE "PREVIA" POR "MEDIANTE", NO HA CAMBIADO EL SENTIDO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN DE 1857.

OTROS OPINAN QUE COMO LA EXPROPIACIÓN ES UNA VENTA OBLIGATORIA; EL PAGO DEBE HACERSE AL MISMO TIEMPO QUE SE REALICE DICHO ACTO DEBIDO A QUE TODA PERSONA QUE DA UNA COSA POR UN PRECIO NO PUEDE SER OBLIGADA A ENTREGARLA SI NO SE LE HA DADO ÉSTE.

ALGUNOS OTROS DICEN QUE LA INDEMINIZACIÓN NO DEBE SER NI ANTES NI -

EN EL MOMENTO DEL ACTO EXPROPIATORIO, SINO DESPUÉS DE HABERSE REALIZADO, BASAN -
SU OPINIÓN EN LO QUE SUCEDE EN LA PRÁCTICA EXPROPIATORIA.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN NO SE HA QUEDADO AL MAR -
GEN DEL PROBLEMA Y AL RESPECTO HA EMITIDO LOS SIGUIENTES CRITERIOS JURISPRUDEN -
CIALES:

EXPROPIACIÓN; INDEMINIZACIÓN EN CASO DE:
"LA LEY QUE FIJA UN LARGO PLAZO PARA PAGARLA, -
ES VIOLATORIO DE GARANTÍAS. COMO LA INDEMINIZA -
CIÓN EN CASO DE EXPROPIACIÓN, ES, DE ACUERDO -
CON EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, UNA GARAN -
TÍA, PARA QUE ÉSTA SEA EFECTIVA Y AQUELLA LLE -
NE SU COMETIDO, ES NECESARIO QUE SEA PAGADA SI
NO EN EL MOMENTO PRECISO DEL ACTO POSESORIO, -
SI A RAÍZ DEL MISMO, Y DE UNA MANERA QUE PERMI -
TA AL EXPROPIADO DISFRUTAR DE ELLA, POR LO QUE
LA LEY QUE FIJE UN TÉRMINO O UN PLAZO PARA CU -
BRIR LA INDEMINIZACIÓN, ES VIOLATORIA DE GARAN -
TÍAS" 23

EN EJECUTORIAS ASILADAS LA CORTE HA SOSTENIDO:

"EL REQUISITO DE MEDIANTE INDEMINIZACIÓN,
ES INDISPENSABLE PARA QUE PUEDAN EFECTUARSE, -
CONSTITUCIONALMENTE, LAS EXPROPIACIONES, E IN -
TERPRETANDO EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL; SE -
ADQUIERE EL CONVENCIMIENTO DE QUE TAL INDEMINI -
ZACIÓN DEBE SER, SI NO PREVIA, CUANDO MENOS DE -
PRESENTE Y SIMULTÁNEA CON EL ACTO DE LA EXPRO -
PIACIÓN. LA CARTA MAGNA NO AUTORIZA A QUE SE RE -
CONOZCA SIMPLEMENTE EL DERECHO A LA INDEMINIZA -
CIÓN; QUIERE QUE ESTE SE REALICE" 24

23).- JURISP. S.C. DE J. 1975, SEGUNDA SALA, TESIS 380, PÁG. 648.
24).- S.J. DE LA F. TOMO IV, PÁG. 918.

LA SUPREMA CORTE EN LAS TESIS ANTERIORES SE INCLINA PORQUE LA INDEMINIZACIÓN SEA PAGADA EN EL MOMENTO EN QUE SE LLEVA A CABO LA EXPROPIACIÓN Y - PUGNA PORQUE EL DERECHO A LA INDEMINIZACIÓN NO SÓLO SE RECONOZCA EN LAS LEYES, - SINO QUE SE REALICE DE MANERA PRECISA, REAL Y POSITIVA.

EN MI OPINIÓN CREO QUE, AÚN CUANDO EN EL TEXTO CONSTITUCIONAL NO - SE DETERMINE CON PRECISIÓN LA ÉPOCA DE PAGO ÉSTE DEBE SER SIMULTÁNEA CON LA EXPROPIACIÓN, CON EL FIN DE QUE EL EXPROPIADO DISFRUTE DE ELLA EN EL MOMENTO MISMO DE LA AFECTACIÓN.

SI LA INDEMINIZACIÓN ES LA "CANTIDAD DE DINERO QUE EL PARTICULAR - RECIBE DEL ESTADO A CAMBIO DE LA TRANSFERENCIA DE SU PROPIEDAD...", 25 SE DEBE ENTENDER QUE EL PAGO SÓLO SE REALIZARÁ EN DINERO, SIENDO LA ÚNICA EXCEPCIÓN LA EXPROPIACIÓN AGRARIA EN DONDE EL PAGO SE REALIZARÁ EN BONOS DE LA DEUDA PÚBLICA.

POR LO TANTO HABRÁ PAGO A TÍTULO INDEMINIZATORIO, CUANDO LA EXPROPIACIÓN SE REALICE EN LA ZONA URBANA, CUANDO SE DOTEN O RESTITUYAN TIERRAS EN - MATERIA AGRARIA Y CUANDO SE FRACCIONEN TIERRAS RURALES QUE EXCEDAN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA FIJADA POR LAS LEYES.

LA SUPREMA CORTE RESPECTO AL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN OPINA:

EXPROPIACIÓN, INDEMINIZACIÓN EN CASO DE:-
"LA INDEMINIZACIÓN....CONSISTE EN UNA CANTIDAD DE DINERO QUE ES EL VALOR DE LA PROPIEDAD OCUPADA, Y LA REPARACIÓN DE LOS DIFERENTES DAÑOS CAUSADOS POR LA EXPROPIACIÓN. DOCTRINA HECHA LEY - EN NUESTRA LEGISLACIÓN, AL TENOR DEL ARTÍCULO -

25).- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO, 1991 MEXICO PÁG. 486, EDITORIAL PORRÚA.

27 FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN, QUE AL DECIR CANTIDAD, REFIRIÉNDOSE A LA INDEMINIZACIÓN QUE DEBE MEDIAR PARA LA EXPROPIACIÓN, NO PUEDE DAR A ENTENDER SINO QUE AQUELLA CONSISTE EN MONEDA NACIONAL. FUERA DE LOS CASOS PREVISTOS POR LA FRACCIÓN XVII INCISOS E) EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS NO ESTÁN FACULTADAS PARA PAGAR EN BONOS LOS BIENES QUE SE EXPROPIAN, MÁXIME SI SE TIENEN EN CUENTA LA IMPERIOSA OBLIGACIÓN QUE SEÑALA EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN VI DEL MENCIONADO ARTÍCULO, - QUE EXPONE QUE LOS ESTADOS PUEDEN FIJAR LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA EXPROPIACIÓN PERO QUE ÉSTA DEBERÁ HACERSE MEDIANTE LA INDEMINIZACIÓN, ESTO ES, PRONTO COMO SE OCUPE LA PROPIEDAD EXPROPIADA Y EL PAGO DEBE HACERSE EN MONEDA DE CIRCULACIÓN FORZOSA, CONFORME A LAS LEYES DE LA MATERIA" 26

EL CRITERIO DE LA SUPREMA CORTE EN RELACIÓN A LA ESPECIE EN QUE DEBE HACERSE EL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN, NO DEJA LUGAR A DUDA EN QUE DICHO PAGO DEBE EFECTUARSE EN MONEDA NACIONAL Y SÓLO SE PAGARÁ CON BONOS DE LA DEUDA PÚBLICA EN LAS EXPROPIACIONES AGRARIAS.

PARA FIJAR EL MONTO DE LA INDEMINIZACIÓN EN LA EXPROPIACIÓN, SE TIENE QUE RECURRIR A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 27 FRACCIÓN VI PÁRRAFO 20. DE NUESTRA CONSTITUCIÓN Y QUE A LA LETRA DICE:

"EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMINIZACIÓN 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 Y SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE. EL EXCESO DE VALOR O DEMÉRITO QUE HA YA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIDAD A LA-

26). S. J. DE LA F. TOMO LVI, PÁG. 1166.

FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO 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"

LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936, EN SU ARTÍCULO 10 TRANSCRIBE EN FORMA ÍNTEGRA EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO CONSTITUCIONAL ARRIBAANALIZADO Y DEL ARTÍCULO 11 AL 18 ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO SE CONTROVIERTA EL MONTO DE LA INDEMINIZACIÓN FIJADA.

AL ANALIZAR LAS DOS FORMAS QUE LEGALMENTE EXISTEN PARA FIJAR EL MONTO DE LA INDEMINIZACIÓN (VALOR FISCAL QUE TENGA A BIEN EXPROPIADO Y EL FIJADO POR DICTÁMEN JUDICIAL) YO ME INCLINO POR EL SEGUNDO DE ELLOS DEBIDO A QUE EL VALOR FISCAL NO REPARARÍA LOS DAÑOS CAUSADOS AL EXPROPIADO EN SU PATRIMONIO.

EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION

LA VIDA MODERNA ENSEÑA QUE CONVIENE QUE LA VOLUNTAD ADMINISTRATIVA SE FORME, MANIFIESTE Y SE IMPUGNE ATRAVES DE UNA SERIE DE ACTOS ADECUADAMENTE COORDINADOS QUE DEN AL AUTOR DEL PROPIO ACTO LA ILUSTRACIÓN E INFORMACIÓN NECESARIA PARA GUIAR SU DECISIÓN AL MISMO TIEMPO QUE CONSTITUYAN UNA GARANTÍA DE QUE LA RESOLUCIÓN DICTADA NO ES ARBITRARIA SINO ADECUADA A LAS NORMAS LEGALES.

"ESE CONJUNTO DE FORMALIDADES Y ACTOS QUE PRECEDEN Y PREPARAN EL ACTO ADMINISTRATIVO ES LO QUE CONSTITUYE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO" 27

DEBIDO A QUE EN MATERIA ADMINISTRATIVA NO SE CUENTA CON UN CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE NOS PERMITA FORMULAR UN JUICIO --

27).- FRAGA, GABINO. DERECHO ADMINISTRATIVO, 1992 MÉXICO 31A. ED. PÁG. 261. EDITORIAL PORRÚA.

SOBRE UN TIPO GENERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE COMPRENDA A TODA LA -
FUNCIÓN ADMINISTRATIVA, SE HA ADOPTADO LA POSICIÓN DE ORGANIZAR PROCEDIMIENTOS-
ESPECIALES DE ACUERDO AL ACTO QUE SE VAYA A REALIZAR, REGLAMENTÁNDOLOS EN LEYES
EN LAS QUE SE DETERMINARÁN LAS AUTORIDADES COMPETENTES QUE CONOCERÁN DEL ASUNTO
Y TODAS LAS FORMALIDADES ESENCIALES QUE LO REGIRÁN.

EL PROCEDIMIENTO REVISTE GRAN IMPORTANCIA CUANDO EL ACTO QUE SE VA
A REALIZAR TIENE UN CARÁCTER IMPERATIVO Y AFECTA SITUACIONES JURÍDICAS DE LOS -
PARTICULARES. TAL ES EL CASO DEL ACTO EXPROPIATORIO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLI
CA EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO EN LA CONSTITUCIÓN QUE ACTUALMENTE NOS RI-
GE Y EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN DE 1936.

ANALIZANDO AMBAS LEYES SE PUEDE VER QUE NO ESTABLECE EN FORMA CLA-
RA EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, SÓLO ESTABLECEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES QUE -
INTERVENDRÁN EN SUS DIFERENTES FASES, LOS CASOS ESPECÍFICOS QUE SE CONSIDERAN -
CAUSAS SUFICIENTES PARA EXPROPIAR, FORMA Y PLAZOS DEL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN
Y LOS RECURSOS QUE EL AFECTADO PUEDE INTERPONER COMO MEDIO DE DEFENSA DE SUS -
DERECHOS.

LO PRIMERO QUE ME INQUIETA ANALIZAR DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATO -
RIO ES LO RELATIVO A LAS AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN ESA FIGURA JURÍDICA Y -
QUE A CONTINUACIÓN DESARROLLARÉ:

AUTORIDADES COMPETENTES.

EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN SU FRACCIÓN VI, PÁRRAFO 2o. FACUL-
TA A LAS SIGUIENTES AUTORIDADES PARA INTERVENIR EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN:

PODER LEGISLATIVO:- SE ENCARGA DE DETERMINAR EN LAS LEYES LOS CASOS

QUE SE CONSIDERAN CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE JUSTIFICAN LA EXPROPIACIÓN. ESTA FACULTAD DE DETERMINACIÓN SÓLO SE VE LIMITADA POR EL BENEFICIO QUE PROPORCIONA, ES DECIR, QUE ÉSTE VAYA DIRIGIDO AL INTERÉS PÚBLICO Y NO AL INTERÉS PARTICULAR.

AL RESPECTO EL ARTÍCULO ANALIZADO DETERMINA:

"LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA....."

EL LEGISLADOR EN ESTE PRECEPTO CONFIERE A LA SOBERANÍA DE LOS ESTADOS Y CONGRESOS DE LA UNIÓN LA FACULTAD DE DETERMINAR LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES FUNDAN LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PARTICULAR.

PODER EJECUTIVO.- NO SÓLO SE ENCARGA DE DECLARAR LOS CASOS QUE SEAN DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA, SINO QUE ADEMÁS, INTERVIENE TOMANDO POSESIÓN DEL BIEN EXPROPIADO PARA DESTINARLO AL INTERÉS PARA EL CUAL FUE EXPROPIADO Y PAGA LA INDEMINIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA QUE TIENE DERECHO EL AFECTADO, O EN SU CASO PROCEDE A GARANTIZARLA. ESTA FACULTAD SE CONTEMPLA EN LA CONSTITUCIÓN, ARTÍCULO 27 FRACCIÓN VI Y EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN VIGENTE EN EL ARTÍCULO 30.

ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCIÓN VI.

"LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN 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.....”

ARTÍCULO 30. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN:

“LA SECRETARÍA 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.”

PODER JUDICIAL:- SU PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO EXPROPIATORIO ES - MÍNIMO, PUES SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO CONSTITUCIONAL ARRIBA MENCIONADO - SÓLO INTERVENDRÁ EN EL SIGUIENTE SUPUESTO:

“EL EXCESO DE VALOR O DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIDAD 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 UN OBJETO CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS”.

LA COMPETENCIA DE LOS PODERES DE LA UNIÓN, EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN ES CLARA Y PRECISA DEBIDO A QUE SUS FACULTADES ESTÁN BIEN DETERMINADAS EN NUESTRA LEY CONSTITUCIONAL. ASÍ, NO HAY LUGAR A DUDA QUE EL ÚNICO QUE DETERMINA LOS CASOS EN QUE ES PROCEDENTE LA EXPROPIACIÓN PARA SATISFACER NECESIDADES PÚBLICAS ES EL PODER LEGISLATIVO. AL PODER EJECUTIVO LE CORRESPONDE TOMAR POSesión DEL BIEN PARA DESTINARLO AL INTERÉS PARA EL CUAL FUE EXPROPIADO Y PAGAR LA INDEMINIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL EFECTO. EN CUANTO AL PODER JUDICIAL, SÓLO INTERVENDRÁ EN LOS CASOS DE EXCESO O DEMÉRITO DEL VALOR QUE HAYA TENIDO LA PROPIE

DAD POR MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIDAD A LA FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL.

20. MARCO LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN.

LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA REALIZADA POR EL ESTADO SE DESARROLLA BAJO EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD CONSISTENTE EN QUE NINGÚN ÓRGANO DEL ESTADO PUEDE TOMAR UNA DECISIÓN INDIVIDUAL QUE NO SEA CONFORME A UNA DISPOSICIÓN GENERAL ANTERIORMENTE DICTADA.

POR LO TANTO, TODA NORMA DEBE TENER UN CARÁCTER ABSTRACTO IMPERSONAL Y EXPEDIDA POR EL PODER QUE CONFORME AL RÉGIMEN CONSTITUCIONAL ESTÉ NORMALMENTE ENCARGADO DE LA FORMACIÓN DE LAS LEYES.

TODAS LAS ACTUACIONES QUE EL ESTADO REALICE Y QUE VAYAN DIRIGIDAS A LOS PARTICULARES Y LIMITEN SU ESFERA JURÍDICA DEBE TENER UN FUNDAMENTO LEGAL QUE GARANTICE QUE LA PRIVACIÓN DE QUE VA A HACER OBJETO EL PARTICULAR ES CONFORME A UNA LEY.

SIENDO LA EXPROPIACIÓN UNO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE RESTRINGEN EL DERECHO DE PROPIEDAD, DE LOS PARTICULARES, TIENE SU FUNDAMENTO LEGAL EN LA MÁXIMA LEY QUE NOS RIGE: LA CONSTITUCIÓN.

AL ANALIZAR DICHA LEY, ME ENCUENTRO QUE LA EXPROPIACIÓN ESTÁ CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 27, PÁRRAFOS:

SEGUNDO:

"LA EXPROPIACIÓN SÓLO PODRÁ HACERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMINIZACIÓN"

NOVENO FRACCIÓN VI

"LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN 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 FIJARÁ COMO INDEMINIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGUREN 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 DETERIORO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIORES OCURRIDOS, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR 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"

DADA LA AMPLITUD CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN, SE HAN EXPEDIDO DIVERSAS LEYES QUE SE CONSIDERAN FUNDAMENTO LEGAL PERO DE CARÁCTER SECUNDARIO, COMO:

- LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.
- LEY FEDERAL DE AGUAS NACIONALES.
- LEY REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE MINERÍA.
- LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.

- LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.
- LEY DE EXPROPIACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936.
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN MATERIA FEDERAL.

EJECUCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.

LA PRIMERA MANIFESTACIÓN DE UN ACTO EXPROPIADO ES LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE POR PARTE DEL EJECUTIVO.

LA PALABRA TRAMITAR EN EL DICCIONARIO DE LA LENGUA CASTELLANA QUIERE DECIR "HACER PASAR UNA COSA POR LOS TRÁMITES DEBIDOS" Y TRÁMITE ES "CUALQUIERA DE LAS DILIGENCIAS A QUE EN UN NEGOCIO O DEPENDENCIA HAY QUE RECURRIR HASTA SU CONCLUSIÓN".

DE ACUERDO CON ESTA DEFINICIÓN, TRAMITAR UN EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACIÓN ES HACER PASAR UNA COSA, POR LOS TRÁMITES DEBIDOS, O SEA, REUNIR DATOS, ESTUDIOS, PROYECTOS, INFORMES, DICTÁMENES, ETC., QUE SEAN NECESARIOS A FIN DE QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PUEDA CONCLUIR CON CERTEZA SI ES PROCEDENTE O NO LA EXPROPIACIÓN.

TODO EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DEBE INTEGRARSE: CON LOS ESTUDIOS QUE DETERMINEN LA EXISTENCIA DE TAL O CUAL NECESIDAD PÚBLICA QUE QUIERE SER SATISFECHA; CON LA INICIATIVA DE EXPROPIACIÓN EN LA QUE SE INDICARÁN LOS DATOS, ESTUDIOS, HECHOS, IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES QUE VAN A SER EXPROPIADOS Y EN GENERAL, TODOS LOS DATOS QUE LLEVEN A LA AUTORIDAD AL CONVENCIMIENTO DE LA NECESIDAD DE ESA EXPROPIACIÓN; SE DEBEN ENTABLAR NEGOCIACIONES CON LOS PROPIETARIOS AFECTADOS A EFECTO DE LLEGAR A UN ARREGLO AMISTOSO Y EN CASO CONTRARIO, HACER -

LA DECLARATORIA RESPECTIVA.

LOS TRÁMITES Y REQUISITOS ANTERIORES, PERMITEN QUE LA DECLARACIÓN DE EXPROPIACIÓN QUE SE VAYA A REALIZAR SEA MÁS FIRME Y RESISTENTE A LOS ATAQUES QUE DE ELLA SE HAGAN, PUES EL CRITERIO QUE EL EJECUTIVO EXTERIORICE ESTARÁ DEBIDAMENTE FUNDAMENTADO EN LA OPINIÓN DE ELEMENTOS TÉCNICOS QUE LE PERMITEN FORMARSE UN CRITERIO SANO Y FIRME SOBRE ESTA MATERIA.

UNA VEZ QUE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR MEDIO DEL ESTUDIO DE LOS DATOS QUE LE HAYAN SIDO APORTADOS EN EL EXPEDIENTE QUE ACABO DE CITAR, PROCEDERÁ A DETERMINAR LOS BIENES QUE DEBEN SER EXPROPIADOS PARA SATISFACER LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE LE HA PLANTEADO EXPRESANDO EN EL MISMO EXPEDIENTE LA UBICACIÓN, MEDIDAS, LÍNDEROS Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS AFECTADOS, FIJANDO SU VALOR CATASTRAL SI LO TIENE, Y HACIENDO CONSTAR TODAS AQUELLAS CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINEN QUE PRECISAMENTE SON ESOS BIENES LOS QUE TIENEN QUE SER EXPROPIADOS; -- DESPUÉS DE TODOS ESTOS TRÁMITES ES CUANDO SE HACE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE PUBLICARÁ EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN NOTIFICANDO PERSONALMENTE A LOS INTERESADOS SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 40. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN.

"LA DECLARATORIA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO DE ESTA LEY, SE HARÁ MEDIANTE DECRETO 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 DECRETO EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN.

EN MATERIA DE NOTIFICACIONES, LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN HA RATIFICADO POR TÉSIS JURISPRUDENCIAL EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO ANTERIOR DICHIENDO:

EXPROPIACION, NOTIFICACION DE LAS DECLARATORIAS DE:- "ESA NOTIFICACION DEBE SER PERSONAL, SALVO QUE SE IGNORE EL DOMICILIO DEL AFECTADO.

LA NOTIFICACION DE LAS DECLARATORIAS DE-EXPROPIACION DEBE HACERSE PERSONALMENTE, Y SOLO EN CASO DE QUE SE IGNORE EL DOMICILIO DEL AFECTADO ES LICITA LA NOTIFICACION QUE SE LE HAGA POR MEDIO DEL PERIODICO OFICIAL"

S.J. DE LA FEDERACION	PAG.
TOMO LIX. AGUILAR JUAN, Y COAGS.....	1449
TOMO LXIII. TECUA CLEMENTE.....	2848
TOMO LXV. PEREZ CASTILLA JOSE SUC. DE.....	3784
TOMO LXVI. HERNANDEZ TRINIDAD.....	2253
TOMO LXVII. GARCIA FERNANDEZ JOSE.....	3053

EN EJECUTORIAS AISLADAS HA ESTABLECIDO:

"EL ARTICULO 40. DE LA LEY DE EXPROPIACION DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936 ESTABLECE QUE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DEBE NOTIFICAR SE A LOS INTERESADOS PERSONALMENTE Y QUE SOLO CUANDO SE IGNORE SU DOMICILIO SURTIRA EFECTOS DE NOTIFICACION LA SEGUNDA PUBLICACION EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACION DE DICHA DECLARATORIA. AHORA BIEN LA SEGUNDA DE LAS SITUACIONES INDICADAS QUIERE, PARA QUE SE SATISFAGA EL IMPERATIVO, LA EXISTENCIA DE UNA IMPOSIBILIDAD ABSOLUTA PARA LOCALIZAR EL DOMICILIO DEL AFECTADO, Y EN ESA VIRTUD, LAS AUTORIDADES DEBEN REALIZAR PARA PODER PROBARLO EN CASO NECESARIO CUANDO TAL GESTION TIENDA AL FIN PERSEGUIDO" 23

UNA VEZ CUMPLIDO ESTE REQUISITO, LOS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE TIENE EL DUEÑO QUEDAN EN SUSPENSO HASTA QUE ESA DECLARATORIA QUEDE FIRME YA SE PORQUE NO SE INTERPUSO NINGÚN RECURSO POR EL PROPIETARIO AFECTADO O PORQUE ÉSTE HA YA SIDO RESUELTO EN CONTRA DE SUS PRETENCIONES. ESTA SUSPENSIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD ES COMPLETA YA QUE EL PROPIETARIO NO PUEDE DISPONER NI PARCIAL NI TOTALMENTE DEL BIEN EXPROPIADO. SI LA EXPROPIACIÓN ES SÓLO PARCIAL, EL DERECHO CONTÍNUA SOBRE LA PARTE NO AFECTADA POR LA DECLARATORIA. EN EL CASO DE QUE EXISTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE TERMINARÁ POR LA EXPROPIACIÓN DE LA COSA ARRENDADA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; CUANDO EL BIEN EXPROPIADO SE ENCUENTRA HIPOTECADO SE EXTINGUE ÉSTA HASTA QUE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y EXPROPIACIÓN HAYA QUEDADO FIRME. EN LO QUE SE REFIERE AL PAGO DE CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO AFECTADO, QUEDAN SUSPENDIDOS DEBIDO A QUE ÉSTE DEJA DE PERTENECER AL PROPIETARIO.

LA DETERMINACIÓN DE LA CANTIDAD DE DINERO QUE DEBE RECIBIR EL AFECTADO A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN SE BASA EN EL VALOR FISCAL QUE TIENE EL BIEN AFECTADO EN LAS OFICINAS CATASTRALES. CUANDO EL BIEN HAYA TENIDO MEJORAS O DETRIOROS POSTERIORES A LA ASIGNACIÓN FISCAL, LA FIJACIÓN DEL MONTO QUEDARÁ SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN FISCAL. LA FORMA Y PLAZO EN QUE SE PAGARÁ QUEDARÁ A CARGO DE LA AUTORIDAD EXPROPIANTE, LA QUE TENDRÁ UN PERÍODO DE UN AÑO A PARTIR DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN EN MONEDA NACIONAL, SIN PERJUICIO DE QUE SE CONVENGA SU PAGO EN ESPECIE (ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN).

