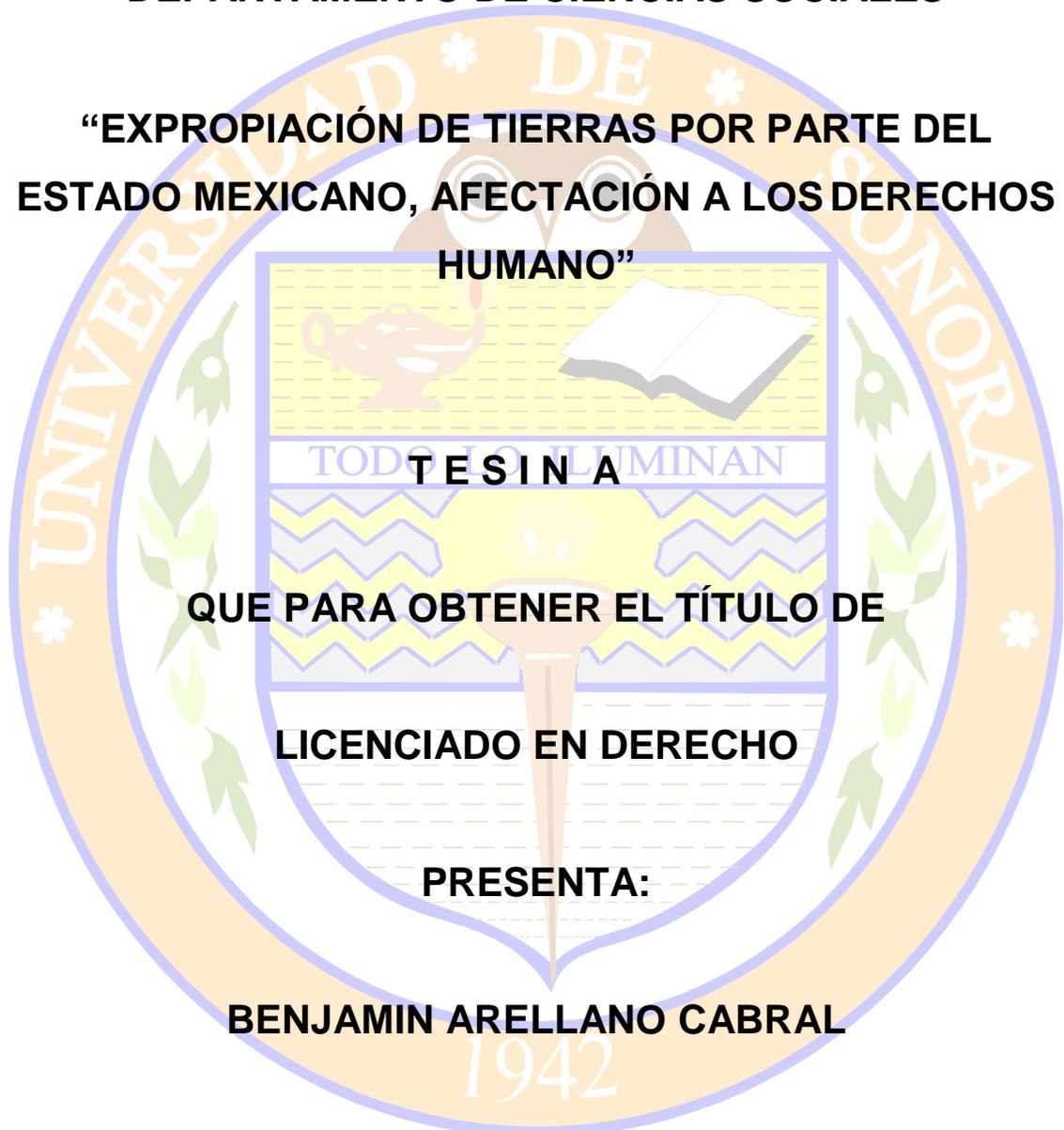


**UNIVERSIDAD DE SONORA
UNIDAD REGIONAL NORTE
DIVISIÓN DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES**

**“EXPROPIACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL
ESTADO MEXICANO, AFECTACIÓN A LOS DERECHOS
HUMANO”**



TESINA

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO**

PRESENTA:

BENJAMIN ARELLANO CABRAL

H. CABORCA, SONORA

DICIEMBRE 2013

Universidad de Sonora

Repositorio Institucional UNISON



**"El saber de mis hijos
hará mi grandeza"**



Excepto si se señala otra cosa, la licencia del ítem se describe como openAccess

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por permitirme alcanzar esta etapa, una más en mi vida, así como a mis hermanos ya que su dedicación hacia sus familias me motivan a seguir adelante, a mi madre por seguir apoyando a la familia como hasta hoy, a todos mi amigos los cuales me han impulsado a alcanzar mis metas y a las personas que me eh encontrado , estuvieron motivándome con sus palabras, y a todos por tener esos consejos que ayudaron a mi persona de forma indistinta y eso me ha ayudado de gran manera a terminar esta etapa de mi formación, a mi novia por estar incondicionalmente a mi lado todo este tiempo apoyándome de manera incondicional y a mis maestros que con su amistad y apoyo estoy alcanzando esta meta.

“GRACIAS POR TODO, TAMBIÉN APOYARÉ, Y LOS TENDRÉ PRESENTE...
A TODOS USTEDES MI FAMILIA Y AMIGOS”

DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado a mis padres que siempre me han alentado a terminar siempre lo que uno empieza de la mejor forma, a mi madre en especial que es la que me ha motivado en cualquier circunstancia de la vida, a mis hermanos que con su apoyo y motivación, he dado un paso más a mi profesional educativa, a mi novia, pieza importante en esta etapa que estoy viviendo.

H. Caborca, Son. A 29 de Noviembre de 2013.

**M.E. CARLOS SERVANDO ESTRELLA VANEGAS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES.**

Mediante el presente, le comunicamos que una vez revisado el trabajo de Tesina Titulada:

**“EXPROPIACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL ESTADO MEXICANO,
AFECTACIÓN A LOS DERECHOS HUMANOS”**

Del alumno:

BENJAMÍN ARELLANO CABRAL

NO. EXP. 202207232

los abajo firmantes, hemos considerado que reúne los requisitos establecidos por nuestra reglamentación, por lo que otorgamos el **VOTO APROBATORIO** y puede pasar a impresión, y posteriormente el sustentante puede solicitar fecha de examen profesional.

A T E N T A M E N T E

“EL SABER DE MIS HIJOS HARÁ MI GRANDEZA”

C O M I S I Ó N R E V I S O R A

M.F. ELIZABETH ROSAS ROBLES

DR. GUADALUPE QUIJADA FIERROS

DR. JESÚS EMERITA GUTIÉRREZ C.

L.D. MARCO ANTONIO VALLES GROSSO

H. Caborca, Son. A 29 de Noviembre de 2013.

**M.E. CARLOS SERVANDO ESTRELLA VANEGAS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA,
UNIDAD REGIONAL NORTE
CAMPUS CABORCA**

Por medio del presente escrito hacemos de su conocimiento que **BENJAMÍN ARELLANO CABRAL**, con número de expediente: **202207232**, alumno del Departamento de Ciencias Sociales, programa de **Licenciatura en Derecho** de la Unidad Regional Norte, ha concluido satisfactoriamente su trabajo **“EXPROPIACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL ESTADO MEXICANO, AFECTACIÓN A LOS DERECHOS HUMANOS”** para acreditar el Décimo Tercer Curso de Titulación “Derechos Fundamentales”, promovido por el Departamento de Ciencias Sociales.

Una vez establecido el Calendario de Trabajo con el propósito de la elaboración y terminación satisfactoria del mismo y revisado según los criterios establecidos por la Universidad, se dictamina el siguiente resultado:

- 1.- El trabajo posee los requisitos metodológicos y cumple con las formalidades de las Tesinas para el Curso de Titulación.
- 2.- El planteamiento de la Tesina está debidamente estructurado, cumple con la congruencia de ideas permitiendo llegar al conocimiento del tema de estudio.
- 3.- La bibliografía utilizada es idónea para avalar el contenido del trabajo del sustentante.

Por lo manifestado con anterioridad, se otorga: **DICTAMEN APROBATORIO** en lo concerniente al trabajo realizado para el Curso de Titulación del Departamento de Ciencias Sociales de la Unidad Regional Norte Caborca.