RECURSOS

POR MEDIO DEL RECURSO ADMINISTRATIVO, EL PARTICULAR INTENTA LA REVOCACIÓN O LA MODIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LE AFECTA. ES UN MEDIO LEGAL A TRAVÉS DEL CUAL LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA REVISARÁ SU PROPIO ACTO CON EL

FIN DE REVOCARLO, ANULARLO O REFORMARLO EN CASO DE ENCONTRAR COMPROBADA LA LEGALIDAD O INOPORTUNIDAD DEL MISMO.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO, EL RECURSO ADMINISTRATIVO DEBE CONTAR CON UNA SERIE DE REQUISITOS QUE VIENEN SIENDO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAN DE CONCURRIR PARA QUE PUEDAN SER EXAMINADAS LAS CUESTIONES DE FONDO QUE EN ÉL SE PLANTEAN. EL EXÁMEN DE SI EL RECURSO CUENTA CON LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE HARÁ DE OFICIO POR EL ÓRGANO ANTE EL QUE SE INTERPUSO.

LOS REQUISITOS SE CLASIFICAN EN:

REQUISITOS REFERENTES AL SUJETO.- TODO RECURSO ADMINISTRATIVO CONSIDERA DOS TIPOS DE SUJETOS: LOS QUE DECIDEN EL RECURSO Y LOS QUE LO INTERPONEN; LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y EL RECURRENTE, RESPECTIVAMENTE.

EN LO QUE SE REFIERE A LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ES NECESARIO QUE SE TRATE DE MATERIA QUE ESTÉ DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA MISMA ADMINISTRACIÓN Y NO SEAN COMPETENCIA DE OTRO ÓRGANO DEL ESTADO. EL CONOCIMIENTO Y LA DECISIÓN DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS CORRESPONDEN AL MISMO ÓRGANO ADMINISTRATIVO QUE DICTÓ EL ACTO.

EN CUANTO A LOS REQUISITOS DEL RECURRENTE, SE LIMITA A LOS ESTABLECIDO POR EL DERECHO PRIVADO EN LO QUE SE REFIERE A QUE DEBE TENER CAPACIDAD LEGAL, ES DECIR, TENER LA EDAD QUE FIJA LA LEY CIVIL. EN CASO DE SER MENOR PODRÁ INTERVENIR POR MEDIO DE SU PADRE O TUTOR; PUEDEN INTERVENIR TAMBIÉN LAS MUJERES CASADAS. ES NECESARIO PUNTUALIZAR QUE NO ES SUFICIENTE QUE EL RECURRENTE TENGA CAPACIDAD LEGAL PARA INTERVENIR, SINO QUE DEBE TENER UNA APTITUD ESPECIAL PARA INTERPONER EL RECURSO, ES DECIR, SE NECESITA QUE EL PARTICULAR SE HAYA VISTO AFECTADO EN SUS DERECHOS O INTERESES LEGÍTIMOS POR EL ACTO QUE RECURRE. SOLAMENTE ASÍ, LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE ENTRARÁ A EXAMINAR LA CUESTIÓN PLANTEADA.

EL RECURRENTE DEBE PRESENTAR EL RECURSO POR ESCRITO Y EN EL IDIOMA NACIONAL ESTABLECIENDO NOMBRE Y ESTADO CIVIL DEL RECURRENTE; CONSTITUCIÓN DEL DOMICILIO EN LA CAPITAL FEDERAL; Y EL DOMICILIO REAL, DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LEGALMENTE LA IDENTIDAD DEL RECURRENTE; DETERMINACIÓN DEL RECURSO Y AFIRMACIÓN DE HABER SOLICITADO REVOCATORIA Y HABER SIDO DENEGADA POR LA AUTORIDAD SUPERIOR DEL FUNCIONARIO Y ÓRGANO ADMINISTRATIVO DEL CUAL EMANÓ LA RESOLUCIÓN DICTADA.

EL RECURSO DEBE CONSIGNAR UNA CLARA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DEL INTERESADO PARA OBTENER UN NUEVO PRONUNCIAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.

LA OMISIÓN DE LOS REQUISITOS ARRIBA MENCIONADOS NO IMPLICA QUE DEBA RECHAZARSE EL RECURSO, SÓLO IMPLICA QUE EL RECURRENTE SUPLA LOS DATOS REQUERIDOS. PROBLEMA SE CONSIDERA QUE EL PARTICULAR NO INTERPONGA EL RECURSO EN EL TÉRMINO ESTABLECIDO PARA QUE PUEDA SER RESUELTO.

LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO ADMINISTRATIVO, PRODUCE LOS SIGUIENTES EFECTOS:

CONTROLA LOS ACTOS PRODUCIDOS POR EL INFERIOR JERÁRQUICO, INTERPUESTO EL RECURSO, EL ÓRGANO ADMINISTRATIVO SE VE OBLIGADO A DECIDIR Y RESOLVER SI EL ACTO ATACADO DEBE SER MANTENIDO, REVOCADO O REFORMADO.

OTRO EFECTO DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO ES QUE PUEDE SUSPENDER LA EJECUCIÓN DEL ACTO, IMPUGNADO O PUEDE RESOLVER QUE CONTINUE SU APLICACIÓN HASTA TANTO LA ADMINISTRACIÓN RESUELVAN EL RECURSO.

EN CUANTO AL ÓRGANO COMPETENTE QUE PUEDE SUSPENDER EL ACTO, DEBE SERLO EL ÓRGANO ENCARGADO DE RESOLVER EL RECURSO.

EL PROCEDIMIENTO EN VÍA DE RECURSO SE PUEDE TERMINAR POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EXPRESA, POR SILENCIO DE LA ADMINISTRACIÓN, POR DESISTIMIENTO O POR RENUNCIA DEL PARTICULAR.

UNA FORMA MÁS USUAL DE TERMINAR EL PROCEDIMIENTO ENVÍA DE RECURSO, ES POR RESOLUCIÓN EXPRESA DICTADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

UNA VEZ HECHA LA ACLARACIÓN DE LO QUE ES EL RECURSO ADMINISTRATIVO EN TÉRMINOS GENERALES, HABLARÉ DEL RECURSO EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN.

DEBIDO A QUE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA LESIONA EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES, LA LEY DE EXPROPIACIÓN BRINDA AL AFECTADO LOS RECURSOS DE REVOCACIÓN Y REVERSIÓN EN LOS ARTÍCULOS 50, 60, Y 90.-

RECURSO DE REVOCACIÓN.- ESTE RECURSO SE ENCUENTRA EN EL ARTÍCULO 50. DE LA LEY EN CUESTIÓN Y PARA QUE PROCEDA, ES INDISPENSABLE LA EXISTENCIA DE UN ACTO DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE DECLARE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DE DETERMINADOS BIENES, SIENDO PRECISO QUE EL RECURRENTE SEA PROPIETARIO DE DICHS BIENES.

ESTE RECURSO SE INTERPONDRÁ ANTE LA SECRETARÍA DE ESTADO, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO O GOBIERNO DE LOS ESTADOS QUE HAYAN TRAMITADO LA EXPROPIACIÓN DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO.

POR MEDIO DE ESTE RECURSO SE PUEDE DEJAR SIN EFECTOS YA SEA EN FORMA TOTAL O PARCIAL, EL ACTO EXPROPIATORIO PERFECTAMENTE VÁLIDO QUE LESIONE LOS INTERESES DE LOS EXPROPIADOS.

ARTÍCULO 50. LEY DE EXPROPIACIÓN.

"LOS PROPIETARIOS AFECTADOS PODRÁN INTERPONER DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL DECRETO RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN CONTRA LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 60. DE LA MISMA LEY.

"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"

RECURSO DE REVERSIÓN.- SEGÚN EL DICCIONARIO DE LA LENGUA CASTELLANA, REVERSIÓN QUIERE DECIR RESTITUIR UNA COSA A SU ESTADO ANTERIOR, Y REVERTIR, VOLVER UNA COSA A LA PROPIEDAD DE SU PRIMITIVO DUEÑO. EN CONSECUENCIA, REVERSIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO, INDICA QUE LOS BIENES QUE SALIERON FUERA DEL PATRIMONIO DEL SUJETO PASIVO, POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, DEBEN VOLVER A LA PROPIEDAD -- DEL PRIMER PROPIETARIO.

ESTA DEFINICIÓN ES ACERTADA DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL, PUES LA LEY DE EXPROPIACIÓN DE 1936 EN SU ARTÍCULO 90, ESTABLECE:

"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 DEL QUE SE TRATE, O LA INSUBSISTENCIA DEL ACUERDO SOBRE OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO"

LA OPINIÓN DE LA SUPREMA CORTE CON RESPECTO A ESTE RECURSO ES:

EXPROPIACION, EFECTO DE LA NO REALIZACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA.- "LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE REALICE LA FINALIDAD PARA QUE FUE EXPROPIADO UN LOTE, PODRÁ DAR DERECHO, A LO SUJETO, PARA QUE EL INTERESADO, TRANSCURRIDO EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS, SIN QUE ÉSTE BIEN FUERA

DESTINADO AL FIN QUE DIÓ ORIGEN A LA DECLARATORIA RESPECTIVA PIDA LA REVERSIÓN DE DICHO INMUEBLE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 90, DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN....."

29

EXPROPIACIÓN, CAMBIO DE DESTINO DEL BIEN:
"ES INDUDABLE QUE SE VIOLAN LOS DERECHOS DEL AFECTADO POR UNA EXPROPIACIÓN CUANDO SE CAMBIA EL DESTINO DEL BIEN EXPROPIADO, PUES NO EXISTE PRECEPTO LEGAL QUE AUTORICE EL CAMBIO DE LOS FINES DE UTILIDAD PÚBLICA, RESPECTO A DICHO BIEN" 30

LO ANTERIOR PUEDE CONCLUIR QUE LAS RAZONES QUE JUSTIFICAN DE LA REVERSIÓN EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN, SON AQUELLOS QUE ESTIMAN EL PERJUICIO QUE SE OCASIONA A UN PARTICULAR POR LA PRIVACIÓN DE UNO DE SUS BIENES, SIN QUE EXISTA UNA APLICACIÓN ÚTIL DEL BIEN EXPROPIADO.

EN CONSECUENCIA, LA REVERSIÓN TIENE COMO OBJETO, TERMINAR CON LAS INJUSTICIAS QUE CONDUCE EXPROPIAR UN BIEN SOBRE EL CUAL NO HAY UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DEBIDAMENTE FUNDAMENTADA. DURANTE EL TIEMPO EN QUE EL BIEN EXPROPIADO NO SE DESTINE A LA UTILIDAD PÚBLICA DECLARADA, EL PARTICULAR NO PODRÁ DISPONER NI DISFRUTAR DEL BIEN, NI TAMPOCO PODRÁ DISPONER DE LA INDEMINIZACIÓN EN CASO DE HABERLA RECIBIDO DEBIDO A QUE TIENE QUE ESPERAR CINCO AÑOS PARA VER QUE EL BIEN SEA DESTINADO AL FIN QUE DIÓ ORIGEN A LA DECLARATORIA RESPECTIVA.

EN CASO CONTRARIO, EL EXPROPIADO TIENE QUE DEVOLVER LA INDEMINIZACIÓN PARA QUE LA AUTORIDAD EXPROPIANTE LE REGRESE SU BIEN.

LA REVERSIÓN EN MATERIA DE EXPROPIACIÓN, CUMPLE CON FINALIDAD Y

29).- S.J. DE LA F. TOMO LXXXIV, PÁG. 2717.

30).- S.J. DE LA F. TOMO XCII, PÁG. 614.

PROPÓSITOS DE JUSTICIA PATRIMONIAL EN FAVOR DEL EXPROPIADO OTORGÁNDOLE LA GARANTÍA DE QUE EL BIEN CEDIDO SE DESTINARÁ A SATISFACER NECESIDADES PÚBLICAS Y DE - NO HACERSE ASÍ, REGRESARLO AL PROPIETARIO.

LA CRÍTICA NEGATIVA QUE HAGO CON RESPECTO AL RECURSO DE REVERSIÓN, ES EN CUANTO QUE LA LEY EXPROPIATORIA NO DETERMINA ANTE QUÉ AUTORIDAD SE INTERPONDRÁ ESTE RECURSO.

EN CUANTO AL RECURSO DE REVOCACIÓN, CREO YO ES IMPORTANTE PUNTUALIZAR QUE SU FIN PRINCIPAL ES SUSPENDER LOS EFECTOS DE LA DECLARATORIA QUE ORDENA LA OCUPACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE EXPROPIACIÓN.

LOS ÚNICOS CASOS EN QUE ESTE RECURSO NO PROCEDE SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 10, FRACCIÓN V, VI, Y X DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN.

FRACCIÓN 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 NECESARIOS Y LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS PARA COMBATIR O IMPEDIR LA PROPAGACIÓN DE EPIDEMIAS, EPIZOOTIAS, INCENDIOS, PLAGAS, INUNDACIONES Y OTRAS CALAMIDADES PÚBLICAS"

FRACCIÓN VI

"LOS MEDIOS EMPLEADOS PARA LA DEFENSA NACIONAL O PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ PÚBLICA"

FRACCIÓN X

"LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR LA --
DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y LOS DA
ÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO--
DE LA COLECTIVIDAD"

3.- LA CAUSA DE UTILIDAD COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA EXPROPIACIÓN.

UNA DE LAS PRIMORDIALES CAUSAS QUE JUSTIFICAN LA EXISTENCIA MISMA DE LA EXPROPIACIÓN, ES PRECISAMENTE LA UTILIDAD PÚBLICA.

POR VIRTUD DE LA EXPROPIACIÓN, LA PROPIEDAD PRIVADA SUFRE UNA TRANSFORMACIÓN JURÍDICA LLEVADA A CABO NO SÓLO POR EL CAMBIO DE PROPIETARIO, SI NO POR EL CAMBIO DE DOMINIO DE PRIVADO A PÚBLICO.

LAS CONSTITUCIONES DEMOCRÁTICAS, DESDE LA DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE DE 1789, HAN CONSIDERADO LA PROPIEDAD COMO ALGO INVOLABLE, SIN EMBARGO, ACEPTAN QUE SE PUEDA PRIVAR LA PROPIEDAD PARTICULAR POR AUTORIDADES COMPETENTES Y POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PREVIA LA CORRESPONDIENTE INDEMINIZACIÓN.

EL CARÁCTER PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SE OBTIENE DECLARANDO, LA AFECTACIÓN DEL DOMINIO PRIVADO POR LA ADMINISTRACIÓN; O SIN DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA CUANDO POR SU MISMA NATURALEZA FÍSICA HACE IMPOSIBLE QUE SEA PROPIEDAD PARTICULAR; TAL ES EL CASO DE LOS RÍOS, LOS CUALES NO ESTÁN SUJETOS AL DOMINIO PRIVADO.

EL CARÁCTER PÚBLICO DE UN BIEN SE OBTIENE MEDIANTE EL CAMBIO FORZOSO DE PROPIETARIO POR EXIGIRLO ASÍ UNA NECESIDAD DE UTILIDAD PÚBLICA. ASÍ SUCEDE CON LA OBTENCIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A SER UTILIZADAS EN LA EXPROPIACIÓN DE UN FERROCARRIL QUE ARRASTRA CONSIGO EL CAMBIO DE RÉGIMEN --

JURÍDICO DE LA PROPIEDAD DE ESAS PARCELAS, LAS CUALES NO OFRECEN NINGÚN INTERÉS AL PARTICULAR POR TENERLAS IMPRODUCTIVAS, PERO SI A LA COLECTIVIDAD QUE VA A SER USO DE ESE FERROCARRIL. SE DICE QUE UNA PROPIEDAD ES DE UTILIDAD PÚBLICA MIENTRAS SE UTILICE AL SERVICIO O A LA OBRA PARA LA CUAL FUE EXPROPIADA.

NO BASTA UNA SIMPLE DECLARACIÓN GENERAL PARA QUE SEA CONSTITUIDO EL DOMINIO PÚBLICO, SINO QUE PRECISA DE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

LA MERA EXPROPIACIÓN NO DA LUGAR A LA MODIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN PÚBLICA, EN TANTO NO SE CONSTRUYA O INSTALE EN DICHA PROPIEDAD LA OBRA O SERVICIO PÚBLICO.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DOCTRINARIO, EXISTEN CUATRO CAUSAS POR LAS CUALES SE PUEDE LLEVAR A CABO UNA EXPROPIACIÓN.

POR NECESIDAD PÚBLICA, - NACE EN EL CAMPO DE LAS TEORÍAS INDIVIDUALISTAS, QUE OTORGAN A LA PROPIEDAD LAS GARANTÍAS MÁS AMPLIAS. EN 1789 EN LA DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y DEL CIUDADANO, SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 17:

"NADIE PUEDE SER PRIVADO DE SU PROPIEDAD - A NO SER CUANDO LA NECESIDAD PÚBLICA LEGALMENTE COMPROBADA LO EXIGE DE UN MODO EVIDENTE, Y BAJO LA CONDICIÓN DE UNA JUSTA Y PREVIA INDEMINIZACIÓN"

COMO LA NECESIDAD PÚBLICA ES UN CONCEPTO RESTRINGIDO, FUE DESECHADO ORIENTÁNDOSE A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX A CONCEPTOS COMO UTILIDAD PÚBLICA, UTILIDAD SOCIAL Y UTILIDAD NACIONAL.

UTILIDAD PÚBLICA.- LA UTILIDAD PÚBLICA JUSTIFICA EL APODERAMIENTO-
DE LA PROPIEDAD QUE EL ESTADO LLEVA A CABO POR MOTIVOS DE PROVECHO, PROGRESO Y
COMODIDAD DE LA COMUNIDAD.

CALIFICAR DE UTILIDAD PÚBLICA LOS BIENES OBJETO DE EXPROPIACIÓN, -
IMPLICA EXAMINAR COMPLEJAS CUESTIONES CIRCUNSTANCIALES DE ACUERDO A LA OBRA O
SERVICIO QUE EL ESTADO, PROVINCIA O MUNICIPIO PRETENDA REALIZAR.

LA UTILIDAD PÚBLICA ES UN CONCEPTO DIFÍCIL DE DEFINIR, POR SER VA-
RIANTE Y ELÁSTICO; LO QUE EN UNA ÉPOCA EN UN PAÍS Y EN DETERMINADAS CIRCUNSTAN-
CIAS PUEDE SER CONSIDERANDO COMO TAL, PUEDE NO SERLO EN OTRAS.

DESDE EL PUNTO DE VISTA ETIMOLÓGICO, LA PALABRA "UTILIDAD PÚBLICA"
SE COMPONE DEL VOCABLO "UTILIDAD" QUE PROVIENE DEL LATÍN "UTILITAS-ATIS" QUE -
QUIERE DECIR CALIDAD DE ÚTIL, PROVECHO, CONVENIENCIA, INTERÉS O FRUTO QUE SE -
SACA DE UNA COSA 31 Y DEL VOCABLO "PÚBLICA" QUE PROVIENE DEL LATÍN "PUBLICUS"
GÉNERO FEMENINO DEL ADJETIVO QUE EXPRESA LO NOTORIO MANIFIESTO, VULGAR, COMÚN O
NOTADO POR TODOS; LO RELATIVO O PERTENECIENTE AL COMÚN DEL PUEBLO, A LA COLECTI-
VIDAD O SOCIEDAD. 32

POR LO TANTO, ESTE CONCEPTO ESTÁ CONSTITUIDO POR EL SUSTANTIVO "UTI-
LIDAD" Y EL ADJETIVO CALIFICATIVO "PÚBLICA" QUE EXPRESA EL PROVECHO CONVENIEN-
CIA, BENEFICIO, VENTAJA GANANCIA E INTERÉS QUE SE OBTIENE PARA EL COMÚN DEL --
PUEBLO, PARA LA GENERALIDAD DE LA POBLACIÓN PARA LA COLECTIVIDAD.

JURÍDICAMENTE EL TÉRMINO "UTILIDAD" EXPRESA LA CUALIDAD DE SERVIR-
APROVECHAR TODO AQUELLO QUE ES DE INTERÉS O CONVENIENCIA QUE SE OBTIENE DE LAS

31).- ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA, BUENOS AIRES, 1962, ED. ESPASA CALPE.
PÁG. 220.

32).- DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO, TOMO II BUENOS AIRES, 1962, ED. ESPASA CALPE.
PÁG. 150.

COSAS; Y EL CALIFICATIVO "PÚBLICA SE APLICA A LA POTESTAD JURISDICCIONAL O FACULTAD QUE TIENE EL ESTADO PARA HACER ALGO; TODO LO QUE PUEDA SER USADO POR LOS HABITANTES DE UN ESTADO.

PARA LOS CONCEDORES DEL DERECHO, LA UTILIDAD PÚBLICA HA SIDO UN CONCEPTO DIFÍCIL DE DEFINIR, NO OBSTANTE ESTO, HAN EMITIDO SUS CRITERIOS, COMO:

ALVAREZ GUENDÍN:

"HABRÁ UTILIDAD PÚBLICA CUANDO LOS OBJETOS DE ELLA SON INDISPENSABLES PARA OBRAS PÚBLICAS, — LAS CUALES PUEDEN SER MATERIA DE EXPLITACIÓN EN FORMA DE SERVICIOS PÚBLICOS" 33

GABINO FRAGA:

"EN TODOS LOS CASOS EN QUE EL ESTADO TIENE OBLIGACIÓN DE CUMPLIR POR RAZONES DE SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD DE LA COLECTIVIDAD EXISTIRÁ LA UTILIDAD PÚBLICA" 34

MIGUEL ACOSTA ROMERO:

"HABRÁ UTILIDAD PÚBLICA SIEMPRE QUE LA AFECTACIÓN DE UN BIEN DE UN PARTICULAR SEA NECESARIO PARA LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES COLECTIVAS" 35

33).- B. CUÉLLAR, ALFREDO. EXPROPIACIÓN Y CRISIS EN MÉXICO, 1940. MÉXICO, PÁG. 270. EDITORIAL U.N.A.M.

34).- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO, 1991. - MÉXICO, PÁG. 486. EDITORIAL PORRÚA.

35).- IBIDEM, PÁG. 486.

ANDRÉS SERRA ROJAS:

"LA UTILIDAD PÚBLICA CONSISTE EN EL DERECHO QUE TIENE EL ESTADO PARA SATISFACER UNA NECESIDAD COLECTIVA" 36

BIELSA:

"UTILIDAD PÚBLICA ES UN CONCEPTO RELATIVO, VARIABLE SUJETO A CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE EL LEGISLADOR DETERMINARÁ MEDIANTE EL EXÁMEN DE UNA COMPLEJA CUESTIÓN CIRCUNSTANCIAL" 37

GOLDSTEIN:

SEÑALA QUE SE TRATA DE UN CONCEPTO ELÁSTICO - QUE COMPRENDE DESDE LOS PRINCIPIOS SUPREMOS DE LA DIRECCIÓN DE LOS PUEBLOS CUYOS GOBIERNOS CIFRAN EN EL BIEN COMÚN O EN EL BIENESTAR DEL PUEBLO SUS FINES POLÍTICOS HASTA LA MEJORA FRAGMENTARIA QUE SE CONCRETA EN OBRAS PÚBLICAS. LA UTILIDAD PÚBLICA NO SÓLO SATISFACE NECESIDADES MATERIALES DE LA COMUNIDAD, SINO TAMBIÉN A LOS ACTOS DE GOBIERNO QUE TIENDEN A ELIMINAR LO QUE SE CONSIDERA PERNICIOSO PARA AQUELLA.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA OPINA QUE:

"UTILIDAD PÚBLICA SÓLO HAY CUANDO EN PROVECHO COMÚN SE SUBSTITUYE LA COLECTIVIDAD LLÁMESE MUNICIPIO, ESTADO O NACIÓN EN EL GOCE DE-

36).- SERRA ROJAS, ANDRÉS. DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO II 15A. ED. 1992, MÉXICO PÁG. 278. EDITORIAL PORRÚA.

37).- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA TOMO XXVI, BUENOS AIRES, 1968.

LA COSA EXPROPIADA. NO EXISTEN CUANDO SE PRIVA A UNA PERSONA DE LO QUE LEGÍTIMAMENTE LE PERTENECE PARA BENEFICIAR A UN PARTICULAR SEA INDIVIDUO, SOCIEDAD O CORPORACIÓN PERO SIEMPRE PARTICULAR" 38.

EN MI OPINIÓN, UTILIDAD PÚBLICA ES TODA ACTIVIDAD QUE SE MANIFIESTA A TRAVÉS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENE COMO FIN EL PROVECHO, PROGRESO Y COMODIDAD DE LAS MAYORÍAS.