A T E N T A M E N T E
“EL SABER DE MIS HIJOS HARÁ MI GRANDEZA”

L.D. MARCO ANTONIO VALLES GROSSO
TITULAR DEL CURSO SEMINARIO DE TITULACIÓN

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo que se presenta es para conocer más de cómo se lleva a cabo la expropiación de tierras en nuestro país, así como cuál es la forma de realizarla.

Por lo tanto también el saber que remuneración le dan a los particulares afectados por la expropiación, puesto que en mi región se ha dado estos tipos de intervenciones federales en ese ámbito, al igual en varias partes de nuestro país, es por esto que las personas podrán ver que hacer en estas circunstancias.

Al iniciar el Capítulo I, nos estamos remontando a los inicios de la historia en México, en el tema de las tierras, como nuestros antepasados la trabajaban de diferentes maneras, y al llegar los conquistadores como esto cambió, de la propiedad comunal a la creación de los ejidos, como se apoderaron de las tierras (con la fuerza de las armas), en la cual dio origen a revoluciones representadas por personas que no estaban de acuerdo con el despojo de las tierras.

También encontraran lo que es una expropiación ya que el estado, haciendo uso de sus bienes dejan a los particulares sin algún terreno, estas autoridades, fundamentándose en las leyes existentes referidas a este proceso, todo esto para llevar a cabo dicha expropiación de tierra.

El Capítulo II, trata como fundamenta la Ley Agraria la expropiación, que afectación tiene hacia los particulares que habitan en los ejidos afectados, en qué casos puede llevarse la expropiación, así como que autoridad es competente para llevarla a cabo, los requisitos que deben cumplirse, a qué se

refiere la expropiación cuando es por utilidad pública, así como la indemnización de personas afectadas antes, durante y después de la expropiación.

En el Capítulo III, veremos los que se refiere la tasación o evaluación de los terrenos a expropiar, como se valoriza la tierra, el procedimiento para poder darle un precio. El plazo que el afectado tiene para reclamar el acto expropiatorio, el tiempo que debe llevarse a cabo la tasación, el juicio que debe llevarse en esto y la indemnización que debe de dar el estado al afectado y el tiempo para hacerlo.

Ya por último en el capítulo IV, se verá lo que en los tratados o convenciones se maneja respecto a la expropiación de tierras en este caso la Convención Americana de los Derechos Humanos y la Declaración de los Derechos Humanos, se manejará unas Reformas relacionadas con la garantía de audiencia previa, que han estado presente en los últimos años que nos hablan de la expropiación de tierras, que se pueden tramitar amparos, en este proceso, aunque no evitará la ejecución de la misma y ni se evitará la ejecución temporal o su limitación.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	i
CAPÍTULO I	
MARCO HISTÓRICO DE LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS	1
1.1. ORIGEN DE LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.....	1
1.2. DEFINICIÓN DE EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EN MÉXICO	7
1.3. EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EN MÉXICO Y FUNDAMENTACIÓN CONSTITUCIONAL	8
CAPÍTULO II	
PROCEDIMIENTO EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.....	14
2.1. EXPROPIACIÓN EN MATERIA AGRARIA.....	14
2.1.1. EXPROPIACIÓN EN TERRENOS EJIDALES	16
2.1.2. LA FACULTAD DEL ESTADO EN LA EXPROPIACIÓN	17
2.2. REQUISITOS EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS	19
CAPÍTULO III	
VALORARIZACIÓN DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS.....	22
3.1. QUÉ COMPONE EL INFORME DE TASACIÓN	22
3.2. CUANTIFICACIÓN EN LA TIERRA EXPROPIADA	23
3.3. PROCEDIMIENTO EN EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.....	25
3.3.1. OPOSICIÓN AL ACTO EXPROPIATORIO	26
3.3.2. TIEMPO PARA RECLAMAR UNA EXPROPIACIÓN	266
3.3.3. VALIDACIÓN DE TASACIÓN EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.....	266
3.3.4. JUICIO EXPROPIATORIO	277
3.4. INDEMNIZACIÓN	277
CAPÍTULO IV	
DERECHOS HUMANOS EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN.....	29
4.1. CONVENCION AMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS	29
4.2. DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS	30
4.3. INTRODUCCION A LAS REFORMAS A LA LEY DE EXPROPIACION RELACIONADAS CON LA GARANTIA DE AUDIENCIA PREVIA	322
4.3.1. LA JURISPRUDENCIA SOBRE LA AUDIENCIA EN LA EXPROPIACION	33
4.3.2. LAS REFORMAS DE JUNIO DE 2009	38