LA UTILIDAD SOCIAL.- EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA LOS CONCEPTOS "UTILIDAD PÚBLICA" Y "UTILIDAD SOCIAL" SE HAN TOMADO COMO SINÓNIMOS. LAS FRACCIONES XXIX Y XXX DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL, LA PRIMERA ANTES DE LA REFORMA DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1929 DECÍA:

"SE CONSIDERAN DE UTILIDAD SOCIAL EL ESTABLECIMIENTO DE CAJAS DE SEGUROS POPULARES, DE INVALIDEZ, DE VIDA, DE CESACIÓN INVOLUNTARIA DE TRABAJO, DE ACCIDENTES Y OTROS CON FINES ANÁLOGOS, POR LO CUAL TANTO EL GOBIERNO FEDERAL COMO EL DE CADA ESTADO DEBERÁN FOMENTAR LA ORGANIZACIÓN DE INSTITUCIONES DE ESTA ÍNDOLE PARA INFUNDIR E INCULCAR LA PREVISIÓN POPULAR"

LA SEGUNDA DICE:

"ASIMISMO SERÁN CONSIDERADOS DE UTILIDAD SOCIAL LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS E HIGIÉNICAS DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS POR LOS TRABAJADORES EN PLAZOS DETERMINADOS"

38).- S.J. DE LA F. TOMO III MONTES AVELINO. PÁG. 440.

LA FRACCIÓN XXIX ACTUALMENTE DICE:

"SE CONSIDERAN DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL Y ELLA COMPRENDERÁ SEGUROS DE INVALIDEZ, DE VEJEZ, DE VIDA, DE CESACIÓN INVOLUNTARIA DEL TRABAJO, DE ENFERMEDAD Y ACCIDENTES, DE SERVICIO DE GUARDERÍA Y DE CUALQUIER OTRO ENCAMINADO A LA PROTECCIÓN Y BIENESTAR DE LOS TRABAJADORES, CAMPESINOS, NO ASALARIADOS Y OTROS SECTORES SOCIALES Y SUS FAMILIARES"

PARA DEMOSTRAR QUE EL LEGISLADOR NO ENCONTRÓ DIFERENCIA ALGUNA EN LO QUE DEBE ENTENDERSE POR UTILIDAD PÚBLICA Y UTILIDAD SOCIAL, BASTA OBSERVAR - QUE NO SE CUIDÓ DE REFORMAR LA FRACCIÓN XXX DEL ARTÍCULO 123 QUE DICE:

"ASIMISMO, SERÁN CONSIDERADAS DE UTILIDAD SOCIAL, LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS E HIGIÉNICAS, DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD POR LOS TRABAJADORES EN PLAZOS DETERMINADOS" Y

LA EXPROPIACIÓN POR UTILIDAD SOCIAL ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO EN EL CUAL LOS PARTICULARES SON LOS QUE EJERCEN LOS ACTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA EXPROPIACIÓN. LO ANTERIOR NO IMPLICA QUE EL PODER PÚBLICO, POR MEDIO DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS NO SE ENCARGUEN DE APRECIAR EL INTERÉS SOCIAL Y DE HACER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE PARA QUE SE PUEDA EMPRENDER LA EXPROPIACIÓN.

EL AUTOR ÁLVAREZ GENDÍN COMENTA QUE HABRÁ UTILIDAD SOCIAL CUANDO - LOS OBJETOS EXPROPIADOS PASEN A MANOS DE UN PARTICULAR O CUANDO BENEFICIE A UNA CLASE SOCIAL DICHO AUTOR DECLARA QUE ES VERDADERAMENTE DIFÍCIL HACER LA DISTINCIÓN ENTRE UTILIDAD PÚBLICA Y UTILIDAD SOCIAL, NO TOMANDO COMO BASE, CUANDO EL BIEN EXPROPIADO SE DESTINE A LA OBRA O SERVICIO PÚBLICO; O CUANDO SE BENEFICIE-

A UN PARTICULAR O A UNA CLASE SOCIAL DETERMINADA, PUES FUERA DE ESTOS CASOS, LA DISTINCIÓN DEL INTERÉS SOCIAL CON LA UTILIDAD PÚBLICA SE PERCIBE DIFUSAMENTE.

UTILIDAD NACIONAL.- ES UNA DE LAS CAUSAS QUE MÁS PRETENDE JUSTIFICAR LA FACULTAD QUE TIENE EL ESTADO PARA EXPROPIAR LA PROPIEDAD PARTICULAR. PARTE DE LA BASE DE QUE LA PROPIEDAD DEL PARTICULAR PARTE ÍNTIMA DEL TODO LLAMADO-ESTADO O NACIÓN DEBE SUCUMBIR PARA SATISFACER EL INTERÉS DEL TODO.

LA EXPROPIACIÓN POR INTERÉS NACIONAL SE PONE EN EJERCICIO PRINCIPALMENTE, O SE INTENSIFICA AL MENOS, EN TIEMPOS DE GUERRA; CUANDO EXISTEN GRANDES EXTENSIONES DE TERRENOS EN MANOS DE EXTRANJEROS E IMPLIQUE PELIGRO PARA LA SEGURIDAD DEL PAÍS; Y SE ENCUENTREN EN ZONAS QUE EN CASO DE GUERRA NO SEA CONVENIENTE QUE DICHS EXTRANJEROS SEAN POSEEDORES DE TALES BIENES.

LOS CASOS QUE PUEDO CITAR DE ESTE TIPO DE EXPROPIACIONES SON: LA NACIONALIZACIÓN DE LOS FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO Y LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES DE LAS EMPRESAS PETROLERAS EN MARZO DE 1938.

HACIENDO UNA BREVE REFLEXIÓN ACERCA DEL CONCEPTO UTILIDAD PÚBLICA CREO YO QUE SÍ ES DIFÍCIL LLEGAR A ESTABLECER UN CONCEPTO CLARO, YA QUE COMO SE DIJO AL INICIO DE ESTE CAPÍTULO, ES UN JUICIO VARIANTE Y ELÁSTICO SUJETO A CIRCUNSTANCIAS CAMBIANTES DE ACUERDO A LA ÉPOCA EN QUE NOS UBIQUEMOS.

NO OBTANTE ESTA SITUACIÓN LOS CONOCEDORES DEL DERECHO HAN EMITIDO SUS CRITERIOS PARA TRATAR DE DEFINIR DICHO CONCEPTO; LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA TAMBIÉN HA EMITIDO SU OPINIÓN EN SUS EJECUTORIAS DICHIENDO QUE HAY UTILIDAD PÚBLICA CUANDO EN PROVECHO COMÚN SE SUBSTITUYE LA COLECTIVIDAD EN EL GOCE DE LA COSA EXPROPIADA.

EN MI OPINIÓN, UTILIDAD PÚBLICA ES TODA ACTIVIDAD QUE SE MANIFIESTA A TRAVÉS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENEN COMO FIN EL PROVECHO, PRO-

GRESO Y COMODIDAD DE LAS MAYORÍAS.

CARACTERÍSTICAS.

EL DERECHO HA SIDO EL MEDIO POR EL CUAL LOS HOMBRES HAN TRATADO DE OBTENER LA PRIMACÍA DE SUS IDEAS RESPECTO A LAS RELACIONES QUE DEBEN EXISTIR ENTRE INDIVIDUO, GOBERNADOR Y ESTADO; POR LO TANTO, SIENDO LA UTILIDAD PÚBLICA EL MOTIVO GENERADOR DE UNO DE LOS ACTOS POR EL QUE SE LIMITA EL DERECHO DE LOS PARTICULARES, RESULTA SER DE GRAN IMPORTANCIA CONOCER SUS CARACTERÍSTICAS.

UNA SOCIEDAD EN DESARROLLO, EXIGE AL ESTADO LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES QUE DE TIPO PÚBLICO SE HACEN PRESENTES Y QUE ELLA POR SÍ MISMA NO PUEDE REALIZAR.

ESTAS NECESIDADES EN OCACIONES NO PUEDEN SER SATISFECHAS POR EL ESTADO SIN NECESIDAD DE AFECTAR A LOS PARTICULARES, PERO CUANDO LOS MEDIOS PARA HACERLO NO SE ENCUENTRAN DENTRO DE SU PATRIMONIO, RECURRE A LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN.

COMO EJEMPLO DE NECESIDADES PÚBLICAS QUE JUSTIFICAN LA EXPROPIACIÓN ESTÁN: LA CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS, PARQUES, DEPORTIVOS, HOSPITALES, APERTURA DE VÍAS RÁPIDAS DE COMUNICACIÓN (EJES VIALES), ETC.

DE NO COMPROBARSE LA EXISTENCIA DE UNA NECESIDAD PÚBLICA, NO SE PUEDE LLEVAR A CABO LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

COMO SEGUNDA CARACTERÍSTICA DE LA UTILIDAD PÚBLICA, SE ENCUENTRA EL BENEFICIO PÚBLICO QUE SE OBTIENE AL REALIZAR ALGUNA OBRA O SERVICIO DETERMINADO. SE DISTINGUE POR SER CAMBIANTE Y RELATIVO PUES NO ES POSIBLE QUE EL LEGISLADOR PREVEA EN EL MOMENTO DE CREAR LA LEY TODOS LOS CASOS EN QUE SE PUEDE OBTENER UN BENEFICIO PÚBLICO, YA QUE DE HACERLO ASÍ, ESTARÍA PREVIENDO NECESIDADES-

FUTURAS PARA GENERACIONES CON TENDENCIAS Y ASPIRACIONES COMPLETAMENTE DISTINTAS Y EN OCASIONES OPUESTAS A LAS QUE IMPERABAN CUANDO SE PROMULGÓ LA LEY.

BASE LEGAL DE LA UTILIDAD PÚBLICA.

LA HUMANIDAD EN SU DESENVOLVIMIENTO PROGRESIVO HA OBEDECIDO CONSTANTEMENTE, AL IGUAL QUE OTROS ORGANISMOS A LA GRAN LEY DE LA EVOLUCIÓN, PASANDO GRADUALMENTE DE UN ESTADO DE SIMPLICIDAD A UN ESTADO DE COMPLEJIDAD, TRANSFORMACIÓN QUE SE REALIZA A IMPULSOS DE FACTORES POLÍTICOS, SOCIALES, RELIGIOSOS Y ECONÓMICOS, DIVERSOS EN LA FORMA Y TAMBIÉN DE MUY VARIADA FUERZA IMPULSIVA EN MOMENTOS DETERMINADOS.

Y EN ESE CONTINUO Y LENTO CAMBIAR SIEMPRE EL FACTOR PROGRESO TRAE CONSIGO TRANSFORMACIONES IDEOLÓGICAS. SE BUSCA AÚN CON FORMULAS MUY DISTINTAS UN DERECHO NUEVO, SU SENTIDO VARÍA SEGÚN LAS CONVICCIONES IMPERANTES EN LA MASA, DE AQUÍ QUE SEA EN EL ORDEN JURÍDICO DONDE CON MÁS TRASCENDENCIA SE REVELAN ESOS CAMBIOS, YA QUE DIFURCÁNDOSE EL DERECHO EN TODOS LOS ÓRDENES DE LA VIDA, TAMBIÉN REPERCUTE A ÉSTOS LA DISTINTA MANERA DE SENTIRSE AQUEL. EL SISTEMA JURÍDICO DE UN PUEBLO ES UN ASPECTO, UN ELEMENTO DE SU COMPLEJA VIDA, Y ÉSTA SE HAYA EN CONTINUO MOVIMIENTO Y TRANSFORMACIÓN. EL DERECHO ES EL CONTENIDO NORMATIVO DE ALGO HUMANO QUE ES ALGO QUE LA HUMANIDAD SUGIERE Y EXIGE CUYA PRIMERA MANIFESTACIÓN ESTÁ EN LA VOCACIÓN IDEAL DE LA SUBJETIVIDAD HACIA LA JUSTICIA.

EL DERECHO ES UNA FUERZA SOCIAL, LA QUE CUANDO NO OPERA SEGÚN LA NATURALEZA, OPERA Y FUNCIONA CONTRA LA MISMA NATURALEZA.

CONSIDERANDO QUE EL DERECHO ES UNA FUNCIÓN ORDENADA QUE MUEVE A LA GENTE Y TIENDE A UN FIN; SI LA FUNCIÓN NO SE CUMPLE Y EL FIN NO SE CONSIGUE EL DERECHO SE CONVIERTE EN UNA FACULTAD ABSTRACTA E INEFICAZ.

LAS NECESIDADES DEL ESTADO SON TAN VARIABLES COMO SUS FUNCIONES Y EN OCASIONES LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES COLECTIVAS QUE EXIGEN DEL PARTICULAR UN SACRIFICIO PARA QUE EL ESTADO PUEDA SATISFACER DICHAS NECESIDADES, COMO LLEVAR A CABO LOS SERVICIOS PÚBLICOS CUANDO ASÍ LO EXIGE EL INTERÉS SOCIAL. EL ESTADO AL SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS MEDIANTE LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES NECESARIOS, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN DEBE TRATAR QUE EL PROPIETARIO AFECTADO NO QUEDE DESAMPARADO. EN CONSECUENCIA CUANDO EL PODER PÚBLICO EFECTUÉ UNA EXPROPIACIÓN, LO HACE EN FUNCIÓN DE EJERCICIO DE UN DERECHO DE SOBERANÍA SOBRE LOS BIENES AFECTADOS, CON LO QUE HACE POSIBLE CUMPLIR SUS PROPIAS FUNCIONES EN BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD GOBERNADA, CON ESTO EL ESTADO PUEDE REGULAR EL APROVECHAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, DESENVOLVIMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS INTERESES SOCIALES, Y SI BIEN ES CIERTO QUE EXISTE LA PROPIEDAD PRIVADA ÉSTA SIEMPRE ES DERIVADA Y NUNCA DIRECTA PARA LOS CIUDADANOS, POR CONSIGUIENTE EL ESTADO PUEDE IMPONER MODIFICACIONES O PRIVACIONES DE LOS DERECHOS DERIVADOS A LOS PARTICULARES, EN SATISFACCIÓN DE LOS INTERESES QUE CONSIDERA PERTINENTES SATISFACER DE ACUERDO CON SU PROPIA NATURALEZA DE SUJETO DE DERECHO PÚBLICO.

PARA QUE EL ESTADO PUEDA ACTUAR EN BASE A DERECHO, TODAS SUS ACTUACIONES DEBEN TENER UN FUNDAMENTO LEGAL QUE BRINDE AL PARTICULAR AFECTADO LA SEGURIDAD DE QUE ÉSTE ESTÁ ACTUANDO CONFORME A DERECHO Y NO EN FORMA ARBITRARIA.

LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA ES UN ACTO ADMINISTRATIVO QUE CAUSA PERJUICIOS AL PARTICULAR AFECTADO, TIENE SU BASE LEGAL EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL. LA PRINCIPAL BASE LEGAL DE LA UTILIDAD PÚBLICA SE ENCUENTRA EN ESTE ARTÍCULO CUYO PÁRRAFO SEGUNDO ESTABLECE QUE LAS EXPROPIACIONES SÓLO PODRÁN LLEVARSE A CABO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.

EN EL PÁRRAFO QUINTO DEL MISMO ARTÍCULO SE ESTABLECE QUE LAS AGUAS QUE NO SEAN PROPIEDAD DE LA NACIÓN Y QUE CORRAN POR DOS O MÁS PREDIOS, SU APROVECHAMIENTO SERÁ DE UTILIDAD PÚBLICA.

OTRO PRECEPTO CONSTITUCIONAL QUE TAMBIÉN HABLA DE LA UTILIDAD PÚBLICA ES EL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN XXIX QUE DICE:

"ES DE UTILIDAD PÚBLICA LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, Y ELLA COMPRENDERÁ SEGUROS DE INVALIDEZ, DE VEJEZ, Y DE VIDA, DE CESACIÓN INVOLUNTARIA DEL TRABAJO, ENFERMEDADES Y ACCIDENTES DE TRABAJO, SERVICIOS DE GUARDERÍA Y CUALQUIER OTRO ENCAMINADO A LA PROTECCIÓN DE LOS TRABAJADORES, CAMPESINOS NO ASALARIADOS Y OTROS SECTORES SOCIALES Y SUS FAMILIARES"

OTRA BASE LEGAL DE LA UTILIDAD PÚBLICA PERO DE CARÁCTER SECUNDARIO, ES LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936 EN CUYO ARTÍCULO 10. ESTA BLECE ALGUNAS SITUACIONES QUE SON CONSIDERADAS 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, CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS PARA EL GOBIERNO FEDERAL Y DE CUALQUIER OTRA 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 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 DE 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 PARTICULAR.
- IX.- LA CREACIÓN, FOMENTO Y 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 LAS LEYES ESPECIALES;

LAS SIGUIENTES LEYES TAMBIÉN CONTEMPLAN LA UTILIDAD PÚBLICA

CA:

LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, ARTÍCULO
14 y 26

ARTÍCULO 14. "CUANDO SE TRATE DE ADQUISICIONES POR VÍA DE DERECHO PÚBLICO, QUE REQUIERAN LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL CORRESPONDERÁ A LA AUTORIDAD DEL RAMO RESPECTIVO DETERMINAR DICHA UTILIDAD; A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO ENCAMINADO A LA OCUPACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA COSA, A LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, FIJAR EL MONTO DE LA INDEMINIZACIÓN, Y A LA SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO DETERMINAR EL RÉGIMEN DE PAGO, CUANDO SE A CARGO DE LA FEDERACIÓN.

ARTÍCULO 26. "LAS CONCESIONES SOBRE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PODRÁN RESCATARSE POR CAUSA DE UTILIDAD O INTERÉS PÚBLICO, MEDIANTE INDEMINIZACIÓN CUYO MONTO SERÁ FIJADO POR PERITOS"

-CÓDIGO AGRARIO

EN SU ARTÍCULO 187 ESTABLECE LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA POR LAS QUE PODRÁN SER EXPROPIADOS LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES.

ARTÍCULO 286

ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN SATISFACER LAS SOLICITUDES QUE PRESENTARÁN LAS AUTORIDADES COMPETENTES A LAS PERSONAS QUE TENGAN INTERÉS LÍCITO EN PROMOVER UNA EXPROPIACIÓN, INDICANDO, LOS BIENES QUE SE PROPONEN PARA SER EXPROPIADOS, EL DESTINO QUE PRETENDA DARSELES Y LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE INVOCA.

- LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN

EN SU ARTÍCULO 21 SEÑALA QUE LAS VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SON CONSIDERADAS DE UTILIDAD PÚBLICA.

AUTORIDADES FACULTADAS PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA.

NUESTRA CONSTITUCIÓN AL ESTABLECER EN SU ARTÍCULO 27, FRACCIÓN VI, PÁRRAFO SEGUNDO QUE LAS EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DEBEN SER CALIFICADAS POR LEY E INDEMINIZADAS, ESTÁ CONFIRIENDO AL ÓRGANO LEGISLATIVO Y EN SU CASO A LAS LEGISLATURAS PROVINCIALES, LA POTESTAD DE DECIDIR QUE BIENES SON DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS GENERAL PARA LOS EFECTOS EXPROPIATORIOS. ESTA CALIFICACIÓN ES INDEPENDIENTE DE TODO LO RELACIONADO CON LA INDEMINIZACIÓN.

ASÍ, PUES CON ARREGLO A LA LEY FUNDAMENTAL SÓLO EL PODER LEGISLATIVO TIENE FACULTAD O ATRIBUCIONES EXCLUSIVAS PARA DECLARARLA, ESTA ATRIBUCIÓN EXCLUYE A LOS "PODERES" DEL ESTADO. POR LO TANTO EL EJERCICIO DE ESA POTESTAD SÓLO ESTÁ LIBRADA AL JUICIO DISCRECIONAL DEL "ÓRGANO LEGISLATIVO".

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA HA DICHO AL RESPECTO QUE LAS LEYES DE EXPROPIACIÓN.

"NO PUEDEN SER OBJETADAS, NI DISUTIDAS ANTE LOS TRIBUNALES, POR RAZÓN DE ERROR EN LA CALIFICACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA EN QUE SE FUNDA EL DERECHO DE EXPROPIACIÓN, PORQUE EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN DISPONIENDO, QUE LA EXPROPIACIÓN SEA AUTORIZADA POR LA LEY, LIBRA LA DISCRECIÓN EXCLUSIVA DEL CONGRESO, EL JUICIO SOBRE UTILIDAD PÚBLICA EN LOS CASOS OCURRENTES" 39

39).- S.J. DE LA F. TOMO IV, PÁG. 318.

EN SUMA, LA ATRIBUCIÓN QUE LA CONSTITUCIÓN HA CONFERIDO AL ÓRGANO - LEGISLATIVO ES EXCLUSIVA PERO NO ARBITRARIA NI ILIMITADA POR CUANTO TIENE, PRESUPUESTO CONSTITUCIONAL LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS GENERAL. ESTA AUTOLIMITACIÓN SÓLO TIENE VALIDEZ EN EL ORDEN FEDERAL, YA QUE EL LOCAL O PROVINCIA LAS LEGISLATURAS PODRÁN DEFINIR ESE ÁMBITO.

PARA CONCLUIR, QUIERO AGREGAR QUE A PESAR DE QUE LA UTILIDAD PÚBLICA ES UN ELEMENTO ESENCIAL DE LA EXPROPIACIÓN, NO HAY UN CONCEPTO CLARO Y PRECISO NI EN LA CONSTITUCIÓN NI EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN.

POR LO TANTO ESTIMO, QUE SÍ ES CONVENIENTE QUE SE DETERMINE EN NUESTRAS LEYES UN CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA CON CARÁCTER GENERAL FLEXIBLE, APLICABLE A TODOS AQUELLOS CASOS EN QUE SE PRETENDA SATISFACER NECESIDADES PÚBLICAS.

LA UTILIDAD PÚBLICA PARA MÍ, ES TODA ACTIVIDAD QUE SE MANIFIESTA A TRAVÉS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE TIENEN COMO FIN EL PROVECHO, PROGRESO Y COMODIDAD DE LAS MAYORÍAS, Y QUE SE VE ACTUALIZADA POR EL EJECUTIVO DE ACUERDO CON LA LEY EN CADA CASO CONCRETO.

C A P I T U L O I V

LA EXPROPIACION COMO MEDIO PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA

- 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.
- 2.- BIENES QUE PUEDEN SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA.
- 3.- LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN EL REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.
- 4.- EXPROPIACIÓN EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA.

CAPITULO IV

LA EXPROPIACION COMO MEDIO PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA

10. JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN.

EL ESTADO DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES VIGENTES Y EN VIRTUD DE LOS GRANDES PROBLEMAS SOCIALES, COMO ES EL DEL MEJORAMIENTO Y LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, YA INTERVENIDO A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN PARA PODER CUMPLIR CON LAS URGENTES NECESIDADES QUE LE SON RECLAMADAS POR LA COLECTIVIDAD.

EN LA CIUDAD DE MÉXICO UNO DE LOS PRINCIPALES RECLAMOS DE LA SOCIEDAD A SUS AUTORIDADES ES EL DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR LO QUE A CONTINUACIÓN ME PERMITO EXPONER ANTECEDENTES INSTITUCIONALES DE LA REGULARIZACIÓN.

EN MÉXICO EL PROCESO DE CRECIMIENTO TANTO POR LA TASA NATURAL (DISMINUCIÓN DE MUERTES Y AUMENTOS DE NACIMIENTOS) COMO POR LO SOCIAL (MIGRACIONES) SE HA CONCENTRADO DE FORMA DIRECTA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DEBIDO A SU CENTRALIZACIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA. TODO ESTO HA GENERADO ESPECIALES FORMAS DE UBICACIÓN EN SU COMPLEJO SISTEMA URBANO, YA QUE CON EL ACCESO A EXTENSIONES DE TIERRA OCIOSAS LAS FAMILIAS HAN APROVECHADO PARA ASENTARSE, EVITANDO QUEDAR VIVIENDO EN LAS CALLES; COMO LITERALMENTE OCURRE EN OTRAS CIUDADES, PERO PROMOVRIENDO LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES. EN MÉXICO TENEMOS UN DERECHO A LA CIUDAD, UN DERECHO A UN PEDAZO DE SUELO DONDE FINCAR UNA CASA, SIN EMBARGO, HA SIDO NECESARIO TRANSFORMARLO Y CON-

SOLIDARLO COMO PATRIMONIO FAMILIAR. ESTE ES UN ENFOQUE SOCIAL DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

LOS PRIMEROS ESFUERZOS DE LAS AUTORIDADES CAPITALINAS PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS DERIVADOS DE LA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA SE UBICAN EN 1937, AÑO EN QUE SE LLEVÓ A CABO LA PRIMERA EXPROPIACIÓN CON TAL PROPÓSITO, EN LA ZONA EJIDAL DEL PEÑÓN DE LOS BAÑOS.

EN 1941, LA OFICINA DE COLONIAS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DESARROLLÓ ACTIVIDADES A UN RITMO VARIABLE Y ATENDIENDO UNO POR UNO LOS CASOS DE IRREGULARIDADES. LA EXPANSIÓN URBANA CONTINUABA Y CON ELLA PRESIONES ESPECULATIVAS SOBRE LA TIERRA.

LAS AUTORIDADES DEL D.D.F. AVANZARON EN EL PROGRAMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS AÑOS 60 YA QUE SE REALIZARON IMPORTANTES EXPROPIACIONES EN SAN JUAN DE ARAGÓN, LOS REMANENTES DEL PEÑÓN DE LOS BAÑOS, Y EXTENSAS ÁREAS EN LAS DELEGACIONES IZTACALCO E IZTAPALAPA. SIN EMBARGO, LA IRREGULARIDAD SE EXTENDÍA A CASI LA TERCERA PARTE DE LA MANCHA URBANA, SITUACIÓN QUE EXIGÍA ACCIONES MÁS DECIDIDAS QUE SE VIERON CONTEMPLADAS EN LAS REFORMAS DE 1970, AÑO EN QUE LA NUEVA LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL REORGANIZÓ LA TAREA DE REGENERACIÓN URBANA Y ADOPTÓ MEDIDAS PARA ATENDER LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. LA ANTIGUA OFICINA DE COLONIAS ALCANZÓ EL RANGO DE SUBDIRECCIÓN EN LA RECIENTE CREADA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA HABITACIÓN POPULAR. ESTA DEPENDENCIA SE ORIENTÓ HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS DESPLAZADOS POR OBRAS PÚBLICAS. LA DEMANDA DE VIVIENDA DE ALGUNOS GRUPOS MARGINALES FUE ATENDIDA POR LA PROCURADURÍA DE COLONIAS POPULARES.

AUNADO A LAS ACCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA HABITACIÓN -

CIÓN POPULAR Y LA PROCURADURÍA DE COLONIAS POPULARES, SE CREÓ EL FIDEICOMISO DE DESARROLLO URBANO EJIDAL-FIDEURBE- PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN SANTO DOMINGO, EL AJUSCO Y EL EX-EJIDO DE PADIERNA.

LA EXPEDICIÓN DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA LEY DEL - DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, CREÓ UN MARCO LEGAL PARA LA URBANIZACIÓN DEL PAÍS QUE SENTÓ LAS BASES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL. CON EL PLAN SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO Y EL PLAN REGIONAL DE LA ZONA - METROPOLITANA SE INICIÓ UN PROCESO DE CORRESPONSABILIDAD CON LA COMUNIDAD PARA - ATENDER EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- (CODEUR), ASUMIÓ UN PAPEL NORMATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA INTEGRANDO DIVER- SOS ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS, ENTRE ELLAS LA PROCURADURÍA DE COLONIAS, A FIDEUR- BE, Y DIVERSAS DIRECCIONES GENERALES ASOCIADAS A LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA- Y EL ORDENAMIENTO DEL USO DEL SUELO. EN 1978 SE CREÓ LA DIRECCIÓN DE ÁREA DE RE- CURSOS TERRITORIALES (DART). IGUALMENTE SE FORMÓ LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGIS- TRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN LA QUE SE FUE CONCENTRANDO LA IN- FORMACIÓN DE LOS REGISTROS QUE YA EXISTÍAN EN ALGUNAS DELEGACIONES DEL DEPARTA- MENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

EN 1983 SE CREÓ LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, DE - PENDENCIA QUE ASUMIÓ LAS ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA (DART), ABARCAN- DO UN HORIZONTE DE ACCIÓN MÁS AMPLIO. SU ÁMBITO DE ACCIÓN COMPRENDE LA PROPIEDAD PARTICULAR Y DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. LA EXPERIENCIA ACUMULADA -- PERMITIÓ DISEÑAR NUEVOS ENFOQUES Y PROCEDIMIENTOS PARA RESOLVER LOS CASOS DE -- IRREGULARIDAD CON MAYOR PRONTITUD Y EFICIENCIA, A PARTIR DE 1989 SE RECUPERÓ LA- EXPERIENCIA DE LOS COMITÉS DE REGULARIZACIÓN PARA REUNIR A LOS PRINCIPALES ACTO- RES DEL PROCESO Y SE APLICARON TECNOLOGÍAS AEROFOTOGRAMÉTRICAS PARA DAR EL SUS - TENTO TÉCNICO A LA DELIMITACIÓN DE SUPERFICIES Y COLINDANCIAS, CONJUNTÁNDOSE --

TODA LA INFORMACIÓN EN EL PROGRAMA PILOTO, REFORZANDO SU OPERACIÓN CON LOS -- ACUERDOS DE FACILIDADES. UNO DE LOS PRINCIPALES RETOS ENFRENTADOS CONSISTIÓ EN LOGRAR LA PARTICIPACIÓN COMPROMETIDA DE LA POBLACIÓN BENEFICIADA, PUES EXISTÍA UNA GRAN DESCONFIANZA HACIA LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN A LAS EXPERIENCIAS ANTERIORES EN PROCESOS QUE NO HABÍAN LOGRADO TRANSMITIR LA SEGURIDAD JURÍDICA - NECESARIA, NI LA CONFIABILIDAD REQUERIDA. LOS PROBLEMAS QUE DEBÍAN SER ENFRENTADOS ERAN PROVOCADOS TANTO POR SITUACIONES POLÍTICA, COMO POR INSUFICIENCIAS TÉCNICAS. IGUALMENTE SE PUDO CONSTATAR QUE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA RESPONSA - BLE Y COMPROMETIDA ALEJARÍA EL FANTASMA DE LA INSEGURIDAD Y LA DESCONFIANZA.

ASÍ FINALMENTE EN 1989 Y COMO CONSECUENCIA DE LAS DEMANDAS DE LA POBLA - CIÓN, A LAS AUTORIDADES, A TRAVÉS DE EL PROGRAMA NACIONAL DE SOLIDARIDAD IMPULSA DO POR EL PRESIDENTE CARLOS SALINAS DE GORTARI ESTABLECÍA UN NUEVO ESPÍRITU A - LAS TAREAS DE SOLUCIÓN DE LA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA Y SE CREÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL SUELO Y SERVICIOS (PROGRESSE) COMO UN "PROGRA - MA PILOTO" DENTRO DEL MARCO OPERATIVO DE LA PROPIA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARI - ZACIÓN TERRITORIAL.

ASÍ EN JULIO DE 1989 SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DERECHO DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y LA REGU - LARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO UR - BANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN ASENTADOS EN EL PREDIO QUE SE LOCALIZA LA COLONIA - LEYES DE REFORMA. EL PREDIO DENOMINADO OCHO BARRIOS, EL PREDIO DENOMINADO "PARA - JE SAN JUAN" Y EL PREDIO DENOMINADO DESARROLLO URBANO QUETZALCÓATL.

ES POR ESO QUE LA JUSTIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN ES LA NECESIDAD SOCIAL QUE DEMANDA LA POBLACIÓN Y EL BENEFICIO QUE A LA COMUNIDAD DE LA DECLARACIÓN DE - LA UTILIDAD PÚBLICA, ES DECIR LA SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD COLECTIVA POR PAR

TE DEL ESTADO.

- 2.- BIENES QUE PUEDEN SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA.

DE CONFORMIDAD CON NUESTRA LEGISLACIÓN PUEDEN SER MATERIA DE EXPROPIACIÓN:

- A) TODOS LOS BIENES MUEBLES.
- B) TODOS LOS BIENES INMUEBLES.

Y SE NOS MARCA COMO UNA EXCEPCIÓN LA EXPROPIACIÓN DEL DINERO.

TRADICIONALMENTE LA EXPROPIACIÓN SE HA LLEVADO A CABO SOBRE BIENES INMUEBLES, TERRENOS, EDIFICIOS QUE NO SEAN DEL DOMINIO PÚBLICO, TAMBIÉN PUEDEN LIMITARSE POR MEDIO DE LA EXPROPIACIÓN EL DOMINIO DE LOS PARTICULARES, AL DISPONER DE ALGUNOS ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA.

LOS BIENES MUEBLES TAMBIÉN FORMAN PARTE DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SON SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN NUESTRO DERECHO.

EN CUANTO A LOS BIENES QUE PUEDEN SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA SON:

- A) BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN.
- B) BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

EN LO RELATIVO A LA EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO - DE LA FEDERACIÓN Y PROPIEDAD PARTICULAR ESTÁ SUSTENTADO EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL PÁRRAFO II QUE A LA LETRA DICE:

"LAS EXPROPIACIONES SÓLO PODRÁN HACERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMINIZACIÓN".

ASIMISMO EL ARTÍCULO 27 PERO EN SU PÁRRAFO - TERCERO A LA LETRA DICE:

"LA NACIÓN TENDRÁ EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROCHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN.....".

EN EL ARTÍCULO 27 EN SU FRACCIÓN VI ENUNCIALO SIGUIENTE:

"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, DETERMINARÁN 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.....".

EN NUESTRA LEGISLACIÓN CIVIL TAMBIÉN SE HACE REFERENCIA A LA PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

ARTÍCULO 828. LA POSESIÓN SE PIERDE:

VII. "POR EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

ARTÍCULO 830

"EL PROPIETARIO DE UNA COSA PUEDE GOZAR Y DISPONER DE ELLA CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE DIJEN LAS LEYES".

ARTÍCULO 831

"LA PROPIEDAD NO PUEDE SER OCUPADA CONTRA LA VOLUNTAD DE SU DUEÑO, SINO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMINIZACIÓN.

ARTÍCULO 832

"SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN QUE HAGA EL GOBIERNO DE TERRENOS APROPIADOS, A FIN DE VENDERLOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA O PARA QUE SE CONSTRUYAN CASAS HABITACIONES QUE SE ALQUILEN A LAS FAMILIAS POBRES, MEDIANTE EL PAGO DE UNA RENTA MÓDICA."

ARTÍCULO 835

"LA AUTORIDAD PUEDE, MEDIANTE INDEMINIZACIÓN, OCUPAR LA PROPIEDAD PARTICULAR, DETERIORARLA Y AÚN DESTRUIRLA, SI ESTO ES INDISPENSABLE PARA PREVENIR O REMEDIAR UNA CALAMIDAD PÚBLICA, PARA SALVAR DE UN RIESGO INMINENTE UNA POBLACIÓN O PARA EJECUTAR OBRAS DE EVIDENTE BENEFICIO COLECTIVO".

ASÍ TAMBIÉN EN LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES EN SU ARTÍCULO -
30. FRACCIÓN VIII MENCIONA LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 30. FRACCIÓN VIII SON BIENES DE DOMI
NIO PRIVADO:

"LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERE LA FE
DERACIÓN O QUE INGRESAN POR VÍAS DE DERECHO -
PÚBLICO Y TENGAN POR OBJETO LA CONSTITUCIÓN -
DE RESERVAS TERRITORIALES, EL DESARROLLO URBANO
Y HABITACIONAL O LA REGULARIZACIÓN DE LA -
TENENCIA DE LA TIERRA....."

POR LO ANTERIORMENTE CITADO SE CONCLUYE QUE LOS BIENES QUE PUEDEN -
SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA SON LOS "BIENES
DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN" Y LOS BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

3.- LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA UTILIDAD PÚBLICA ES EL MÓVIL, LA RA
ZÓN DE SER DE LA EXPROPIACIÓN, Y QUE ESTE ES EL REQUISITO FUNDAMENTAL -
QUE HAY QUE SATISFACER PARA QUE SE PUEDAN EXPROPIAR LOS BIENES DE LOS -
PARTICULARES, ANALIZAREMOS EL PODER QUE TIENE EL ESTADO PARA DETERMINAR-
LA UTILIDAD PÚBLICA EN LA EXPROPIACIÓN, LAS CONSECUENCIAS QUE TRAE CONSI
GO, LA DECLARACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA Y LOS CRITERIOS JURISPRUDENCIA
LES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA CON RESPECTO A LA UTILIDAD PÚBLICA.

LA FACULTAD DEL ESTADO PARA DETERMINAR LA UTILIDAD PÚBLICA EN LA EX
PROPIACIÓN.

LA ACTIVIDAD DEL ESTADO SE MANIFIESTA A TRAVÉS DE UN CONJUNTO DE -
ACTOS MATERIALES Y JURÍDICOS ENCAMINADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTI-
VAS QUE SE LE PRESENTEN.

LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES CO-
LECTIVAS SE DEBE A QUE EL INDIVIDUO NO HA SIDO CAPAZ DE SATISFACERLAS POR SI -
MISMO.

POR TANTO, EL ESTADO SE VE OBLIGADO A IMPONER RESTRICCIONES O LIMI-
TACIONES A LOS PARTICULARES PARA ARMONIZAR LOS INTERESES GENERALES CON EL FIN -
DE ESTRUCTURAR LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON UN IDEAL DE JUSTICIA.

EL ESTADO SE CARACTERIZA POR SER EL CREADOR DEL DERECHO, EMANANDO -
TODA NORMA JURÍDICA DEL PODER PÚBLICO CUYA MISIÓN ES REALIZAR ACTOS JURÍDICOS -
CREADORES DE SITUACIONES JURÍDICAS GENERALES, OBLIGATORIAS, ABSTRACTAS E IMPER-
SONALES. ASÍ, LA EXPEDICIÓN DE NORMAS QUE REGULEN LA CONDUCTA DE LOS INDIVIDUOS
ES UNA ACTIVIDAD PROPIA DEL PODER LEGISLATIVO.

EL ESTADO EN SU AFÁN DE SATISFACER NECESIDADES COLECTIVAS TALES CO-
MO LA EDIFICACIÓN DE ESCUELAS, PARQUES O AVENIDAS, MERCADOS, HOSPITALES ETC., -
SE VE OBLIGADO A AFECTAR PROPIEDADES PRIVADAS QUE EN ALGUNAS OCASIONES, PUEDE -
OBTENER POR MEDIO DE ARREGLO CONTRACTUALES CON LOS DUEÑOS. EN EL CASO QUE EL -
PARTICULAR NO QUIERA LLEGAR A UN ARREGLO, EL ESTADO LOS PUEDE ADQUIRIR DE UNA -
MANERA UNILATERAL, DECLARANDO LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

LA FACULTAD DEL ESTADO PARA DETERMINAR LA UTILIDAD PÚBLICA, TIENE -
SU FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCIÓN VI QUE A LETRA -
DICE:

FRACCIÓN 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, DETERMINARÁN 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....."

ASÍ, LA FACULTAD DEL ESTADO PARA DETERMINAR LA UTILIDAD PÚBLICA ESTÁ CONDICIONADO A LA NORMA CONSTITUCIONAL QUE PRECEPTÚA QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD PUEDE SER RESTRINGIDO POR LA CAUSA EXPROPIANTE QUE TIENE POR FINALIDAD SERVIR EL BIEN COMÚN.

SU FACULTAD ES TAN AMPLIA QUE PUEDE DECIDIR POR SU PROPIO JUICIO LA DETERMINACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA, ESTE ARBITRIO NO PUEDE SER CONTROLADO POR LOS TRIBUNALES, EXCEPTO CUANDO SU ACCIÓN SEA CLARAMENTE EVASIVA Y CUANDO BAJO PRETEXTO DE AUTORIDAD LEGAL, LA HA EJERCITADO FUERA DE LA LEY.

CONCLUYENDO, LA FACULTAD QUE LA CONSTITUCIÓN HA CONFERIDO AL ÓRGANO LEGISLATIVO PARA DETERMINAR LOS DE UTILIDAD PÚBLICA, ES DE NATURALEZA PRIVATIVO, LIBRADO AL JUICIO DISCRECIONAL DEL MISMO. ESE PODER NO ES ARBITRARIO NI ILIMITADO, POR CUANTO TIENE COMO PRESUPUESTO CONSTITUCIONAL LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS GENERAL. LA UTILIDAD PÚBLICA, COMO YA LO MENCIONÉ ANTERIORMENTE, ES TODA ACTIVIDAD QUE SE MANIFIESTA A TRAVÉS DE OBRAS Y SERVICIOS QUE TIENEN COMO FIN EL PROVECHO, COMODIDAD, PROGRESO DE LAS MAYORÍAS.

AL RESPECTO, LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA HA EMITIDO SU CRITERIO -

JURISPRUDENCIAL DICHIENDO:

"EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, AUTORIZA A LOS ESTADOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y PREVIENE QUE DE ACUERDO CON LAS LEYES RELATIVAS CORRESPONDE A LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS HACER LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE; DE SUERTE QUE LAS LEYES LOCALES DE EXPROPIACIÓN QUEDAN COM- PRIMIDAS DENTRO DEL CITADO PRECEPTO CONSTITUCIONAL, QUE AUTORIZA A LOS ESTADOS PARA DETERMINAR LOS CASOS DE UTILIDAD PÚBLICA EN SU JURISDICCIÓN" 40

CONSECUENCIAS DE LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA EXPROPIACIÓN.

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA UTILIDAD PÚBLICA ES LA RAZÓN DE SER DE LA EXPROPIACIÓN Y QUE ES EL REQUISITO FUNDAMENTAL A SATISFACER PARA EXPROPIAR LOS BIENES DE LOS PARTICULARES, SE PUEDE OBJETAR QUE AL PRECISAR LAS LEYES LOS CASOS CONSIDERADOS COMO DE UTILIDAD PÚBLICA EN FORMA GENERAL, ESTÁ OTORGANDO AL PODER PÚBLICO EL MEDIO JURÍDICO PARA OBLIGAR A LOS GOBERNADOS A CEDER LA PROPIEDAD DE SUS BIENES PARA SATISFACER NECESIDADES PÚBLICAS.

POR OTRA PARTE, LOS BIENES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA EN UNA EXPROPIACIÓN TIENEN QUE PASAR A MANOS DEL ESTADO, PARA QUE ÉSTE HAGA USO DE ELLOS REALIZANDO LAS OBRAS O SERVICIOS QUE DIERON ORIGEN A LA AFECTACIÓN QUE SUFRE EL PARTICULAR.

ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE EL ESTADO ES EL ÚNICO FACULTADO PARA DETENTAR LA PROPIEDAD DEL BIEN AFECTADO, YA QUE SI SE TRANSIERE A OTRO PARTICULAR,

40).- S. J. DE LA F. TOMO XLI, PÁG. 1824.

LAR NO TENDRÍA RAZÓN DE SER ESTA FIGURA JURÍDICA.

OTRA CONSECUENCIA DE LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA ES LA REALIZACIÓN DE OBRAS O SERVICIOS EN BENEFICIO DE UNA COLECTIVIDAD. EL ESTADO NO SÓLO - SALVAGUARDA LOS INTERESES DE LOS PARTICULARES SINO QUE SU MISIÓN VA MÁS ALLÁ, - PUES EN OCASIONES TIENE QUE SACRIFICAR LOS INTERESES DE ÉSTOS PARA BENEFICIAR A LAS MAYORÍAS; CON ESTO QUIERO DECIR, QUE AL INTERÉS PÚBLICO SIEMPRE ESTÁ POR ENCIMA DEL INTERÉS PARTICULAR.

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES:

A CONTINUACIÓN SE DARÁN ALGUNOS CRITERIOS JURISPRUDENCIALES QUE LA SUPREMA CORTE HA EMITIDO CON RESPECTO A LA UTILIDAD PÚBLICA EN LA EXPROPIACIÓN.

UTILIDAD PÚBLICA, (EXPROPIACIÓN).- "SOLAMENTE LA HAY CUANDO EN PROVECHO COMÚN SE SUBSTITUYE LA COLECTIVIDAD, LLÁMESE MUNICIPIO, ESTADO O NACIÓN, - EN EL GOCE DE LA COSA EXPROPIADA. NO EXISTE CUANDO SE PRIVA A UNA PERSONA DE LO QUE LEGITIMAMENTE LE PERTENECE PARA BENEFICIAR A UN PARTICULAR, SEA INDIVIDUO, SOCIEDAD O CORPORACIÓN, PERO SIEMPRE PARTICULAR"

"AL EXPROPIARSE, EN LO CASOS DE LA LEY -
UN TERRENO PARA FUNDAR UNA COLONIA URBANA, NO -
PUEDE DECIRSE QUE SE BENEFICIARÁN ÚNICAMENTE -
LOS PARTICULARES, SINO TAMBIÉN EL ESTADO Y EL -
MUNICIPIO A QUE PERTENEZCA LA COLONIA QUE SE -
FUNDA, CIRCUNSTANCIA POR LA CUAL, QUEDA ESTABLE -
CIDO EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA"

EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLI -
CA.- "LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS SON LAS -
COMPETENTES PARA DETERMINAR, EN SU JURISDIC -
CIÓN, LOS CASOS EN QUE HAYA TAL UTILIDAD PARA -
LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA, Y A LAS -
AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS TOCA HACER LA DE -
CLARACIÓN CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LAS -
LEYES QUE A ESE RESPECTO DICTEN AQUELLAS, CON -
FORME A LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 27 DE LA -
CONSTITUCIÓN FEDERAL, EL QUE ÚNICAMENTE REMITE -
A LA AUTORIDAD JURIDICIAL LA ESTIMACIÓN, MEDIAN -
TE JUICIO PERICIAL, DEL EXCESO DE VALOR QUE HAYA -
TENIDO LA COSA EXPROPIADA, POR LAS MEJORAS QUE -
SE LE HUBIEREN HECHO, CON POSTERIORIDAD A LA FE -
CHA DE LA ASIGNACIÓN DE SU VALOR FISCAL. LAS LE -
YES QUE DETERMINAN QUE EXISTE UTILIDAD PÚBLICA -
EN LA AMPLIACIÓN DEL FUNDO DE LA CIUDADES, Y -
POR ENDE EN LA CREACIÓN DE COLONIAS PARA AQUEL -
EFECTO, SE AJUSTAN AL TEXTO CONSTITUCIONAL CITA -
DO, QUE NO SÓLO NO FIJA EL CONCEPTO DE UTILIDAD -
PÚBLICA, SINO QUE AUTORIZA A LOS ESTADOS PARA -
DETERMINARLO EN LOS CASOS DE SU JURISDICCIÓN. -
POR OTRA PARTE, AUNQUE LA SUPREMA CORTE A DE -
DECLARADO QUE NO EXISTE UTILIDAD PÚBLICA CUANDO -
LAS EXPROPIACIONES SE HACEN PARA BENEFICIAR A -
PARTICULARES TAL DOCTRINA NO PUEDE PRIVAR EN EL -

CASO EN QUE ES UN MUNICIPIO EL QUE SE HA DE --
SUBSTITUIR EN EL GOCE DE LAS TIERRAS EXPROPIA-
DAS, DESTINADAS AL ENSANCHE DE UNA CIUDAD, Y -
EN LAS QUE HABRÁN DE EJECUTARSE OBRAS DE CARAC-
TER PÚBLICO, PARA ADAPTARLAS A LAS CONDICIONES
DE LA VIDA URBANA, CIRCUNSTANCIAS QUE DEFINEN
Y FUNDAN EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA DE -
ESA EXPROPIACIÓN. ADEMÁS, COMO LA FRACCIÓN XXX
DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL, DECLARA QUE -
SON DE UTILIDAD SOCIAL LAS SOCIEDADES COOPERATI-
VAS FUNDADAS CON EL FIN DE CONSTRUIR CASAS -
BARATAS PARA LOS TRABAJADORES, ES CLARA QUE -
AUNQUE LA EXPROPIACIÓN SE DECRETÓ EN BENEFICIO
EXCLUSIVO DE UNA DE ESAS COOPERATIVAS LA EXPRO-
PIACIÓN TENDRÁ QUE ESTIMARSE COMO DE UTILIDAD-
PÚBLICA PUES DE LO CONTRARIO HABRÍA QUE ADMI-
TIR QUE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL HABÍA HECHO -
UNA DECLARACIÓN, NEGÁNDOLE AL MISMO TIEMPO TO-
DA EFICACIA JURÍDICA" 41

EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLI-
CA.- "PARA QUE EXISTA LA UTILIDAD PÚBLICA O SO-
CIAL QUE EXIGE EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITU-
CIÓN, PARA QUE PROCEDA LA EXPROPIACIÓN, SE NE-
CESITA QUE LA COLECTIVIDAD DIRECTA O INDIRECTA
MENTE, REPORTE BENEFICIOS DE QUE PUEDAN DISFRU-
TAR, ADEMÁS DE LOS DIRECTAMENTE INTERESADOS TO-
DO EL PÚBLICO EN GENERAL, CONDICIONES QUE NO -
SE LLEVAN EN EL CASO DE LA EXPROPIACIÓN DICTA-
DA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA INDUSTRIA -
QUE, AUNQUE SI BIEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE -
PODRÍA BENEFICIAR A UN GRUPO REDUCIDO DE PERSONAS,
A LA POSTRE FAVORECERÍA A LA COLECTIVIDAD
POR TRATARSE DE UNA INDUSTRIA NUEVA, CUYOS PRO-
DUCTOS EN LA ÉPOCA DE SU ESTABLECIMIENTO SE IM-
PORTABAN DEL EXTRANJERO, PUES EN ESE CASO NO -
HABRÍA UNA SOLA ACTIVIDAD INDUSTRIAL QUE NO -
FUERA CONSIDERADA COMO DE UTILIDAD PÚBLICA, YA
QUE EL ESTABLECIMIENTO DE CUALQUIER INDUSTRIA-
BENEFICIA A LA COLECTIVIDAD, POR SER UNA NUEVA
FUENTE DE TRABAJO, DE INGRESOS PARA EL ESTADO.-
POR MOTIVOS DE IMPUESTOS, Y POR LA INTRODUCCIÓN
AL MERCADO DEL ARTÍCULO QUE SE FABRICA" 42

41).- S. J. DE LA F. TOMO XXVII, PÁG. 78.
42).- S. J. DE LA F. TOMO XVII, PÁG. 360.

DE ESTA TESIS JURISPRUDENCIAL SE DESPRENDE QUE DE UN BIEN EXPROPIADO
LO ESCENCIAL ES BENEFICIAR A TODA UNA COLECTIVIDAD Y NO A SIMPLES INDIVIDUOS.