CONCLUSIONES.....42
BIBLIOGRAFÍA..... 43
LEXIGRAFÍA..... 44
INTERNET..... 45

CAPÍTULO I

MARCO HISTÓRICO DE LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS

1.1. ORIGEN DE LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.

Es posible encontrar indicios de la figura legal de la expropiación desde tiempos tan lejanos como la Edad Media, donde por medio de la doctrina de los “rescriptos contra iure naturale ac gentium”, el soberano del Estado se obligaba a observar el derecho natural y de gentes en su actuar. Cuando por vía de rescripto el Soberano desapoderaba a su súbdito de su tierra o derechos, éste debía fundamentar su actuación en una justa indemnización y en una justa causa, con el fin de restablecer por vía compensatoria el derecho del particular afectado. Posteriormente, se inicia el desarrollo de la doctrina moderna, la cual parte de la Revolución Francesa. Es aquí donde se reconoce expresamente el derecho de cada persona a su propiedad privada y a la inviolabilidad de la misma. En las Declaraciones francesas de 1789 y 1793, se estipula por primera vez que “entre los “derechos naturales e imprescriptibles” del hombre (se) incluyen la propiedad, al lado e igual nivel que la igualdad, la libertad y la seguridad. La de 1789 dice, además, que “la propiedad es un derecho inviolable y sagrado”. La de 1793 define el derecho de propiedad como “aquel que pertenece a todo ciudadano de gozar y disponer a su gusto de sus bienes, de sus rentas y del fruto de su trabajo y de su industria”. Esto implica necesariamente un reconocimiento a nivel internacional de la protección a la propiedad privada y la acción de la expropiación como excepcional. Continúa el artículo 17 de la declaración de 1789 con respecto al derecho de propiedad “...nadie deberá ser privado de él, excepto en los casos de necesidad pública evidente, legalmente comprobada, y en condiciones de una indemnización previa y justa.

Este reconocimiento a la propiedad privada y a la excepcionalidad de la expropiación fue posteriormente recopilado en la mayoría de las consiguientes constituciones políticas, reconociéndose poco a poco la existencia de ciertos requisitos mínimos que el Estado debía cumplir para poder privar a una persona de sus bienes. Esto permitió que algunos autores sostuvieran que la expropiación forzosa, como tal institución jurídica, surgió con el advenimiento de la época constitucional y la configuración del Estado de Derecho.

En nuestros días aquí en México, esto se maneja desde el origen de las siete tribus que se llegaron a establecer en Tenochtitlán a partir de 1325, empezaron a cultivar las tierras y los islotes a orillas del lago Anáhuac, creando paulatinamente nuevas tierras agrícolas, por medio de empalizadas levantadas sobre el lecho del lago y que sostenían terraplenes flotantes sobre las aguas que llamaban chinampas.

El sistema agrícola del México muy propio de él, y que posteriormente habría de importar al mundo fue el AGRARIO COMUNA, que se estableció en el bello Anáhuac, al que llamaban CALPÚLLI y CALPULALLI, compuestos de tierras de nombre TLAMILLIS y que se encontraban alrededor de los pueblos y de las que todos las cultivaban tenían derecho sin ser dueños de ellas; sabían que dar la propiedad de las tierras a unos cuantos, era todo para dejar desheredados a sus propios hermanos. De manera que las tierras de cultivo no eran enajenables; pero se las podían quitar a su poseedor si nos los trabajaba durante dos años seguidos.

Había a la vez, tierras de privilegios llamadas PILLALI que pertenecían a los nobles; además, las tierras destinadas a sostener el culto religioso a las que se les nombraba TEOTLALI, así como también las tierras que trabajaban los pueblos vencidos para pagar tributo de guerra de nombre YAOTLALLI.

No obstante a la llegada de los conquistadores, todas estas instituciones se fueron perdiendo la fuerza de las armas, el derecho divino que esgrimían y las llamadas leyes internacionales del conquistador, que hacían que fueran suyas todas las tierras conquistadas por la fuerza, redujeron a nada al CALPULLI; entonces, el nativo sufrió la mano opresora del tirano y muchos se vieron obligados a abandonar el campo sus cultivos, y los se quedaban, sufrían en carne propia y la de sus familias, la esclavitud a la que sometieron los conquistadores.