UTILIDAD PUBLICA, CONCEPTO DE LA. -"EN LOS
TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LA
UTILIDAD PÚBLICA ABARCA, NO SÓLO A LOS CASOS
EN QUE LA COLECTIVIDAD SUBSTITUYE AL PARTICU-
LAR EN EL GOCE DEL BIEN EXPROPIADO, SINO CUAN-
DO, POR RAZONES DE UTILIDAD SOCIAL, SE DECRETA
LA EXPROPIACIÓN, DE UN MODO DIRECTO O INMEDIA-
TO LAS NECESIDADES DE UNA DETERMINADA CLASE SO-
CIAL, MEDIATA O INMEDIATAMENTE LAS DE LA COLEC-
TIVIDAD; SIN QUE LOS BIENES EXPROPIADOS DEJEN
DE CONTINUAR BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRI-
VADA, COMO ACONTECE, TANTO EN EL FRACCIONAMIE-
TO DE LOS GRANDES LATIFUNDIOS O SU COLONIZA-
CIÓN, COMO EN EL FRACCIONAMIENTO Y URBANIZA-
CIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN
DE HABITACIONES BARATAS E HIGIÉNICAS PARA OBRE-
ROS" 43

EXPROPIACION, ALCANCE DE LA FACULTAD DE.-
"EL ALCANCE DE LA FACULTAD DE EXPROPIACIÓN COM-
PREDE, ADEMÁS DE LOS CASOS EN QUE LA COLECTIVI-
DAD LLÁMESE MUNICIPIO, ESTADO O NACIÓN, SE
SUBSTITUYE EN EL GOCE DEL BIEN EXPROPIADO, PA-
RA ESTABLECER Y EXPLOTAR POR SÍ MISMO UN SERVI-
CIO PÚBLICO O PARA EMPRENDER UNA OBRA QUE RE-
PORTA UNA UTILIDAD GENERAL, AQUELLAS EN QUE
LOS PARTICULARES MEDIANTE LEGAL AUTORIZACIÓN,
FUESEN LOS ENCARGADOS DE REALIZAR ESOS OBJETOS
EN BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD. LA NUEVA CON-
CEPCIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD, QUE NO LA RE-
FUTA YA COMO UN DERECHO ABSOLUTO, SINO COMO
UNA FUNCIÓN SOCIAL, PERMITE QUE LA EXPROPIA-
CIÓN PUEDA LLEVARSE A CABO NO SÓLO POR EL ANTI-
GUO CONCEPTO RESTRINGIDO DE UTILIDAD PÚBLICA,
SINO TAMBIÉN POR RAZONES DE INTERÉS SOCIAL. DI-
CHA EXPROPIACIÓN SE CARACTERIZA POR LA TENEN-
CIA A SATISFACER, DE MODO DIRECTO O INMEDIATO,
LAS NECESIDADES DE DETERMINADA CLASE SOCIAL,
PERO MEDIATA O INDIRECTAMENTE, LOS DE LA COLEC-
TIVIDAD SIN QUE LOS BIENES EXPROPIADOS DEJEN
DE CONTINUAR BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRI-

VADA. POR LO TANTO, AL CONSIDERAR LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 30, DE LA LEY NÚMERO 323 DEL ESTADO DE VERACRUZ COMO CASO DE UTILIDAD PÚBLICA, LA EXPROPIACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE UN LOTE Y LA CONSTRUCCIÓN EN EL MISMO DE CASA PARA OBREROS, LO HIZO SIN CONTRARIAR LA DISPOSICIÓN RELATIVA, CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL. 44

"CUANDO SE TRATA DE LAS EXPROPIACIONES A QUE SE REFIERE LA LEY NÚMERO 323 DEL ESTADO DE VERACRUZ, AÚN CUANDO LOS BIENES EXPROPIADOS PASEN A LA PROPIEDAD DE PARTICULARES, LA UTILIDAD PÚBLICA ESTÁ PRECISAMENTE EN QUE A UN CONGLOMERADO QUE CARECE DE CASA HABITACIÓN LE SEAN PROPORCIONADOS LOTES DE TERRENOS PARA SU EDIFICACIÓN, PORQUE CON ELLOS SE LOGRA NO SOLAMENTE EL BENEFICIO DE LOS ADJUDICATARIOS DE LOS TERRENOS, SINO EL DE LA COLECTIVIDAD, AL PROPORCIONARLES MEDIOS ADECUADOS DE VIDA, CIRCUNSTANCIA QUE TAN ES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE LA MISMA LEY CONSIDERÓ ESE CASO COMO UNO DE LOS QUE SON SUSCEPTIBLES DE FUNDAR LA EXPROPIACIÓN" 45

EXPROPIACION EN BENEFICIO DE PARTICULARES
"EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN SU FRACCIÓN XVII, INCISO (C) AUTORIZA A LOS GOBIERNOS LOCALES PARA EXPROPIAR LOS EXCEDENTES REGLAMENTARIOS, SIEMPRE QUE EL PROPIETARIO DE LAS TIERRAS SE OPONGA AL FRACCIONAMIENTO, EN CUYO CASO PROCEDE LA EXPROPIACIÓN. DE LOS TÉRMINOS DE ESA DISPOSICIÓN SE ADVIERTE QUE NO ES ANTICONSERVATIVO, EL PRINCIPIO, EL QUE SE AFECTEN BIENES DE PARTICULARES, PARA QUE OTROS PARTICULARES LOS ADQUIERAN, SIN PERJUICIO DE QUE EN SU OPORTUNIDAD SE ESTUDIEN LAS CONDICIONES QUE CONCURREN EN CADA CASO CONCEPTO, DE MANERA QUE LA JURISPRUDENCIA ESTABLECIDA EN RELACIÓN CON-

44.- S. J. DE LA F. TOMO XLVI, PÁG. 4922.

45.- S. J. DE LA F. TOMO XLVIII, PÁG. 2569.

LA FRACCIÓN II DEL CITADO ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, QUE SOSTIENE QUE NO CABE LA EXPROPIACIÓN CUANDO EL BENEFICIO NO ES LA COLECTIVIDAD, SINO DIRECTAMENTE UN PARTICULAR, SE HA IDO ACLARANDO, PUES HAY CASOS EN LOS QUE LA UTILIDAD PÚBLICA SE FUNDA EN UN INTERÉS SOCIAL O NACIONAL, SIN DEJAR DE TENER ESE CARÁCTER, NO OBSTANTE QUE EL BENEFICIO DE LA EXPROPIACIÓN RECAIGA EN PROVECHO DE PARTICULARES' 46

EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.- "LA JURISPRUDENCIA ESTABLECIDA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, CON RELACIÓN A QUE LAS EXPROPIACIONES ÚNICAMENTE TIENEN EL CARÁCTER DE UTILIDAD PÚBLICA CUANDO SE SUSTITUYE LA COLECTIVIDAD, LLÁMASE MUNICIPIO, ESTADO O NACIÓN, EN EL GOCE DE LA COSA EXPROPIADA, PERO QUE NUNCA PODÍA SER LEGAL CUANDO SE PRIVARA DE SU PROPIEDAD A UNA PERSONA, PARA BENEFICIAR A UN GRUPO PARTICULAR, INDIVIDUO, SOCIEDAD O CORPORACIÓN, HA SIDO CONTRARIADA. EN EFECTO, DE UNA RECTA COMPRENSIÓN DEL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA, EN LOS TÉRMINOS RELATIVOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN, CABE DEDUCIR QUE ES MÁS AMPLIO EL ALCANCE DE LA FACULTAD DE EXPROPIAR, QUE EL RESTRINGIDO QUE SE SOSTUVO EN LA JURISPRUDENCIA ANTERIOR. ES MÁS AMPLIO, PORQUE COMPRENDE, ADEMÁS DE LOS CASOS EN QUE EL ESTADO SE SUSTIYE EN EL GOCE DEL BIEN EXPROPIADO, PARA ESTABLECER Y EXPLOTAR, POR SÍ MISMO UN SERVICIO PÚBLICO O PARA EMPRENDER UNA OBRA QUE REPORTARÁ UTILIDAD COLECTIVA, AQUELLOS EN QUE LOS PARTICULARES, MEDIANTE LA AUTORIZACIÓN DEL ESTADO, FUESEN LOS ENCARGADOS DE REALIZAR ESTOS OBJETIVOS, EN BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD. LA NUEVA CONCEPCIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD, NO LA REFUTA YA COMO UN DERECHO ABSOLUTO, SINO COMO UNA FUNCIÓN SOCIAL, Y PERMITE QUE LA EXPROPIACIÓN PUEDA LLEVARSE A CABO, NO SÓLO POR EL ANTIGUO CONCEPTO RESTRINGIDO DE UTILIDAD PÚBLICA, SINO, ADEMÁS, POR RAZONES DE INTERÉS SOCIAL, YA QUE EL INDIVIDUO NO TIENE EL DERECHO-

DE CONSERVAR IMPRODUCTIVOS SUS BIENES, NI CEGAR LAS FUENTES DE VIDA, ... DE TRABAJO O DE CONSUMO CON MENOSCABO DEL BENEFICIO GENERAL, ANTE LA INERCIA O REBELDÍA DEL INDIVIDUO PARA CUMPLIR CON ESTE TRASCENDENTAL DEBER, EL ESTADO EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR DE LOS INTERESES PÚBLICOS, Y DE ÓRGANO DESTINADO A SATISFACER LAS IMPERIOSAS NECESIDADES POPULARES, TIENEN EL DEBER INDECLINABLE DE INTERVENIR, - CON LA ENERGÍA Y RAPIDEZ QUE EL CASO RECLAME, A FIN DE IMPEDIR QUE LA PROPIEDAD FECUNDA SE VUELVA ESTÉRIL, QUE EL EQUILIBRIO ECONÓMICO - SE ROMPA O QUE EL PROGRESO NACIONAL SE ESTANQUE, LA EXPROPIACIÓN, POR RAZONES DE UTILIDAD SOCIAL, SE CARACTERIZA POR LA TENDENCIA A SATISFACER, DE UN MODO DIRECTO O INMEDIATO, LAS NECESIDADES DE LA COLECTIVIDAD, SIN QUE LOS BIENES EXPROPIADOS DEJEN DE CONTINUAR BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, ASÍ ACONTECE -- TANTO EN EL FRACCIONAMIENTO DE LOS GRANDES LATIFUNDIOS O EN SU COLONIZACIÓN, EN BENEFICIO DE LA CLASES CAMPESINAS, COMO EN EL FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A CONSTRUIR HABITACIONES BARATAS E HIGIÉNICAS PARA OBREROS.

EN ESTOS CASOS ES INDUDABLE QUE LOS DIRECTAMENTE BENEFICIADOS, SON LOS INDIVIDUOS PERTENECIENTES A ESTOS DOS GRANDES GRUPOS SOCIALES; PERO A LA POSTRE LO ES LA SOCIEDAD, - POR LA INTERDEPENDENCIA QUE LA VIDA MODERNA HA ESTABLECIDO ENTRE ÉSTA Y AQUELLA. FINALMENTE, LA FACULTAD DE EXPROPIAR, QUE SE HAGA TAMBIÉN EN RAZONES DE INTERÉS NACIONAL, QUE ABARCA, NO SOLAMENTE LOS FINES QUE DEBE CUMPLIR - EL ESTADO, DE VELAR POR LA PAZ PÚBLICA Y POR EL BIENESTAR DE LA COLECTIVIDAD, EN EL CASO DE CRISIS, DE TRASTORNOS GRAVES, DE EPIDEMIAS O DE TERREMOTOS, CON LAS PROPORCIONES O CARACTERES DE UNA VERDADERA CALAMIDAD PÚBLICA, SINO, ADEMÁS, LA IMPERIOSA NECESIDAD DE PROVEER CON TODA EFICACIA A LA DEFENSA DE LA SOBERANÍA TERRITORIAL. AL ESTABLECER EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, QUE LAS EXPROPIACIONES, SÓLO PUEDEN HACERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, ADOPTA COMO CONSEJO BÁSICO DE LA EXPROPIACIÓN, EL DE UTILIDAD PÚBLICA, EN SU MÁS SIGNIFICADO, ES DECIR, EL QUE ABARCA LAS TRES DISTINTAS MODALIDADES QUE SE HAN ANALIZADO. 47

EXPROPIACION, QUE DEBE ENTENDERSE POR UTILIDAD PUBLICA.- "AUNQUE LA SUPREMA CORTE ADOPTÓ EL CRITERIO DE QUE SÓLO EXISTE UTILIDAD PÚBLICA QUE LEGITIMA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES DE PARTICULARES, CUANDO SE SUBSTITUYE UNA PERSONA DE DERECHO PÚBLICO EN EL USO DE LA COSA AFECTADA, TAL CRITERIO HA SIDO CONTRARIADO Y SE HAN PRECISADO LAS IDEAS A ESE RESPECTO, ADOPTÁNDOSE LA TESIS DE QUE LA UTILIDAD PÚBLICA, EN SENTIDO GENÉRICO, ABARCA TRES CAUSAS ESPECÍFICAS: LA UTILIDAD PÚBLICA EN SENTIDO ESTRICTO, O SEA, CUANDO EL BIEN EXPROPIADO SE DEBA DESTINAR DIRECTAMENTE A UN SERVICIO PÚBLICO; LA UTILIDAD SOCIAL, QUE SE CARACTERIZA POR LA NECESIDAD DE SATISFACER, DE UNA MANERA INMEDIATA Y DIRECTA, A UNA CLASE SOCIAL DETERMINADA MEDITAMENTE A TODA LA COLECTIVIDAD; Y LA UTILIDAD NACIONAL, QUE EXIGE SE SATISFAGA LA NECESIDAD QUE TIENE UN PAÍS DE ADOPTAR MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES QUE LE AFECTEN COMO ENTIDAD POLÍTICA O COMO ENTIDAD INTERNACIONAL" 48

EXPROPIACION, QUE DEBE ENTENDERSE POR UTILIDAD PUBLICA EN CASO DE.- "POR UTILIDAD PÚBLICA DEBE ENTENDERSE LA QUE DIRECTAMENTE RECIBE LA SOCIEDAD POR MEDIO DEL ACTO EXPROPIATORIO, Y NO LA QUE SE EFECTUE PARA BENEFICIAR AL PARTICULAR CONTRATISTA A CUYO CARGO ESTÉ EJECUTAR LAS OBRAS EN QUE CONSISTA LA UTILIDAD PÚBLICA" 49

UTILIDAD PUBLICA COMO REQUISITO DE LA EXPROPIACION, APRECIACION DEL CONCEPTO DE LA.- "JURÍDICAMENTE NO EXISTE UNA DIFERENCIA SUSTANCIAL Y PRECISA ENTRE LOS CONCEPTOS DE UTILIDAD PÚBLICA, E INTERÉS PÚBLICO, PUES ES INCUESTIONABLE QUE LA EJECUCIÓN DE UN ACTO POR PARTE DEL ESTADO, QUE TIENE COMO CAUSA DETERMINANTE LA UTILIDAD QUE REPORTA AL PÚBLICO, NO VIENE -

48.- S. J. DE LA F. TOMO L, PÁG. 2568.
49.- S. J. DE LA F. TOMO LXXXV, PÁG. 2276.

A SER OTRA COSA QUE UN ACTO EN EL CUAL ESTÁ - INTERESADA LA COLECTIVIDAD; DE MANERA QUE LA UTILIDAD PÚBLICA NO ES SINO EL INTERÉS SOCIAL O COLECTIVO ENCAMINADO A LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA, SIN QUE DEBA ENTENDERSE - ESE CONCEP O EN FORMA RESTRINGIDA Y SIN QUE - PUEDA COMPRENDERSE COMO UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL, EL QUE TIENE DETERMINADA CLASE SOCIAL A LA CUAL SE TRATA DE BENEFICIAR, PUDIENDO CITAR COMO EJEMPLO, LAS EXPROPIACIONES LLEVADAS A CABO EN MATERIA AGRARIA" 50

"EL PÁRRAFO 60. DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, AUTORIZA A LOS ESTADOS PARA DETERMINAR LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y PREVIENE - QUE DE ACUERDO CON LAS LEYES RELATIVAS, HAGAN LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS; DE SUERTE QUE LAS LEYES LOCALES DE EXPROPIACIÓN QUEDAN COMPRENDIDAS DENTRO DEL CITADO PRECEPTO CONSTITUCIONAL, QUE NO SÓLO NO FIJA EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA, SI NO QUE AUTORIZA A LOS ESTADOS, PARA DETERMINAR LO EN LOS CASOS DE SU JURISDICCIÓN" 51

"PARA TODA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, SE REQUIEREN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS; PRIMERO LEY QUE DETERMINE LAS CAUSAS - EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA, LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA; SEGUNDO, DECLARACIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, DE QUE, EN DE TERMINADOS CASOS, ES DE UTILIDAD PÚBLICA ESA OCUPACIÓN; Y DE TERCERO, DILIGENCIAS DE EXPROPIACIÓN, QUE TENGAN POR OBJETO FIJAR EL MONTO DE LA INDEMINIZACIÓN, PARA QUE PUEDA LLEVARSE A CABO LA EXPROPIACIÓN NO ES CIRCUNSTANCIA INDISPENSABLE QUE EXISTA UNA LEY ORGÁNICA O REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, --

50).- S. J. DE LA F. TOMO LXII, PÁG. 3021.
51).- S. J. DE LA F. TOMO XLI, PÁG. 1824.

PERO SI ES QUE SE HAGA LA DECLARACION POR LA -
AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, Y SI AQUELLA PROCEDE
DE UN CUERPO LEGISLATIVO, CON ESTO SE VIOLA LO
DISPUESTO POR EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.
52

EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA.- "LA CONSTITUCION FEDERAL, CON OBJETO DE PREVENIR QUE SE COMETAN ARBITRARIEDADES E INJUSTICIAS EN LA OCUPACION DE LA PROPIEDAD PRIVADA, POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA, HA DISPUESTO QUE LAS LEYES DE LA FEDERACION O DE LOS ESTADOS, DETERMINARAN LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PUBLICA LA OCUPACION DE LA PROPIEDAD PARTICULAR Y QUE, DE ACUERDO CON LAS LEYES DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARÁ LA DECLARACION CORRESPONDIENTE, DE MANERA QUE ES NECESARIO; PRIMERO, LA EXISTENCIA DE UNA LEY QUE DETERMINE LOS CASOS GENERICOS EN QUE HAYA UTILIDAD PUBLICA, SEGUNDO, QUE EL EJECUTIVO, APLICANDO ESA LEY, DECIDA EN CADA CASO SI EXISTE O NO ESA NECESIDAD, PARA QUE VERIFIQUE LA EXPROPIACION" 53

DE CUERDO CON ESTA EJECUTORIA, LA SUPREMA CORTE ESTABLECE DOS REQUISITOS PARA QUE SE LLEVE A CABO LA EXPROPIACION; LA EXISTENCIA DE UNA LEY QUE DETERMINE LOS CASOS DE UTILIDAD PUBLICA Y QUE EL EJECUTIVO DECIDA EN CADA CASO LA EXISTENCIA DE LA NECESIDAD PUBLICA PARA EXPROPIAR.

EN RESUMEN, ESTIMO QUE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN LAS TESIS QUE ANTECEDEN CONSIDERÓ COMO ESENCIALES PARA LA EXISTENCIA DE LA CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA DOS ELEMENTOS:

52).- S. J. DE LA F. TOMO XXVI, PÁG. 2269.

53).- S. J. DE LA F. TOMO XI, PÁG. 685.

A) UNA NECESIDAD PÚBLICA PARA SATISFACER POR MEDIO DE LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN QUE BENEFICIE A LA COLECTIVIDAD.

B) QUE EL BIEN EXPROPIADO PASE A SER DEL GOCE Y PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD Y NO DE SIMPLES INDIVIDUOS.

POR MI PARTE CONSIDERO QUE PARA QUE EXISTA UTILIDAD PÚBLICA, SE NECESITA QUE EL LEGISLADOR HAYA ERIGIDO EN CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA LA SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD GENERAL, Y QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA VERIFIQUE LA EXISTENCIA DE ESA NECESIDAD EN EL CASO PARTICULAR.

TODA VEZ QUE YA SE HA ANALIZADO EN FORMA GENERAL LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, A CONTINUACIÓN ME PERMITO EXPONER LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO DE EXPROPIACIÓN PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LOS DÍAS 26 Y 27 DE JULIO DE 1989, POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, LO ANTERIOR SUSTENTADO EN EL ARTÍCULO 10., FRACCIONES II, III, XI, Y XII DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN QUE A LA LETRA DICE:

ARTÍCULO 10. SE CONSIDERA CAUSAS DE UTILIDADES PÚBLICAS:

FRACCIÓN II

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

FRACCIÓN III

EL EMBELLECIMIENTO, AMPLIACIÓN Y SEÑALAMIENTO DE LAS POBLACIONES Y PUERTOS, LA CONSTRUCCIÓN DE HOSPITALES, ESCUELAS, PARQUES, JARDINES, CAMPOS DEPORTIVOS O DE ATERRISAJE, CONSTRUCCIONES DE OFICINAS PARA EL GOBIERNO FEDERAL Y DE CUALQUIER OBRA DESTINADA A PRESTAR SERVICIOS DE BENEFICIO COLECTIVO;

FRACCIÓN XI

LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA;

FRACCIÓN XII

LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LEYES ESPECIALES;

ASIMISMO EL ARTÍCULO 20. DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL DICE, SON DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL LAS ACCIONES DE PLANEAR Y ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

LA UTILIDAD PÚBLICA EN EL CASO CONCRETO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUS TENTADO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10. FRACCIONES II, III, XI Y XII DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN Y ARTÍCULO 20. DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, TODA VEZ QUE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEFECHA 26 Y 27 DE JULIO DE 1989, SE PUBLICÓ EL DECRETO QUE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA EL MEJORAMIENTO Y LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y DICE:

"QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 20, DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SON DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL LAS ACCIONES DE PLANEAR Y ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL,.....

QUE LOS PROGRAMAS MENCIONADOS EN EL CONSIDERANDO INMEDIATO ANTERIOR, INCLUYEN ENTRE SUS OBJETIVOS PRINCIPALES, EL RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO UNA MEDIDA NECESARIA PARA ORDENAR EL DESARROLLO DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL;

QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES MENCIONADAS, HA ELABORADO UN PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL, EN EL QUE QUEDA COMPRENDIDO EL PREDIO,.....

.....
CON EL PROPÓSITO DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES Y AL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y AL PARCIAL DE DICHA DELEGACIÓN, POR LO QUE SE CONFIGURAN LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 20, DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL,.....

QUE ADEMÁS DE LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, COMO ACCIONES DE ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO TAMBIÉN SE REALIZARÁN ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS TALES COMO LA CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS, LA EDIFICACIÓN DE JARDINES Y PARQUES, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DESTINADAS A PRESTAR SERVICIOS DE BENEFICIO COLECTIVO, LO QUE PERMITIRÁ QUE LAS PERSONAS QUE HABITAN DICHO CENTRO DE POBLACIÓN DISPONGAN DE LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS;

QUE ADEMÁS DE LO EXPRESADO EN LOS CONSIDERADOS ANTERIORES, PARA HACER EFICACES LAS ACCIONES DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRAN LAS RELATIVAS A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y EL MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, LA AUTORIDAD ESTÁ FACULTADA

DA PARA DECRETAR LA EXPROPIACIÓN, SEGÚN LO -
DISPONEN LAS LEYES GENERALES DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS, DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO -
FEDERAL Y DE EXPROPIACIÓN;

QUE PARA LOGRAR EL ADECUADO ORDENAMIENTO
URBANO, LA REGULACIÓN Y EL MEJORAMIENTO DEL -
CENTRO DE POBLACIÓN ASENTADO EN EL PREDIO EN -
QUE SE LOCALIZA LA COLONIA..., ES INDISPENSA -
BLE REALIZAR EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE
LA TENENCIA DE LA TIERRA A QUE SE REFIERE EL -
CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO DE ÉSTE DECRETO, -
ASÍ COMO LAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE LOS -
SERVICIOS PÚBLICOS, LO QUE TRAERÁ EL CONSE -
CUENTE BENEFICIO SOCIAL PARA LOS HABITANTES -
DE ESTE CENTRO DE POBLACIÓN, POR LO QUE SE HA
CE NECESARIO DECRETAR LA EXPROPIACIÓN.....,

.....

DE LO ANTERIOR SE PUEDE CONCLUIR QUE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA -
BENEFICIÓ A LOS POSEEDORES DE LOS PREDIOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE REGULARIZA -
CIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

4.- EXPROPIACIÓN EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA.

COMO SE MENCIONÓ AL PRINCIPIO DE ESTE CAPÍTULO UNA DE LAS MAYORES DE
MANDAS DE LA COMUNIDAD DE LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, A LAS AUTORIDADES -
DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, FUE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENEN -
CIA DE LA TIERRA, LA ANTERIOR PETICIÓN SE DESPRENDE EN VIRTUD QUE EN MU -
CHOS DE ÉSTOS CASOS LOS PROBLEMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA DATAN DE 40 AÑOS Ó MÁS, ESTO DEBIDO A QUE COMO ESTAS ÁREAS ESTÁ -
BAN DESTINADAS A DIFERENTES USOS (ZONA URBANA EJIDAL, CHINAMPAS) Y QUE -

UNA VEZ QUE YA NO CUMPLIAN CON EL OBJETIVO FUERON OCUPADAS PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS POR LOS ORIGINALES PROPIETARIOS ASI COMO SUS FAMILIARES, A LOS QUE LES SUBDIVIDIERON SIN AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y FUERA DE LAS NORMAS RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO, PORCIONES QUE NUNCA REGULARIZARON; Y ALGUNOS CASOS TAMBIÉN SIN LA APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, ENAJENARON ATRAVES DE CONTRATOS PRIVADOS; EN OTROS CASOS LA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA FUE EL EFECTO DE LOS FRACCIONAMIENTO CLANDESTINADOS Y TRANSMISIONES DE LA PROPIEDAD CON BASES LEGALES INSUFICIENTES, CREÁNDOSE CON LO ANTERIOR UNA PROBLEMA TICA SOCIAL PARTICULARMENTE COMPLEJA.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA LIC. CARLOS SALINAS DE GORTARI, ATRAVÉS DEL PROGRAMA NACIONAL DE SOLIDARIDAD, IMPULSÓ UN NUEVO ESPÍRITU A LAS ÁREAS DE SOLUCIÓN DE LA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA.

EL LIC. MANUEL CAMACHO SOLÍS SIENDO JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS INSTRUCCIONES DEL C. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA EN LO REALTIVO A LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN EN LA TENENCIA DE LA TIERRA, SE MOSTRABA DECIDIDO A GENERAR LA CONFIANZA EN LA POBLACIÓN HACÍA EL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL SUELO Y SERVICIOS" (PROGRESSE).

PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, EN EL PROCEDIMIENTO LOS INTERESADOS DEBERÁN CUBRIR LAS SIGUIENTES ETAPAS:

ETAPAS DE REGULARIZACION EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

- 1.- DETECTAR EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR.
- 2.- INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE.

- 3.- DICTÁMEN.
- 4.- CENSO.
- 5.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 6.- ELABORACIÓN DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN.
- 7.- FIRMA DE PLANO DE LOTIFICACIÓN DE CADA LOTE POR CADA UNO DE LOS POSEEDORES.
- 8.- FIRMA DE CONVENIO DE REGULARIZACIÓN POR LAS PARTES Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.
- 9.- REMISIÓN DEL PLANO Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANO Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA PARA SU AUTORIZACIÓN.
- 10.- ELABORACIÓN DE MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA POLIGONAL EXISTENTE.
- 11.- INSCRIPCIÓN DE LA LOTIFICACIÓN EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- 12.- INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTES INDIVIDUALES.
- 13.- ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DEL PADRÓN DE ESCRITURAS.
- 14.- MONTAJE DE ESCRITURAS.
- 15.- FORMULACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO, DERECHOS Y HONORARIOS DEL NOTARIO.
- 16.- FIRMA DE ESCRITURAS POR PARTE DE LOS COLONOS, FRACCIONADOR Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL.
- 17.- AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS POR PARTE DEL NOTARIO.
- 18.- INSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- 19.- REMISIÓN DEL PLANO AUTORIZADO A LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDE -

RAL PARA LA EXPEDICIÓN DE LA BOLETA PREDIAL.

20.- ENTREGA DE ESCRITURAS.

TRÁMITE QUE REQUERÍA DE UN MÍNIMO DE 5 AÑOS EN CONDICIONES NORMALES, EN VIRTUD DE QUE PARA CONCLUIRSE SE TENÍA QUE CUMPLIR CON LOS 20 PUNTOS ARRIBACITADOS.

EN CONDICIONES EXTRAORDINARIAS, LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR VÍA JUDICIAL, ANTE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES QUE HACEN POSIBLE LA REGULARIZACIÓN DE UN INMUEBLE PUEDE DARSE EN UNA DE LAS CUATRO MODALIDADES SIGUIENTES:

- A) PRESCRIPCIÓN POSITIVA.
- B) OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA.
- C) INMATRICULACIÓN JUDICIAL.
- D) CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD.

CABE DESTACAR QUE PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EXISTEN DOS FORMAS:

- 1.- UNA ATRAVÉS DEL DECRETO EXPROPIATORIO Y A INICIATIVA DE LA AUTORIDAD.
- 2.- OTRO A INSTANCIA DE LOS PARTICULARES SEGÚN EL DERECHO COMÚN.

ESTE TIPO DE TRÁMITE PARA LA REGULARIZACIÓN ES MUY TARDADO EN VIRTUD DE QUE SE TIENEN QUE CUMPLIR CON UN PROCEDIMIENTO ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES QUIENES DETERMINARÁN SI SE CUMPLEN, CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA-

LEY.

SE INICIÓ RECONOCIENDO LOS LÍMITES DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y SE PLANTEÓ LA MANERA DE SUMAR LA PARTICIPACIÓN DE TODAS LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE UNA MANERA CLARA, BIEN DEFINIDA. ESTO DEBERÍA LIMITAR LOS PROCEDIMIENTOS AL MÍNIMO INDISPENSABLE, ES DECIR, QUE ATRAVÉS DE LA EXPROPIACIÓN SE REDUJERAN LOS TIEMPOS NECESARIOS PARA LLEVAR LA SEGURIDAD JURÍDICA A BUEN TÉRMINO, PUES SE CONSIDERABA QUE LOS EXISTENTES ERAN EXCESIVOS. SE BUSCÓ UN ACERCAMIENTO A LA POBLACIÓN PARA CONVENCERLA DE QUE LAS ACCIONES BUSCAN UN OBJETIVO CLARO; LA REGULARIZACIÓN.

UNO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS CONSISTIÓ EN IR AL ESCENARIO DE LOS PROBLEMAS PARA RESOLVERLOS CON LA COMUNIDAD CORRESPONDIENTE. EL UNIVERSO DE TRABAJO ERA EXTENSÍSIMO, PERO EN UNA SOLA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, SE CONCENTRABA CERCA DEL 50% DEL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL DISTRITO FEDERAL. POR AHÍ SE TENÍA QUE EMPEZAR, NO SÓLO TOMANDO EN CUENTA EL NÚMERO SINO CONSIDERANDO UNA MAYOR DEMANDA CIUDADANA EXIGENTE DE CAMBIOS EN EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN.

SE SABÍA QUE ADEMÁS DE LAS DIFICULTADES QUE IMPLICABA LA EXISTENCIA DE UNA MULTIPLICIDAD DE AGENTES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO (COLONOS, ASOCIACIONES DE VECINOS, FRACCIONADORES, REPRESENTANTES, ETC.) CADA UNO DE LOS CUALES ATIENDE INTERESES PROPIOS, EN OCASIONES CONVERGENTES PERO QUE NO NECESARIAMENTE COINCIDIAN CON EL OBJETIVO DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN AFECTADA POR LA IRREGULARIDAD, POR LO QUE ERA NECESARIO ATENDER ADICIONALES PROBLEMAS JURÍDICOS Y TÉCNICOS. ENTRE ÉSTOS ÚLTIMOS DESTACA LA FALTA DE DOCUMENTOS CONFIABLES PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD, ERRORES EN LOS EXISTENTES, CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES, SESIONES DE DERECHO SIN FORMALIZAR Y OTROS

PROBLEMAS LEGALES A LOS QUE SE CONJUNTABA LA INEXISTENCIA DE PLANOS AUTORIZADOS, LA NECESIDAD DE DESLINDAR LAS POLIGONALES A REGULARIZAR DE LAS ÁREAS DE RESERVA O DE EJIDOS Y TIERRAS COMUNALES.

ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES EXISTENTES EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN IZTAPALAPA.

SE PENSÓ EN LOGRAR UN AVANCE SUSTANTIVO SI LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA CONDUCA A QUE LOS COLONOS EXPRESARAN SU CONFORMIDAD EN EL PROCESO. SE FORMULÓ LA IDEA DE "ACTAS DE CONFORMIDAD", A PARTIR DE LAS CUALES PRONTO SE LLEGÓ A LA ELABORACIÓN DEL PLANO MANZANERO, INSTRUMENTO DE MAYOR TRASCENDENCIA, PORQUE EN ÉL SE CONSIGNA CON CLARIDAD LA SITUACIÓN DE LOS LOTES ANTE TODOS Y CADA UNO DE LOS VECINOS. EL PLANO MANZANERO VENDRÍA A SER, ASÍ, UN INSTRUMENTO ÚNICO DE COORDINACIÓN ESENCIAL, PUES INVOLUCRA LA CONFORMACIÓN DE LAS MAGNITUDES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS Y DEL DESLINDE ENTRE LOS VECINOS MEDIANTE SU FIRMA, DANDO UNA EFICIENCIA DOCUMENTAL QUE ABATE LOS ERRORES, PERO TAMBIÉN ES EL PUNTO DE ENCUENTRO PARA LA COORDINACIÓN DE LAS INSTITUCIONES. EN ÉL SE REFLEJAN LOS LÍMITES DE LOTES Y CALLES Y SE ASIENTAN NOMENCLATURAS, USOS DE SUELO, LAS CLAVES CATASTRALES Y LOS FOLIOS REALES ASIGNADOS A CADA LOTE POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

ESTA PARTICIPACIÓN DE LOS COLONOS CON LAS AUTORIDADES TRAJÓ COMO CONSECUENCIA JURÍDICA QUE LOS LÍMITES DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS ESTUVIERAN DEBIDAMENTE DELIMITADOS POR LAS POLIGONALES EXPRESADAS EN EL DECRETO EXPROPIATORIO, Y QUE POSTERIORMENTE A LA REGULARIZACIÓN NO SURJAN PROBLEMAS DE DESLINDES ENTRE LOS VECINOS COMO HA SUCEDIDO EN ANTERIORES REGULARIZACIONES.

SE ANALIZARON EXPEDIENTES DE LOS PUNTOS MÁS CONFLICTIVOS PARA ACTUALIZARSE DE SU PROBLEMÁTICA. SE ENCONTRÓ, POR EJEMPLO, QUE LA FORMA DE OPERAR DE

LOS COMITÉS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL QUE FUNCIONARON EN ALGUNAS DELEGACIONES AÑOS ATRÁS, EMPEZABAN EL PROCEDIMIENTO SIGUIENDO EL EXPEDIENTE TAL COMO ESTABA CONFIGURADO, SIN TENER UNA INVESTIGACIÓN FÍSICA DEL LOTE; ES DECIR, SE PARTÍA DEL RECONOCIMIENTO DE UN DUEÑO, SIN VALIDAR SU INFORMACIÓN O CONTRAVENIR LA LEGALMENTE, SE HACIA UN DICTÁMEN FUNDAMENTAL HISTOREOGRÁFICO QUE PODÍA O NO TENER LOS ELEMENTOS SUFICIENTES.

LOS MOTIVOS DEL PROGRAMA.

LA OPORTUNIDAD PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA LLEGÓ CUANDO RECIENTE INSTALADO EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CONVOCÓ A UNA REUNIÓN SOBRE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, EN LA CUAL SE EVALUARON LOS RESULTADOS DE LAS ACCIONES GUBERNAMENTALES HECHAS FRENTE A LOS PLANTEAMIENTOS Y DEMANDAS DE LA POBLACIÓN. LA IDEA ERA ATENDER CON HECHOS LAS DEMANDAS CIUDADANAS.

LA REUNIÓN SE REALIZÓ EN IZTAPALAPA, DONDE QUIZA MÁS QUE EN OTROS PUNTOS DE LA CIUDAD, LA MARGINALIDAD, PRODUCTO DEL DESORDENADO CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS, LA ESPECULACIÓN DE LA TIERRA Y LAS CONSECUENTES CARENCIAS EN CUANTO URBANIZACIÓN, SE PRESENTABAN MASIVAMENTE. HABÍA UN REZAGO ENORME EN LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DEL SUELO, VIVIENDA Y SERVICIOS PARA UNA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS QUE NO TENÍAN POSIBILIDAD DE OBTENERLO EN ZONAS URBANIZADAS O DEBIDAMENTE FRACCIONADAS. ASÍ EN IZTAPALAPA SE HALLABA LA MITAD DEL UNIVERSO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE TODO EL DISTRITO FEDERAL, Y AUNQUE HABÍA UN TRABAJO DE VARIOS AÑOS, NO SE AVANZABA SUSTANCIALMENTE Y AHÍ ESTABA EL PROBLEMA CON UNA DRÁMATICA VIGENCIA.

POR EJEMPLO, EN LA COLONIA LEYES DE REFORMA EL TOTAL DE LOS LOTES REGULARIZADOS NO PASABA DE 100 EN VARIOS MESES DE TRABAJO. LA PREGUNTA QUE SE-

PLANTEÓ EN LA REUNIÓN FUÉ: ¿PORQUÉ LA GENTE NO ACUDE?. LA RESPUESTA FUE CONTUN DENTE: NO HABÍA CONFIANZA, ERA UN IR Y VENIR DE GESTIONES SIN SOLUCIONES FIR - MES; CUANDO YA SE CREÍA TENER UN PAPEL QUE DIERA SEGURIDAD A LA PROPIEDAD, RE - SULTABA QUE ERA APENAS UNA PROMESA, EN QUE SE DABA UN ESTIRA AFLOJA ENTRE LOS - COLONOS, SUS LÍDERES Y LAS AUTORIDADES.

ACCIONES PREVIAS.

EL PRIMER PASO.

ENTONCES, SE SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA - CONVOCAR A TODAS LAS INSTANCIAS QUE TENÍAN QUE VER CON LA REGU ARIZACIÓN, CON - EL PROPÓSITO DE BUSCAR LAS MEJORES FORMAS PARA REESTRUCTURAR LOS PROCEDIMIENTOS - Y LOGRAR RESULTADOS EFECTIVOS. EN LA REUNIÓN SE TUVO EL CUIDADO DE SENTAR A LOS FUNCIONARIOS EN EL ORDEN CORRESPONDIENTE A LOS NEXOS Y PROCEDIMIENTOS INSTITU - CIONALES SUCESIVOS: EL REGISTRO PÚBLICO, REORDENAMIENTO URBANO, LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN, LOS NOTARIOS PÚBLICOS, TESORERÍA Y CON ESA DISTRIBUCIÓN SE TU - VO INMEDIATAMENTE LA POSIBILIDAD DE PROCEDER A PONER EN BLANCO Y NEGRO UN ESQUE - MA DE LO QUE DEBÍA SER EL PROCESO OPERATIVO. SIGUIENDO LA DINÁMICA, CADA UNO ES - CRIBIÓ LO QUE HACÍA, ES DECIR, LOS TRÁMITES QUE LES CORRESPONDÍA REALIZAR A LOS - DOCUMENTOS QUE ENTREGABA A LA DEPENDENCIA SIGUIENTE. ASÍ, SE LOGRÓ UN PRIMER ES - QUEMA GENERAL.

LOS NOTARIOS, QUE HABÍAN AYUDADO TANTO A LAS TAREAS DE RENOVACIÓN HA - BITACIONAL POPULAR, PRESENTARON NUEVAMENTE SU APOYO PARA PROPONER EL ORDEN EN LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA Y EN PROCESO MISMO. ASÍ, SE TUVO LA VISIÓN DE CONJUNTO - DE LA PROBLEMÁTICA.

LOS OBSTÁCULOS INICIALES.

TAMBIÉN FUE NECESARIO SUPERAR OBSTÁCULOS, LAS COSAS NO FUERON TAN -- SENCILLAS, EJEMPLOS, ALGUNOS ABOGADOS SE ALARMARON VERDADERAMENTE PORQUE VEÍAN VENIR UN ALUD DE AMPAROS. OTRAS RESISTENCIAS ERAN MÁS TÉCNICAS: ¿CÓMO SE VA A EXPROPIAR EN TAL POLIGONAL SI ESTÁN INCLUIDAS CALLES, IGLESIAS, ETC.? DECÍAN. -- SE CONCEBÍA IMPLICITAMENTE ASÍ EL VALOR DE LA EXCLUSIÓN DEL DECRETO EXPROPIATQ RIO PARA QUIENES DEMOSTRARAN LA PROPIEDAD. EN OTROS NIVELS DE LA ADMINISTRACIÓN AJENOS AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, NO QUERIAN NI MENCIONAR LA PALABRA EXPROPIACIÓN, PORQUE SE CONSIDERABA QUE GENERARÍA INQUIETUD ENTRE LOS PROPIETARIOS Y ALEJARÍA A LOS INVERSIONISTAS. A ESTOS FUNCIONARIOS SE LES PUDO CONVEN CER DE LA BONDAD DE LA MEDIDA PORQUE LAS CIRCUNSTANCIAS HICIERON COINCIDIR EN EL TIEMPO UNO DE LOS PROBLEMAS MÁS IMPORTANTES EN LA ZONA DEL AJUSCO, ASUNTO -- QUE AFECTABA A "GENTES IMPORTANTES". NEGOCIANDO NO PASÓ NADA. LA TÉSIS DE LA -- CONCERTACIÓN VENCió LOS TEMORES. Y CON ELLA SE ENTRó A OCHO BARRIOS.

EXPROPIACIÓN CONCERTADA, UN CONCEPTO CENTRAL.

POR OTRA PARTE YA HABÍA EN EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL ANTECEDENTE DE LA INTERVENCIÓN, EN DIVERSAS OCASIONES EN QUE SE EXPROPIó Y QUE DEJARON UNA EXPERIENCIA DE EFECTIVIDAD DE LA MEDIDA, COMO FUERON LAS EXPROPIACIONES EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD LUEGO DE LOS SISMOS DEL -- AÑO 85.

ESTAS SOLICITUDES DE RECONSTRUCCIÓN CONDUJERON AL ANÁLISIS DE LOS -- MECANISMOS QUE HICIERON POSIBLE LA EXPROPIACIÓN. INDEPENDIENTEMENTE DE LOS -- ERRORES QUE FUERON EFECTO, LOS MÁS, DE IMPRESIONES EN LA INFORMACIÓN DISPONI BLE DADA LA PREMURA CONQUE SE TRABAJO, SE DEPURARON LAS LISTAS Y SE SUPERARON--

LOS PROBLEMAS; LO IMPORTANTE EN EL TEMA QUE NOS OCUPA ES QUE EL DECRETO DE EXPROPIACIÓN TUVO COMO FUNDAMENTO LA UTILIDAD Y EL ORDEN PÚBLICO EL INTERÉS SOCIAL, Y QUE AL HACERSE LA EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL SE LOGRARON LAS ACCIONES DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y DEL ENTORNO URBANO.

CON AQUELLA EXPERIENCIA, AL PENSAR EN EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN, SE TENÍA ENTONCES UNA ALTERNATIVA DE PROBADA EFICACIA, APLICABLE ANTE LAS COMPLICADÍSIMAS SITUACIONES QUE SE PRESENTABA DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO. - POR EJEMPLO; OCHO BARRIOS POR GENERACIONES SE HICIERON SIN NINGUNA FORMALIDAD- SESIONES DE LOS LOTES, FUSIONES, COPROPIEDADES, SUBDIVISIONES, Y ES LÓGICO PENSAR QUE ASÍ OCURRIERA, SOBRE LA PREMISA DE QUE SE TRATA DE ASENTAMIENTOS ANTIGUOS, DONDE UN CAMPESINO DEJÓ A SUS HIJOS UNA PARTE DE SU PARCELA, FRACCIONES- QUE FUERON EL PIE DE CASA DE LAS FAMILIAS DE ÉSTOS; Y ASÍ, SIGUE LA CADENA DE- COMPLICADÍSIMAS SUCESIONES, PARA RESOLVER TAL PROBLEMATICA HABÍA QUE BUSCAR AL- TERNATIVAS, APLICAR LA IMAGINACIÓN, RECURRIR A LA EXPROPIACIÓN PARA REGULARI- ZAR, HABÍA QUE PENSAR EN LAS CONDICIONES DEL PREDIO EN UN VACIO, EN CONSTRUCC- CIONES, UBICAR A LOS POSESIONARIOS EN UN CLIMA DE COMPRENSIÓN PARA QUE RECONO- CIERAN SUS LÍMITES Y SUS DERECHOS, FIRMAR UN CONVENIO CON ELLOS Y PROCEDER A - LA EXPROPIACIÓN.

EL PUNTO JURÍDICO ESTABA PLANTEADO CON RIGOR. SI HABÍA EL CONSENTI- MIENTO PREVIO, QUE SE LOGRABA POR MEDIO DE UN CONVENIO, NO HABRÍA LA LLUVIA DE AMPAROS QUE TEMÍAN LOS ABAGADOS PUES AL ACTO CONSENTIDO NO HAY RECLAMACIÓN. - POR ESTO SE LLEGÓ AL CONCEPTO DE "EXPROPIACIÓN CONCERTADA", LA EXPROPIACIÓN SE- HACE PARA CONFIRMARLES LA TIERRA A LOS POBLADORES; ES DECIR, QUE EL DEPARTAMEN- TO CEDE A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS, DANDÓLES LA SEGURIDAD JURÍDICA POR MEDIO

DE LA ESCRITURA. SE LOGRÓ CON EL ACUERDO DE FACILIDADES Y LOS DEMÁS APOYOS ESTRATÉGICOS ENTRE OTRAS COSAS QUE LA SECRETARÍA DE HACIENDA EXCENTARA EL PAGO DEL 15% DE IMPUESTOS, QUE SE AUTORIZARAN LOS USOS DE SUELO EXISTENTES, EN FIN TODO EL PROCESO SE FACILITÓ. HUBO UN ACTO EN EL SALÓN INDEPENDENCIA DE LOS PIÑOS DONDE SE FIRMÓ EL DECRETO QUE INICIÓ TODO ESTE PROCESO.

LA FORMULA EXPROPIATORIA FUE RAZONADA A FONDO A EFECTO DE QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PUDIERA EJERCER EL ACTO DE DOMINIO Y CON ELLO EVITAR ERRORES LEGALES AL PRECISAR A LOS PROPIETARIOS. SE ESTABLECIÓ LA CONCERTACIÓN COMO EJE DE UNA ACCIÓN QUE PERMITIERA QUE LA REGULARIZACIÓN TUVIE RA UN ORIGEN CIERTO DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL, SIN ERRORES O EQUIVOCACIONES ADEMÁS DE UNA DEFINICIÓN TÉCNICAMENTE EXACTA POR CUANTO A LOS POLÍGONOS A EXPROPIAR. TENÍA QUE HABER UNA BASE TOPOGRÁFICA EFICAZ PARA LOS PREDIOS Y LOTES REGULARIZADOS.

EL IMPORTANTE AHORRO DE TIEMPO A PARTIR DE LA VÍA DE EXPROPIACIÓN ERA UN FACTOR DETERMINANTE, PUES HACÍA LA VÍA MÁS EXPEDITA ELIMINANDO EL TIEMPO DE BÚSQUEDA DE LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS. CON TODAS ESTAS CONSIDERACIONES SE TUVIERON LOS LINEAMIENTOS PARA PONER A PRUEBA UNA NUEVA METODOLOGÍA: LA EXPROPIACIÓN.

LA EXPROPIACIÓN HIZO REDUCIR LOS PROBLEMAS LEGALES AL TRASMITIR LA PROPIEDAD EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO SE TENÍA UNA PRECISIÓN EN LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, Y, POR OTRO LADO, LA COMUNIDAD TENÍA UNA PARTICIPACIÓN CLARA Y CONVINCENTE. EL PROYECTO ERA CONSI-SO, PRACTICABLE

¿CÓMO VALORAR LOS RESULTADOS POLÍTICOS Y LA EFICACIA ADMINISTRATIVA DE ESTA --
FORMULA DE TRABAJO?

SE DEBE ENTENDER POR UN LADO QUE LA GESTORIA NO TIENE PORQUE TRADU-
CIRSE EN ENFRENTAMIENTOS CON LA AUTORIDAD; POR EL OTRO, QUE LOS CONFLICTOS NO -
SON PREVISIBLES CUANDO HAY DESANTENCIÓN. PERO SI LA COMUNIDAD ESTÁ INFORMADA Y-
HAY PROGRAMAS QUE SE REALIZAN EN TIEMPO Y FORMA, LAS VOLUNTADES SE ENCUENTRAN Y
MARCHAN JUNTAS LA SOCIEDAD YA NO PERMITE NI TOLERA HOY UNA ACTITUD PREPOTENTE -
NI PATRIMONIALISTA DE LOS FUNCIONARIOS; SON SERVIDORES PÚBLICOS. LOS PARTIDOS,-
ASOCIACIONES DE VECINOS, FRACCIONADORES, JUNTA DE VECINOS, TODOS TIENEN LA OPOR
TUNIDAD Y LA OBLIGACIÓN DE IMPULSAR LAS DEMANDAS QUE LES PRESENTEN SUS MILITANT
TES Y DEBEN LOGRAR RESPUESTAS, PERO TAMBIÉN REUNIR SUS ESFUERZOS PARA DAR RESULT
TADOS EN BENEFICIOS DE TODOS. LOS PROBLEMAS TIENEN QUE SER RESUELTOS. HAY QUE -
FORTALECER EL SENTIDO DE CORRESPONSABILIDAD ENTRE LA SOCIEDAD, SUS VOCEROS POLÍT
TICOS Y LAS AUTORIDADES PARA ENCONTRAR SOLUCIONES, PARA HACERLAS EFECTIVAS, NO-
PARA APARENTAR.

EFFECTOS SOCIALES.

PROGRAMAS COMO EL PROGRESSE HAN CAMBIANDO LA MENTALIDAD DE LOS SERVID
DORES PÚBLICOS, SE HA TRANSITADO DEL ANTIGUO "NO SE PUEDE", "AL COMO HACEMOS PAR
RA RESOLVER, COMO SE PODRÁ", ESTE CAMBIO DE MENTALIDAD ABARCA NO SÓLO A LOS SERV
VIDORES SINO A LA COMUNIDAD Y EN ELLO DESTACA LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS -
EN LAS TAREAS DE REGULARIZACIÓN. EL ÁMBITO COTIDIANO DE LOS COLONOS EN SUS COLOS
NIAS Y POR TANTO LAS ACCIONES SOBRE LA CASA CUENTAN CON EL APOYO DE ELLOS. PARA
ELLOS CONSTITUIR UN PATRIMONIO FAMILIAR EFECTIVO ENCUENTRA SU CAUSE NATURAL EN-
LAS LUCHAS POR EL SUELO POR LA VIVIENDA. Y NATURALMENTE TAMBIÉN ESTA PARTICIPAC
CIÓN SOCIAL Y POLÍTICA TIENE UNA EXTENSIÓN A LA COMUNIDAD QUE ES COMO LA CASA -

DE TODOS LOS VECINOS. POR ELLO EN ESTAS DEMANDAS Y LUCHAS SOCIALES POR TODO LO QUE DA SOPORTE A LA TENENCIA DE UN HOGAR LA PARTICIPACIÓN ES DECIDIDAMENTE ACTIVA.

LO ANTERIOR CONDUCE A UNA REFLEXIÓN SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN LA POLITICA JUSTAMENTE A PARTIR DE CONSIDERAR ESTOS ELEMENTOS DE SUSTENTACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL FAMILIAR, TAMBIÉN SOBRE COMO EL HABER ELEVADO A RANGO CONSTITUCIONAL EL DERECHO A LA VIVIENDA SUPONE UNA ACTITUD POR PARTE DE LAS FAMILIAS QUE SINTETIZA MÚLTIPLES ASPIRACIONES SOCIALES. ES UNA CUESTIÓN SOCIAL DE PRIMERA IMPORTANCIA, ES EL USO, LA APROPIACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SUELO, SE TRATA DE ENTENDER EL PROCESO DE URBANIZACIÓN, COMO UN PROCESO DE CAMBIO SOCIAL POR EL DERECHO A LA CIUDAD COMO UNA FORMA CRECIENTE DE CONCRETAR LAS ASPIRACIONES DE NUEVAS FORMAS Y ESTILOS DE VIDA.

EJ ESQUEMA RECTOR.

EL PUNTO DE VISTA INTEGRAL Y TOTALIZADOR DE LA ACCIÓN TOMA DOS VERTIENTES; 1. EN PRIMERA INSTANCIA, DE CARA AL PÚBLICO, AL COLONO, AL BENEFICIARIO NO PUEDE DARSELE UN ITINERARIO Y LAS INSTRUCCIONES PARA QUE VAYA COMO PEREGRINO DE JORNADA EN JORNADA SIGUIENDO EL TRÁMITE DE SU ASUNTO; 2. LA COORDINACIÓN NECESARIA TENÍA QUE DARSE DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DAR A LA COMUNIDAD LA CERTEZA DE UNA VENTANILLA ÚNICA, TOTALMENTE RESPONSABLE DESDE LA A A LA Z.

EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, EL USO DEL "PLANO-MANZANERO" COMO INSTRUMENTO BÁSICO PARA INDICAR EN ÉL LA AUTORIZACIÓN DEL USO DEL SUELO, LA ASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES, LOS FOLIOS REALES Y TODOS LOS ASPECTOS RELATIVOS AL PROCESO EN LA PERSPECTIVA DE LA SIMPLIFICACIÓN. HAY OTROS

INSTRUMENTOS, COMO LOS ACUERDOS DE FACILIDADES, LOS CONVENIOS CON LOS NOTARIOS, ENTRE OTROS, PERO LO IMPORTANTE A DESTACAR ES QUE ASÍ COMO HAY UNA VENTANILLA ÚNICA, HAY UN INSTRUMENTO BÁSICO, HAY UN CONCEPTO RECTOR, UN ESQUEMA, PARA Y DE LA ACCIÓN, QUE RESPONDE A UNA CONCEPCIÓN RECTORA, GLOBAL.

EL ESQUEMA DE ACCIÓN PROGRESSE.

CONTANDO CON UN PLANTEAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES SE PASÓ A LA PRÁCTICA. HABÍA LA INTENCIÓN DE ENCARAR LA IRREGULARIDAD EN LAS ZONAS DONDE SU VOLUMEN ERA MAYOR. SE ESTABLECERÍA LA VENTANILLA ÚNICA, QUE DEBÍA ESTAR LO MÁS CERCANO AL LUGAR DONDE SE DABA LA IRREGULARIDAD, DE AHÍ QUE LOS MÓDULOS PROGRESSE ESTUVIERON EN LAS ZONAS DE MAYOR TRABAJO.

EL ESQUEMA DE TRABAJO QUE PERMITIRÍA LA REGULARIZACIÓN EN FORMA INTEGRAL Y EN LA INTENSIDAD REQUERIDA, TUVO VARIOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE SU ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LOS CUALES SE DERIVÓ SU CONSECUENTE EFICACIA OPERATIVA, ENTRE ESTOS DESTACAN; LA CONCERTACIÓN, LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LA RECUPERACIÓN FINANCIERA Y, EL REORDENAMIENTO URBANO.

1.- LA CONCERTACIÓN.

ES UNA DE LAS BASES ESENCIALES DEL PROGRAMA AL CELEBRARSE CONVENIOS CON LOS COLONOS, Y, EN LOS CASOS NECESARIOS, CON LOS FRACCIONADORES, PARA CONducir LA OPERACIÓN. ES UNA SENSIBILIZACIÓN CONTÍNUA, DONDE SE BRINDA TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA Y SE MANTIENE UN DIÁLOGO CONSTANTE CON LA COMUNIDAD. PARA ELLO, SE REALIZAN VISITAS DOMICILIARIAS, ASAMBLEAS Y TODO TIPO DE REUNIONES PARA MANTENER UNA COMUNICACIÓN CONSTANTE, PUES EL TRATO PERMANENTE CON LA POBLACIÓN AFECTADA FAVORECE LA PARTICIPACIÓN DIRECTA.

2.- SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y APOYOS ESTRATÉGICOS.

PARA FACILITAR EL PROCESO, SE ESTABLECIERON MECANISMOS PARA MODERNIZAR LOS PROCEDIMIENTOS Y UNA SERIE DE MEDIDAS DE APOYO CON LA FINALIDAD DE QUE EL PROCESO FLUYERA ÁGILMENTE. LOS MÁS DESTACADOS ELEMENTOS DE ESTAS REFORMAS -- ADMINISTRATIVAS ESTRATÉGICAS, FUERON:

A) ACUERDOS DE FACILIDADES REFERENTE A LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL QUE SE LLEVA A CABO POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL O SUS ENTIDADES SECTORIADAS. FUE PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE ABRIL DE 1989.

EN ESTE ACUERDO SE ESTABLECIERON BASES PARA SIMPLIFICAR Y MODERNIZAR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL DISTRITO FEDERAL INVOLUCRADAS Y CON LA PARTICIPACIÓN DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE FORMALIZARON LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

10. SE CONSIDERAN PERMITIDOS LOS USOS Y DESTINOS DE LOS PREDIOS INTEGRADOS AL PROGRAMA.
20. REGULARIZAR SIMULTÁNEAMENTE A LA TIERRA Y LOS ACCESORIOS SIN COSTO ADICIONAL.
30. REALIZACIÓN DE UN AVALUO GLOBAL DEL PREDIO INDIVIDUALIZADO POR EL D.D.F, LO QUE DETERMINA EL PRECIO DE LA OPERACIÓN.
40. LIBERACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES, CONSTANCIAS CATASTRALES O INFORMES DE ADEUDOS DE CONTRIBUCIONES.
50. LIBERACIÓN DE PRESENTACIÓN DEL SEGUNDO AVISO PREVENTIVO POR PARTE DE LOS NOTARIOS.
60. LAS FIRMAS O DECLARACIONES DE TIPO ADMINISTRATIVO O FISCAL QUE DEBAN

HACER LOS NOTARIOS, SE PRESENTAN EN FORMA GLOBALES Y SIMPLIFICADAS.

- B) CONVENIOS CON EL COLEGIO DE NOTARIOS POR MEDIO DE LOS CUALES SE REDUCE - EL COSTO DE LA ESCRITURACIÓN PARA LOS COLONOS. ASÍMISMO SE DESTACA LA PARTICIPACIÓN DE LA TESORERÍA DEL D.F., PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CLAVES - CATASTRALES Y DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO PARA LA PRONTA ASIGNACIÓN Y MATERIALIZACIÓN DE FOLIOS REALES Y AUXILIARES.
- C) USO DEL PLANO MANZARO COMO INSTRUMENTO BÁSICO, DONDE CONVERGEN LAS INFORMACIONES NECESARIAS DE TODAS LAS PERSONAS E INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN LA REGULARIZACIÓN.
- D) REGISTRO DE FOLIO REAL Y CLAVES CATASTRALES EN EL PLANO MANZANERO.
- E) ACUERDOS QUE ESTABLECEN SUBSIDIOS DEL 100% EN RELACIÓN A IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS RELACIONADOS CON LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.
- F) LA ADICIÓN A LA LEY DEL DESARROLLO URBANO, EN SU ARTÍCULO SEGUNDO, PARA - DECLARAR LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y REFORMAS AL ARTÍCULO QUINTO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- G) SE INICIA EN DICIEMBRE DE 1990 LA INSTRUMENTACIÓN DE LAS REFORMAS AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL EN SU ARTÍCULO 122 FRACCIÓN III PARA PERMITIR LA PARTICIPACIÓN DEL PODER JUDICIAL EN EL PROCESO-

DE REGULARIZACIÓN, ARTÍCULO 122 FRACCIÓN III A LA LETRA DICE:

ARTÍCULO 122 PROCEDE LA NOTIFICACIÓN POR EDIC-
TOS.

FRACCIÓN III

"CUANDO SE TRATE DE INMATRICULAR UN IN --
MUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD,
CONFORME AL ARTÍCULO 3047 DEL CÓDIGO CIVIL PA-
RA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA
TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, PARA CIT-
TAR A LAS PERSONAS QUE PUEDAN CONSIDERARSE PER
JUDICADAS..."

ACTUACIONES DEL PADRÓN DE CONTRIBUYENTES.

OTRO IMPORTANTE RESULTADO DE LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, CUYAS RE-
PERCUSIONES SON EVIDENTES ES LA ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN DE CONTRIBUYENTES. ES-
OBVIO QUE LOS PREDIOS POSEÍDOS DE MANERA IRREGULAR NO PUEDEN SER OBJETO DEL PA-
GO DE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES. AL REALIZAR LA REGULARIZACIÓN, ESTOS PRE-
DIOS EMPIEZAN A CONTRIBUIR A LAS FINANZAS DE LA CIUDAD FACILITANDO TAMBIÉN LA -
DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS DE QUE CARECEN.

EXPERIENCIAS Y RESULTADOS.

AL INICIO DE LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN EL D.D.F., HIZO UNA ESTIMA-
CIÓN SOBRE LA MAGNITUD Y UBICACIÓN DE LA IRREGULARIDAD, ENCONTRÁNDOSE DISPERSA-
POR PRACTICAMENTE TODO EL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, LO MISMO EN ÁREAS AN-
TIGUAS DE LA CIUDAD QUE EN ZONAS PERIFÉRICAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN; TANTO
EN LAS UNIDADES HABITACIONALES Y COLONIAS PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO

TO FEDERAL COMO EN LOS VIEJOS POBLADOS QUE RODEAN LA CIUDAD. SIN EMBARGO, SE -
PRETENDIÓ INICIAR LA APLICACIÓN DEL NUEVO PROGRAMA DE ACCIÓN DONDE LA DEMANDA -
ESTABA MÁS ACENTUADA, POR LO QUE EL PROGRESSE SE INICIÓ EN IZTAPALAPA, DELEGA-
CIÓN EN CUYA DEMARCACIÓN SE CONCENTRABA CASI LA MITAD DE LA IRREGULARIDAD DE -
TECTADA. LAS EXPERIENCIAS DEL PROGRAMA PILOTO TENÍAN PLENA JUSTIFICACIÓN DE EM-
PEZAR AHÍ, COMO EFECTIVAMENTE SE HIZO, CON LOS PORMENORES QUE SE DETALLAN ENSE-
GUIDA.

OCHO BARRIOS.

"OCHO BARRIOS" ES LA DENOMINACIÓN DE UN GRAN PREDIO ORIGINALMENTE -
COMPUESTO POR OCHO ASENTAMIENTOS HUMANOS, A SABER: SAN LUCAS, LA ASUNCIÓN, SAN-
TA BÁRBARA, SAN JOSÉ, SAN MIGUEL, SAN IGNACIO, SAN PABLO Y SAN PEDRO QUE EN --
CONJUNTO OCUPAN 328-21-21,64 HECTÁREAS DIVIDIDAS INICIALMENTE EN 5482 LOTES.

SU UBICACIÓN MERECE UNA BREVE EVOCACIÓN HISTÓRICA. LA GRAN TENOCHTI-
TLAN, LA ORGULLOSA CAPITAL DEL IMPERIO AZTECA, FUE CONSTRUIDA EN UN ISLOTE EN -
MEDIO DEL LAGO DE TEXCOCO; EL ISLOTE A LAS TIERRAS RIBEREÑAS SE CONSTRUYÓ UN --
SISTEMA DE ALBARRADONES QUE SIRVIERON A LA PAR, COMO DIQUES PARA CONTROLAR LAS-
AGUAS DE LOS LAGOS Y COMO CALZADAS, Y QUE, ADENÁS, FUERON LA BASE DE UN SISTEMA
DE CANALES PARA LAS CHINAMPAS, LA PECULIAR FORMA DE CULTIVO DE LA TIERRA TÍPICA
DE ESA ZONA Y QUE CONTINUÓ APROVECHÁNDOSE HASTA ÉPOCAS MUY RECIENTES. "OCHO BA-
RRIOS" HASTA HACE MEDIO SIGLO CONSERVABA LOS ELEMENTOS DEL PAISAJE RURAL CARAC-
TERÍSTICO DE LAS TIERRAS RIBEREÑAS DEL LAGO; SEMBRADÍOS Y CHINAMPAS, HUERTOS Y-
HORTALIZAS BORDEADOS DE FLORES DELIMITADOS POR CANALES QUE SERVÍAN AL TRÁNSITO-
DE LAS CHALUPAS Y CANOAS.

EL ORIGEN DE LA IRREGULARIDAD EN ESTA ÁREA, ENCUENTRA SU EXPLICACIÓN

EN LA EXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL PRESENTE SIGLO Y EN LA CONSIGUIENTE OCUPACIÓN DE MAYORES SUPERFICIES PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS, - ESTE CRECIMIENTO HIZO QUE LAS ZONAS AGRÍCOLAS SUFRIERAN LAS CONSECUENCIAS DE - OCUPACIONES SIN LA DEBIDA PLANEACIÓN URBANA, FALTA DE SERVICIOS, INSEGURIDAD - EN LA TENENCIA DE LA TIERRA, COLONIZACIONES FUERA DE CONTROL. EN "OCHO BARRIOS" LAS CHINAMPAS Y SEMBRADÍOS DESAPARECIERON AL SER OCUPADOS EN ESTAS CONDICIONES, CONFORME SE DESECABAN LAS CHINAMPAS, LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS AVANZARON, CON - LO CUAL ADEMÁS DE NO EXISTIR CLARIDAD JURÍDICA SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA, - SE CARECIA DE TODO TIPO DE SERVICIOS URBANOS. ESTE CRECIMIENTO FUE UNA FORMA DE SATISFACER LA DEMANDA DE SUELO PARA VIVIENDA QUE AVANZÓ INICIALMENTE COMO CONSECUENCIA DEL DESDOBLAMIENTO FAMILIAR DE LOS LUGAREÑOS; PERO HACE UNOS TREINTA - AÑOS MUCHOS NUEVOS AVECINDADOS ORIGINARIOS DE OTROS PUNTOS GEOGRÁFICOS FUERON - ESTABLECIENDOSE POR TRANSACCIONES FUERA DE TODO RECONOCIMIENTO LEGAL; HECHO QUE OCURRIA POR FALTA DE ORIENTACIÓN SOBRE LAS FORMAS DE TRASMISIÓN DE LA TIERRA - PERO UN CRECIENTE COMERCIO ILEGAL.

COMO SE DESPRENDE DE LO ANTERIOR, "OCHO BARRIOS" ES UN EJEMPLO DEL CRECIMIENTO DESORDENADO DE LA CIUDAD, EL CUAL SE FUE DANDO ALEJANDO DE TODAS - NORMAS, EN BASE A TRASMISIONES DE LA PROPIEDAD SIN LA DEBIDA FORMALIDAD, GENERALMENTE A PARTIR DE CONTRATOS PRIVADOS O CESIONES DE DERECHO POR MERO CONSENTI - MIENTO VERBAL, GENERALMENTE BASADOS EN USOS Y COSTUMBRES TRADICIONALES.

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ASÍ CONSTITUIDOS FUERON TRANSFORMÁNDOSE - CON EL TIEMPO, GENERANDO UN LÓGICO PROCESO DE CONSOLIDACIÓN: DE LAS VIVIENDAS - PROVISIONALES CONSTRUIDAS CON MATERIALES DE BAJA CALIDAD, GENERALMENTE CARTÓN Y MADERA, SE FUERON HACIENDO CONSTRUCCIONES CRECIENTEMENTE MÁS FORMALES, DE TABICÓN Y LADRILLO, AUNQUE SIN RESPETAR NORMAS DE EDIFICACIÓN O MEDIDAS ADECUADAS - DE SEGURIDAD Y CALIDAD SANITARIA. A PESAR DE QUE POR SUS CONDICIONES DE ORIGEN-

DIFICULTABAN AL OTORGAMIENTO DE SERVICIO MÍNIMO, POCO A POCO FUERON INCORPORÁNDOSE, LA ENERGÍA ELÉCTRICA, PRIMERO, LUEGO EL AGUA POTABLE; EL ALCANTARILLADO Y EL DRENAJE DESPUÉS, FUERON ELEMENTOS TRANSFORMADORES DEL PRECARISMO INICIAL.

LA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA NO FUE DESATENDIDA, PERO NO LOGRÓ SUPERAR LOS PRINCIPALES OBSTÁCULOS ORIGINADOS POR LA ESPECULACIÓN-EXCESIVA E ILEGAL EN EL TRÁFICO DE TERRENOS CON MÚLTIPLES DIFICULTADES DE SOLUCIÓN JURÍDICA POR FALTA DE DOCUMENTOS, POR LOS VICIOS EN LOS EXISTENTES, POR LA CARENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y LAS CESIONES DE DERECHOS SIN FORMALIZAR, ASÍ COMO PROBLEMAS DE ORDEN TÉCNICO, ES DECIR, FUSIONES, SUBDIVISIONES, - ETC.

LAS PECULIARIDADES DE "OCHO BARRIOS" ESPECIALMENTE EL HECHO DE SER PUEBLOS ANTIGUOS (ALGUNOS INCLUSO PRECOLONIALES Y POSTERIORMENTE EJIDOS CON ZONAS URBANAS CON FUNDO LEGAL), FUERON ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS APROVECHADOS - INSCRUPULOSAMENTE EN OCASIONES, PARA HACER SUBDIVISIONES Y LOTIFICACIONES EN LAS CONDICIONES MENCIONADAS QUE HACÍAN MÁS COMPLEJA LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL. FUE UN CAMPO IDÓNEO Y UNA MOTIVACIÓN DEFINIDA PARA LA PUESTA EN MARCHA - DEL PROGRESSE.

LA PROBLEMÁTICA DE LOS REMANENTES EXPLICA PORQUE SE TRATA DE UN ASENTAMIENTO ANTIGUO CON UNA DISTRIBUCIÓN TOPOGRÁFICA PECULIAR, DONDE LO MISMO HAY LOTES GRANDES QUE CHICOS ANDADORES DE UN ANCHO Y DE OTRO, BALDÍOS RESULTANTES - DE LA DESECACIÓN DE CHINAMPAS, ETC.

ASÍ, CUANDO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CONSIDERÓ UNA MEDIDA NECESARIA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DE ESTA ZONA Y PROCEDER A OTRAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO, SE INTEGRÓ EL EXPEDIENTE Y SE PROCEDIÓ A DECRETAR LA EXPROPIACIÓN. EL DECRETO CORRES-

PONDIENTE APARECIÓ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FÉDERACIÓN LOS DÍAS 26 Y 27 DE -
JULIO DE 1989.

CORREGIR LA IRREGULARIDAD NUNCA FUE UN CAMINO FÁCIL. PERO LOS OBS -
TÁCULOS SE FUERON SUPERANDO Y MUCHO ALLANÓ CONTAR CON LOS ELEMENTOS DEL PRO -
GRESSE YA COMENTADOS. LOS ACUERDOS INSTITUCIONALES FACILITARON LA TAREA.

LA POLIGONAL APROBADA EN EL ACUERDO PRESIDENCIAL CORRESPONDIENTE NO -
CONTÓ CON LOS PLANOS DE LOTIFICACIÓN. MUCHO COLONOS SUBDIVIDIERON CUANDO EN EL -
PROCESO DE REGULARIZACIÓN SE PROCEDIÓ AL LEVANTAMIENTO DE PLANOS. ASÍ, SE PASÓ -
DE UNA ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE 5482 A 7353 AL FINAL. ESTO EN CIERTA MEDIDA FUE -
ALENTADO POR EL PROPIO TRABAJO DE LOS MÓDULOS DE REGULARIZACIÓN AL HACER LOS --
DICTÁMENES SOCIALES. AUNQUE FUE UNA OPORTUNIDAD INVALUABLE DE DISMINUIR TENSIÓ -
NES SOCIALES, CIERTAMENTE SE FILTRÓ ALGUNA ESPECULACIÓN. EN FÍN, LOS CAMBIOS EN
LAS CANTIDADES DE LOTES REGULARIZADOS Y LAS ACCIONES DIFERENCIADAS COMO LAS --
EJEMPLIFICADAS FUERON AVANCE QUE PERMITIERON COMPRENDER LA COMPLEJIDAD DE ESTOS
PROCESOS Y CONSTITUYERON EXPERIENCIAS SOBRE LAS QUE SE HAN DEPURADO LOS PROGRA -
MAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y SUS PROCESOS OPERATIVOS, --
SUPERANDO LOS PROBLEMAS DEL PROGRAMA PILOTO Y CONSOLIDANDO SUS VIRTUDES.

PARAJE SAN JUAN.

DOCE COLONIAS CONSTITUYEN EL DENOMINADO "PARAJE SAN JUAN", A SABER, -
SAN JUAN JOYA, LOS ANGELES, LOS ANGELES APANDAYA, FRANCISCO VILLA, LA ERA, LAS -
PEÑAS, PARAJE SAN JUAN, AMPLIACIÓN PARAJE SAN JUAN, PRESIDENTES DE MÉXICO, CON -
SEJO AGRARISTA, HANK GONZÁLEZ E INSURGENTES.

EL PREDIO OCUPA 309-66-70,76 HECTÁREAS INTEGRANDO 9869 LOTES.

DESARROLLO URBANO QUETZACÓATL.

EL DESARROLLO URBANO QUETZACÓATL OCUPA UNA SUPERFICIE DE 194-07-25 HECTÁREAS INTEGRADA POR 6321 LOTES.

EN EL ORIGEN DE ESTE ASENTAMIENTO CONFLUYEN PROCESOS SOCIALES DERIVADOS DE CIRCUNSTANCIAS GENERALES DE LA EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA Y ESPECÍFICOS A ESTE PREDIO COMO EFECTO DE UNA CONCENTRACIÓN DE LA DEMANDA POR SUELO PARA VIVIENDA EN UN MOMENTO CRÍTICO. POR EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS SE HABÍA DADO UNA EXTENSIÓN DE LA CIUDAD EN FORMALEJADAS DE LOS PROPÓSITOS DE LA PLANIFICACIÓN URBANA; LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES PROLIFERARON EN CONDICIONES TALES QUE NO HABÍA LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL DE DOTARLOS DE SERVICIOS. MUCHOS DE ESTOS ASENTAMIENTOS MANTENÍAN INSEGURIDAD EN CUANTO A LA TITULARIDAD DE LOS BIENES INMUEBLES, DEBIDO A QUE SU ORIGEN ESTABA EN EL COMERCIO ILEGAL, A SU VEZ FRECUENTEMENTE SOSTENIDO POR GRUPOS DE INTERÉS QUE SE BENEFICIABAN DE LA FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA Y QUE EXPLOTABAN UN SUPUESTO LIDERASGO EN LA PROMOCIÓN DE LOS SERVICIOS. ESTA FORMA DE SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES OBEDECIÓ A UNA SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE HONDAS RAÍCES QUE NO ES NECESARIO DETALLAR AQUÍ, PERO QUE ES EL TELÓN DE FONDO DE ESTE DESARROLLO COMO DE TANTOS OTROS DE LA CIUDAD.

EN EL ESPECÍFICO DE DESARROLLO URBANO QUETZACÓALT OCURRIÓ UNA DEMANDA MAYOR QUE TRAJÓ A ORIGINARIOS DE DIVERSOS PUNTOS DE LA CIUDAD DESPLAZADOS POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PARTICULARMENTE DE LOS EJES VIALES. ES DECIR, QUE A LA OCUPACIÓN PREVIA SE SUMÓ UNA DEMANDA A UN RITMO VERTIGINOSO QUE PROVOCÓ TRASMISIONES ILEGALES DE LA POSESIÓN DE LOS TERRENOS POR CONTRATOS VERBALES O PRIVADOS QUE NO CUMPLÍAN NINGUNA FORMALIDAD ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS. SE HICIERON FRACCIONAMIENTOS AL MARGEN DE LA LEY, EFECTUÁNDOSE VENTAS FOR-

MALES SIN QUE SE CONTARA CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, SIN PLANOS REGULADORES DEL DESENVOLVIMIENTO URBANO Y DESCUIDANDO LAS PREVISIONES NECESARIAS SOBRE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA. DADO QUE SE CARECÍA DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, SE PUDIERON SUSCRIBIR VARIOS CONTRATOS DE VENTA SOBRE UN MISMO LUGAR, VARIAS VECES. SE HA DOCUMENTADO UN CASO EN EL QUE SE VENDIÓ DIEZ VECES UNA MISMA ÁREA.

OBVIAMENTE, AL NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS LEGALES, ESTAS TRANSACCIONES CARECÍAN DE VALIDEZ Y COLOCABAN A LOS ADQUIRIENTES EN UNA SITUACIÓN DE INSEGURIDAD JURÍDICA QUE LOS EXPONÍA A PERDER LA POSESIÓN Y EL DINERO INVERTIDO EN EL LOTE, ASÍ COMO LA EDIFICACIÓN QUE COBIJABA SUS HOGARES. NO OBSTANTE ESTAS IRREGULARIDADES DE ORIGEN, LAS AUTORIDADES SE VIERON OBLIGADAS, POR PRESIONES SOCIALES QUE SE EJERCÍAN CONSTANTEMENTE, A IR DOTANDO LOS SERVICIOS BÁSICOS EN CONDICIONES QUE SIEMPRE FUERON LAS MÍNIMAS, Y, ASIMISMO, A PROPONER LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: SIN EMBARGO, LA PROBLEMÁTICA AGUDIZO UNA ESPECULACIÓN EXCESIVA. EN DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS SE PUDO CONSTATAR QUE EL ESFUERZO REGULARIZADOR SE VEÍA ENTORPECIDO POR UNA INCOMPETENCIA DELIBERADA QUE PERMITÍA CONTINUAR LA ESPECULACIÓN Y POSPONER LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA CUMPLIR LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS A LA PLANEACIÓN, EL ORDENAMIENTO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL. ESTA COMPLEJA TRAMA DE INTERESES LLEGÓ A AHONDARSE PROFUNDAMENTE COMO PUEDE CONSTATAR AL PONERSE EN MARCHA PROGRESSE.

EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, PRETENDIÓ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES EN LA MATERIA, CONFIGURANDO CON TODA CLARIDAD LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA INHERENTE A LA SALVAGUARDA DE LOS INTERESES JURÍDICOS Y ALLANANDO EL CAMINO PARA LA REALIZACIÓN DE ACCIONES DE ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS. PARA LOGRAR ESTO, SE -

ESTIMÓ NECESARIO DECRETAR LA EXPROPIACIÓN. EL EXPEDIENTE INTEGRADO FUE FIRMADO POR EL PRESIDENTE SALINAS DE GORTARI EL 24 DE JULIO DE 1989 Y EL DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, LOS DÍAS 26 Y 27 DEL MISMO MES Y AÑO.

PARA DAR IDEA DE LA RESISTENCIA QUE HUBO QUE VENCER, DEBE ANOTARSE QUE UN FRACCIONADOR CREÓ UN GRUPO DE PERSONAS PARA COMBATIR LA REGULARIZACIÓN, GENERANDO ANIMADVERSIÓN Y MAL INFORMANDO SOBRE EL SENTIDO Y LOS ALCANCES DE LA EXPROPIACIÓN. "LES VAN A QUITAR LOS TERRENOS", "VAN A DESALOJAR, PUES CON LA EXPROPIACIÓN ES COMO SE HICIERON LAS OBRAS DEL METRO" Y OTRAS CONSIGNAS DEL MISMO TENOR SE CIRCULABAN ENTRE LOS VECINOS SEMBRANDO DUDA Y DESCONFIANZA. ESTE TIPO DE OPOSICIÓN FUE LA QUE VENCIERON LAS AUTORIDADES EN BASE A LA TENACIDAD Y LA ENTREGA DE EQUIPO DE TRABAJO. CUANDO LLEGABA UNA NOTICIA O UN RUMOR SOBRE ESTAS ACCIONES CONTRARIAS AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN, ENSEGUIDA SE CITABA A REUNIONES O ASAMBLEAS CON LOS VECINOS, PARA ARGUMENTAR, EXPLICAR, INFORMAR Y ASUMIR LOS COMPROMISOS DEL PROGRAMA ANTE LA COMUNIDAD, AL INTERIOR DEL PROGRESSE HABÍA ÉSTA ACTITUD DE COMUNICACIÓN Y POR ELLO SE PUDO REPRODUCIR EN LA COMUNIDAD UNA RED DE INFORMACIÓN EFICIENTE, CREÁNDOSE LAS BASES DE CONCENSO EN LAS COLONIAS QUE PERMITIERON LOGRAR LAS METAS PREVISTAS LOS MECANISMOS DE COMUNICACIÓN QUE SE REPRODUJERON ENTRE LOS VECINOS, DIERON EL TRIUNFO A LA REGULARIZACIÓN. ESTE ASPECTO SOCIAL DEBE SUBRAYARSE, QUE SE DIERA EN SU PUNTO DISTINTIVO. EN EL CASO DEL MÓDULO EL TRABAJO ERA PARTICIPATIVO, LOGRANDOSE PERSONALIZAR LA TAREA, FORMÁNDOSE LOS CUADROS PARA SERVIR A LA COMUNIDAD EN LA REGULARIZACIÓN, Y PERSPECTIVA DEL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA.

LA IDENTIFICACIÓN LOGRADA POR LOS TRABAJADORES CON LOS COLONOS LLEGÓ A PUNTOS TAN INTENSOS Y FLUÍDOS QUE NO ES EXTRAÑO ENTERARSE QUE SE HICIERON SÓ

LIDAS AMISTADES Y QUE SE VEIAN CON UNA GRAN FAMILIARIDAD. HA PODIDO OBSERVARSE TAMBIÉN CÓMO DEFIENDE LA COMUNIDAD EL TRABAJO DEL MÓDULO, PORQUE SE HAN PODIDO OFRECER RESULTADOS POSITIVOS Y QUE LA GENTE CREA EN EL PROGRAMA.

LEYES DE REFORMA.

ESTE PREDIO OCUPA 253-39-45 HECTÁREAS EN TRES SECCIONES QUE CONFORMAN LAS COLONIAS CONOCIDAS COMO LA PURÍSIMA, VICENTINA Y EJIDAL IZTAPALAPA CON UN TOTAL DE 3894 LOTES.

ANTECEDENTE DE ESTE CENTRO DE POBLACIÓN SE REMONTA A LA DÉCADA DE LOS CINCUENTA. DE HECHO EL 4 DE AGOSTO DE 1954 SE DIÓ UNA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL, QUE SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL PRIMERO DE DICIEMBRE DE ESE AÑO, POR EL CUAL SE FORMÓ LA ZONA URBANA DE IZTAPALAPA, DEFINIENDO UNA PARTE DEL MENCIONADO EJIDO PARA SER EL ASIENTO DE LA POBLACIÓN EJIDAL. LA CREACIÓN DE ESTA ZONA DE URBANIZACIÓN OBEDECIÓ AL PROPÓSITO DE REUNIR A LOS HABITANTES DEL EJIDO DISPERSOS EN TODA LA EXTENSIÓN PARA QUE, AL AGREGARLOS, SE FACILITARA LA TAREA DE PROPORCIONARLES LOS BENEFICIOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES Y DOTARLOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA. EL FIN ÚLTIMO ERA PROTEGER LA SALUD Y PROMOVER EL BIENESTAR DE ESTE NÚCLEO, ENTONCES RURAL PERO EN FRANCO PROCESO DE URBANIZACIÓN.

LA ZONA URBANA NO SÓLO SATISFIZO LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN EXISTENTES, SINO QUE PREVIÓ UN CRECIMIENTO RAZONABLE. EL ESPACIO DIFERENCIADO DEL EJIDO SE LOTIFICÓ DE TAL MANERA QUE SE ADJUDICARON 2015 LOTES A LOS EJIDATARIOS Y 10 SE DESTINARON PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUEDANDO 201 VACANTES ESPERANDO SER DESTINADOS POSTERIORMENTE PARA ATENDER LA DEMANDA DEL NATURAL AUMENTO DE POBLACIÓN, MISMOS QUE PRONTO FUERON INSUFICIENTES. LOS PROPIETARIOS

SUBDIVIDIERON SUS SOLARES PARA DESTINARLOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE SUS FAMILIARES. ÉSTOS TERRENOS, FRACCIONES DE LOS ORIGINALES, NUNCA SE REGULARIZARON CONFORME A LA LEY, Y EN ALGUNOS CASOS, TAMPOCO CON LA APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE POR LO QUE SE ENAJENARON ESAS PARTES A TRAVÉS DE CONTRATOS PRIVADOS, Y DESAVECINDÁNDOSE DE LAS COLONIAS REFERIDAS. AL PASO DEL TIEMPO PUDO CONSTATARSE QUE LOS LOTES ESTABAN MULTIPLICADOS PRÁCTICAMENTE AL DOBLE, OCUPADOS POR PROPIETARIOS ORIGINALES EN UNA PARTE, OTROS POR AVECINDADOS ORIGINARIOS DEL EJIDO, Y OTROS MÁS POR PERSONAS QUE INMIGRARON. EN RESÚMEN, EXISTÍA UNA COMPLETA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA Y SU EFECTO MÁS EVIDENTE; LA INSEGURIDAD JURÍDICA SOBRE LA PROPIEDAD. ÉSTE NO ERA EL ÚNICO PROBLEMA, SINO QUE LA DEMANDA DE SUELO HABITACIONAL CRECÍA DANDO LUGAR A ESPECULACIÓN Y COMERCIO ILEGAL DE TERRENOS Y A PRESIONES SOCIALES QUE EMPEZARON A SER SIGNIFICATIVAS.

ANTE ESTE PANORAMA SE HACÍA NECESARIO CONCILIAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE EXTRACCIÓN CLARAMENTE RURAL CON LAS ASPIRACIONES DE VIDA URBANA Y, ASÍ MISMO, EVITAR LA ESPECULACIÓN CON LOS TERRENOS. SE PROCEDIÓ EN CONSECUENCIA, DE ACUERDO A LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SE ESTABLECIÓ EL INTERÉS SOCIAL Y LA UTILIDAD PÚBLICA PARA PLANEAR Y DESARROLLAR ESTA ZONA CONFORME LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, PARA LO CUAL SE CONSIDERÓ QUE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ERA FUNDAMENTAL. ASÍ, SE INTEGRÓ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE PARA FUNDAMENTAR EL DECRETO DE EXPROPIACIÓN QUE FUE TRAMITADO Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LOS DÍAS 26 Y 27 DE JULIO DE 1989.

EL TRABAJO DE CAMPO EN ESTA ZONA, SI BIEN MANTIENE SIMILITUDES CON LOS PROCESOS SOCIALES QUE SE OBSERVARON EN LAS OTRAS ÁREAS DONDE SE APLICÓ EL PROGRAMA PILOTO, ADQUIRIÓ UN SENTIDO PARTICULAR DEBIDO A LAS PROPIAS CARACTERÍSTICAS

RÍSTICAS DE TRANSISIÓN RURAL URBANA DE LEYES DE REFORMA. DEBE HACERSE NOTAR - QUE UN MONTO IMPORTANTE DE LA IRREGULARIDAD, RESPONDÍA A UNA NECESIDAD LEGÍTI- MA DE VIVIENDA O HABITACIÓN, BIEN DISTINTA DEL FRACCIONAMIENTO QUE OBEDECE A - INTERESES PURAMENTE COMERCIALES, PERO SIN DEJAR DE RECONOCER QUE EN ESTA ZONA- PRESSIONARON TAMBIÉN LAS CONDICIONES DE CRÍISIS ECONÓMICA. ÉSTO DEBIDO A UNA PRO- PORCIÓN SIGNIFICATIVA DE LA IRREGULARIDAD SE DERIVÓ DE LA FRAGMENTACIÓN DE LOS LOTES, PUES VENDIENDO ESAS PORCIONES LOS PROPIETARIOS ORIGINALES, DISPONÍAN DE LIQUIDEZ PARA SATISFACER OTRAS NECESIDADES, EN UNA DINÁMICA SOCIECONÓMICA AJE- NA A LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA Y SUPERVISORA DE LA AUTORIDAD, Y, EN CONTRA - PARTIDA, FUERON COMPRADAS A SABIENDAS DE LA FALTA DE REGULARIZACIÓN PUES LOS - ADQUIRIENTES DE ESAS PORCIONES NO DISPONÍAN DE MAYOR CAPITAL PARA PAGAR ARANCE LES NOTARIALES.

AQUÍ NO SE ENCONTRARON LÍDERES CUYA INFLUENCIA POLÍTICA TUVIERA QUE CONSIDERARSE Y CONSECUENTEMENTE LA ACCIÓN REGULARIZADORA PUDO INCORPORAR A LA- COMUNIDAD MÁS FACILMENTE. DE HECHO SE TRATABA DE UNA CLARA NECESIDAD DESDE LA- PERSPECTIVA DE LA GENTE.

RESULTADOS.

AUNQUE LAS CIFRAS NO REFLEJAN EN SU TOTALIDAD LA IMPORTANCIA SOCIAL- DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN, ES ILUSTRATIVO EL ENORME ESFUERZO AL OBSERVAR - LOS RESULTADOS NUMÉRICOS DE LAS ACCIONES LOGRADAS POR EL PROGRESSE.

PREDIO	ACCIONES	SUP/HAS.
PARAJE SAN JUAN	9501	309-66-70,75
DESARROLLO URBANO QUETZACOATL.	8605	194-07.25
LEYES DE REFORMA	5474	253-39,45
OCHO BARRIOS	5842	328-21-21.64

POR TODO LO ANTES CITADO YO CONSIDERO QUE LA EXPROPIACIÓN QUE SE DIÓ EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, LOGRÓ RESOLVER EL GRAVE PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN EN LA TENENCIA DE LA TIERRA Y COMO CONSECUENCIA BENEFICIO A LA COMUNIDAD EN GENERAL YA QUE CON ESTE PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL LOGRÓ LOS SIGUIENTES BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD.

10. DIÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA A LA POBLACIÓN.
20. EL TRÁMITE PARA REGULARIZAR SE LOGRÓ EN UN LAPSO DE TRES MESES DESPUÉS DE LA PUBLICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN (JULIO-OCTUBRE DE 1989).
30. EL COSTO DE ESCRITURACIÓN FUE DE N\$ 650,00 (SEISCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS M.N.)
40. SE REGULARIZARON AUTOMÁTICAMENTE EL USO DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES DE LA POBLACIÓN ASENTADA EN ESOS PREDIOS, SIN LA NECESIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

POR ESO YO CONSIDERO QUE EL GOBIERNO FEDERAL O LOCAL COMO EL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DEBERÁN CONTINUAR CON ESTE TIPO DE PROGRAMAS EN VIRTUD DE QUE TRAEN GRANDES BENEFICIOS JURÍDICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES A LA COMUNIDAD QUE A TRAVÉS DE MUCHOS AÑOS LUCHA POR LOGRAR LA SEGURIDAD DEL PATRIMONIO FAMILIAR.

CONCLUSIONES

- 1.- LA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 27 SEÑALA Y FACULTA AL ESTADO, PARA QUE DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE INTERÉS PÚBLICO IMPONGA A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE LE AYUDEN A LOGRAR EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DEBIDA DE LA POBLACIÓN.
- 2.- EN CUANTO A QUE LAS MODALIDADES DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEBEN ESTAR EXPRESADAS EN LA LEY PORQUE SE TRATA DE UNA FORMA JURÍDICA DE CARÁCTER GENERAL Y EN LA EXPROPIACIÓN SE TRATA DE UN CASO EN PARTICULAR, Y NO ESTÁ EXPRESADO EN LA LEY EN VIRTUD DE QUE NO SE PUEDE LEGISLAR PARA EL FUTURO SINO -- QUE EL ESTADO EXPROPIA PARA SATISFACER NECESIDADES ACTUALES.
- 3.- LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE EXPROPIACIÓN, AL INDICAR LAS CARACTERÍSTICAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN, ESTABLECE TÁCITAMENTE QUE ES LA CESIÓN OBLIGADA QUE UN PARTICULAR HACE DE SUS BIENES EN FAVOR DEL ESTADO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.
- 4.- LA EXPROPIACIÓN, CAUSA RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES, SE ENCUENTRA REGULADO POR LA CONSTITUCIÓN EN EL PÁRRAFO 2o. DEL ARTÍCULO 27.
- 5.- LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE EXPROPIACIÓN, NO ESTABLECEN DE MANERA MUY CLARA EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO, SÓLO SE LIMITAN A MENCIONAR EN QUE CASOS HA LUGAR LA EXPROPIACIÓN; QUE AUTORIDADES INTERVIENEN EN SUS DIFERENTES FASES, FORMA Y PLAZOS EN QUE HA DE EFECTUARSE EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y LOS RECURSOS QUE COMO MEDIOS DE DEFENSA TIENE EL PARTICULAR AFECTADO.

- 6.- LA UTILIDAD PÚBLICA ES LA CAUSA O MOTIVO GENERADOR DE LA EXPROPIACIÓN, -
ES LA RAZÓN POR LA QUE EL ESTADO PUEDE EXPROPIAR LOS BIENES DE LOS PARTI-
CULARES.
- 7.- EN NUESTRA CONSTITUCIÓN NO SE TIENE UN CONCEPTO OBJETIVO DE UTILIDAD PÚ-
BLICA, SÓLO ESTABLECE CASOS CONCRETOS QUE SON CONSIDERADOS COMO TALES Y-
DAN LUGAR A LA EXPROPIACIÓN.
- 8.- EN MI OPINIÓN LA UTILIDAD PÚBLICA ES TODA ACTIVIDAD QUE SE MANIFIESTA -
ATRAVÉS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS QUE EL ESTADO TIENE QUE REALIZAR -
PARA LOGRAR EL PROVECHO, PROGRESO Y COMODIDAD DE LAS MAYORÍAS.
- 9.- DE CONFORMIDAD CON NUESTRA CARTA MAGNA, LAS LEGISLATURAS TANTO FEDERAL -
COMO LOCAL SON SOBERANAS PARA DETERMINAR LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA-
DENTRO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES.
- 10.- LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE EXPROPIACIÓN, ESTABLECEN CLARAMENTE QUE EL -
PODER EJECUTIVO ES EL ÚNICO FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LAS EXPROPIACIÓ-
NES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.
- 11.- CONSIDERO QUE ES DE GRAN IMPORTANCIA LA MODIFICACIÓN HECHA AL ARTÍCULO -
20. DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN, EN CUANTO AL PAGO DE LA INDEMINIZACIÓN, -
YA QUE ANTERIORMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO NO DEBERÍA DE EXCEDER DE DIEZ
AÑOS Y EN LA ACTUALIDAD EL PLAZO PARA EL PAGO NO DEBERÁ DE EXCEDER DE UN
AÑO A PARTIR DE LA DECLARATORIA DE LA EXPROPIACIÓN.

- 12.- UNA VEZ DECLARADA LA UTILIDAD PÚBLICA, LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS QUE SE MANIFIESTAN SON: LA CESIÓN DE UN BIEN POR PARTE DE UN PARTICULAR; DISPOSICIÓN DE ESE BIEN POR PARTE DEL ESTADO PARA REALIZAR LA OBRA O SERVICIO PARA EL CUAL FUE EXPROPIADO.

- 13.- EN CUANTO A LOS RECURSOS, LA LEY DE EXPROPIACIÓN ESTABLECE EL RECURSO DE REVOCACIÓN Y REVERSIÓN QUE EL PARTICULAR AFECTADO PUEDE INTERPONER COMO MEDIO DE DEFENSA. EL RECURSO DE REVOCACIÓN, TIENE COMO FIN DEJAR SIN EFECTOS, YA SEA EN FORMA TOTAL O PARCIAL UN ACTO EXPROPIATORIO PERFECTAMENTE VÁLIDO QUE LESIONE LOS INTERESES DE LOS EXPROPIADOS. EN TANTO QUE EL RECURSO DE REVERSIÓN, GARANTIZA AL PARTICULAR AFECTADO QUE EL BIEN CUYA CESIÓN LE HA SIDO IMPUESTA SE DESTINE AL FIN PÚBLICO PARA EL CUAL FUE EXPROPIADO Y DE NO HACERLO ASÍ, EN EL TÉRMINO DE CINCO AÑOS SEGÚN LO ESTABLECE LA LEY, EXIGIR LE SEA DEVUELTO.

- 14.- DE CONFORMIDAD CON NUESTRA CONSTITUCIÓN SE CONCLUYE QUE LOS BIENES QUE PUEDEN SER EXPROPIADOS EN EL PROBLEMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SON LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACIÓN Y LOS BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

- 15.- LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA BENEFICIÓ A LOS POSEEDORES DE LOS PREDIOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

16.- CON LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA SE ALCANZARON LOS SIGUIENTES BENEFICIOS:

DIÓ LA SEGURIDAD JURÍDICA A LOS POSESIONARIOS POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

EL TRÁMITE PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE LOGRÓ EN UN LAPSO DE TRES MESES-DESPUÉS DE LA PUBLICACIÓN DEL DECRETO DE EXPROPIACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

EN LO ECONÓMICO LA POBLACIÓN SE BENEFICÓ, EN VIRTUD DE QUE EL COSTO DE LA ESCRITURACIÓN FUE DE -- 650.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M. N).

SE REGULARIZARON PARALELAMENTE EL USO DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES DE LA POBLACIÓN ASENTADA EN ESOS PREDIOS SIN LA NECESIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

POR ESO YO CONSIDERO QUE EL GOBIERNO FEDERAL O LOCAL COMO EL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DEBERÁN CONTINUAR CON ESTE TIPO DE PROGRAMAS EN VIRTUD DE QUE TRAEN GRANDES BENEFICIOS JURÍDICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES A LA COMUNIDAD QUE A TRAVÉS DE MUCHOS AÑOS LUCHA POR LOGRAR LA SEGURIDAD DEL PATRIMONIO FAMILIAR.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

- 1.- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO. MÉXICO, 1991. 10ª. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 2.- B. CUÉLLAR, ALFREDO. EXPROPIACIÓN Y CRISIS EN MÉXICO. MÉXICO, 1940. 1A.- EDICIÓN, EDITORIAL U.N.A.M.
- 3.- BIELSA, RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO ADMINISTRATIVO. BUENOS AIRES, 1966. - EDITORIAL DEPALMA.
- 4.- BIELSA, RAFAEL. PRINCIPIOS DE DERECHO ADMINISTRATIVO. BUENOS AIRES, 1966. EDITORIAL DEPALMA.
- 5.- CANACÍ, JOSÉ. DERECHO ADMINISTRATIVO. TOMO IV. BUENOS AIRES, 1976. EDITORIAL DEPALMA.
- 6.- DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO. TOMO II. BUENOS AIRES, 1962. EDITORIAL ESPASA-CALPE.
- 7.- D'AVIS S., JULIO ALBERTO. CURSO ADMINISTRATIVO. BOLIVIA, 1960. EDITORIAL-LETRAS.
- 8.- ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA. BUENOS AIRES, 1962. EDITORIAL ESPASA-CALPE.
- 9.- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA. TOMO XXVI. BUENOS AIRES, 1968. EDITORIAL ARGENTINA.
- 10.- ESTRICHE DON, JOAQUÍN. DICCIONARIO RAZONADO, LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA, TOMO II. MADRID, 1860, EDITORIAL DE LA ROSA.
- 11.- FRAGA, GABINO. DERECHO ADMINISTRATIVO. MÉXICO, 1992. 31ª. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 12.- GARCÍA OVIEDO, CARLOS. DERECHO ADMINISTRATIVO, MADRID, 1959. EDITORIAL - E.I.S.A.

- 13.- LANCIS Y SÁNCHEZ, ANTONIO. DERECHO ADMINISTRATIVO. HABANA, 1947.
- 14.- OLIVERA TORO, JORGE. MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO. MÉXICO, 1988. 5A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 15.- PERA VERDAGUER, FRANCISCO. EXPROPIACIÓN FORZOSA. BARCELONA, 1970. 2A. EDICIÓN, EDITORIAL BOSCH.
- 16.- PLANIOL, MARCEL. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, LOS BIENES VOL. V. MÉXICO, 1945. 12A. EDICIÓN, EDITORIAL JOSÉ M. CAJICA, JR.
- 17.- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. TOMO II, MÉXICO, 1992. 23A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 18.- SERRA ROJAS, ANDRÉS. DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO II MÉXICO, 1992. 15A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.

LEGISLACION

LEGISLACION

- 1.- CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. MÉXICO, 1993, 62A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 2.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. MÉXICO, 102A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 3.- LEGISLACIÓN MINERA. MÉXICO, 1992, 21A. EDICIÓN EDITORIAL PORRÚA.
- 4.- LEY DE EXPROPIACIÓN. DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DICIEMBRE DE 1993.
- 5.- LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN. MÉXICO, 1992, 22A. EDICIÓN EDITORIAL PORRÚA.
- 6.- LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. MÉXICO, 1992. 11A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 7.- LEY FEDERAL DE AGUAS. MÉXICO, 1991. 14A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 8.- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA. MÉXICO, 1991. 37A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 9.- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. MÉXICO, 1992. 11A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 10.- LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. MÉXICO, 1994. 34A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 11.- LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL. MÉXICO, 1992. 27A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.
- 12.- LEY ORGÁNICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. MÉXICO, 1992. 13A. EDICIÓN, EDITORIAL PORRÚA.