Tanta fue la gravedad del desmembramiento de la población indígena, que imperiosa la intervención de misiones notables como Fray Bartolomé de las Casas ante los Reyes Españoles para solicitar la devolución de las tierras a los campesinos y restituir las posesiones que los nativos perdieron por la desmedida ambición de los generales, capitanes y demás oficiales españoles; por tal motivo, fue emitida la Real Cédula, el cuatro de junio de 1687, y con otra fecha de junio de 1695 que establecieron una concesión mínima de tierras a los pueblos indígenas consistentes a 600 varas medidas de la iglesia del Pueblo formando un cuadrado hacia cada uno de los puntos cardinales quedando establecido el llamado FUNDO LEGAL de los pueblos.

Ahora bien, el ejido como se conoce, fue establecido mediante Cédula Real emitida por FELIPE II, el primero de diciembre de 1737, y que se hacía consistir en una extensión de tierras concedidas a los pueblos mexicanos para su uso comunal y en forma gratuita, debiendo tener esta; aguas, y tierras de agostadero para agostar y/o pastar el ganado.

El propósito del Monarca Español fue reemplazar la propiedad comunal llamada CALPULLI, por un nuevo sistema comunal también llamado ejido.

Los reyes, dieron su apoyo a los pueblos indígenas para que conservaran sus tierras destinadas al ejido; pero como resultado natural, el conquistador codicioso, jamás dejó de invadir y apropiarse de tierras destinadas al ejido. Posteriormente vino la guerra de independencia que bien pudo haber

mejorado la situación de la tierra; pero hasta la misma, no llegaron las disposiciones de las leyes expedidas para lograr proteger a esta institución; y no obstante el espíritu de libertad y de justicia de la Constitución de 1857, golpeo de muerte a la Institución establecida por Felipe II, dando paso y abriendo las puertas a particulares y terratenientes para conseguir tierras ejidales, las que compraron o escamotearon a los que las poseían por haber permitido su fraccionamiento a los ayuntamientos de los pueblos.

En este orden de cosas, se fue fomentando vigorosamente el Latifundio en la última mitad del siglo pasado, auxiliado siempre por las leyes constitucionales; y no fue sino hasta el 27 de abril de 1910 cuando reconocieron su fatal error los constituyentes, modificaron la constitución haciendo posible la existencia de ejidos y tierras comunales, escapándose milagrosamente algunas extensiones de voracidad de los latifundistas; más adelante en 1912, el Gobierno de la Republica hizo esfuerzos muy tímidos que fueron como voces en el desierto que se perdían en los oídos de los poderosos que controlaban las tierras mexicanas, ya comprada, ya confiscada, o bien escamoteada a precios mínimos a las comunidades.

Y no fue sino hasta que los procederes de la revolución: Emiliano Zapata y Venustiano Carranza, en Morelos y en Veracruz respectivamente, comenzaron su cadena sangrienta pero loable lucha con el fin de devolver la tierra al campesino. Después de esta lucha fratricida, nació la Ley de seis de enero de 1915 que se elevó a la categoría de Ley Constitucional, siendo la gloriosa continuación del ejido, posteriormente la expedición de decretos, leyes y códigos como antecedentes de la Actual LEY AGRARIA.

Las expropiaciones de tierras en México ni siquiera se llaman así, son "dotaciones de ejidos" que se destinan a satisfacer el hambre de 400 años que

ha venido sufriendo una clase de parias irredentos compuesta por la mayoría de los millones de los hijos de los mexicanos. Las respaldan 500 millones de mexicanos ya muertos en los campos de batalla. Por causa de la injusticia secular que los desposeyó y los hizo ser, en su propio suelo esclavos del latifundismo y de la crueldad explotadora de unos cuantos centenares de privilegiados por el gobierno o imperio en ese entonces, que ni siquiera llegaron a tener Versalles, como sus congéneres franceses, ni a producir el esplendor de una corte de Luis XVI.

La revolución mexicana, ha tenido en estas partículas, menos valentía que los revolucionarios franceses, todavía pretende y espera, con un optimismo tropical, que “ha de pagar” a los desposeídos. Así nos dicen a las proclamas revolucionarias y a la Constitución de 1917, que es la proclama máxima y resumen de todas ellas hasta en estos días.

La ley del 6 de enero de 1915, que fue publicada en el número 5 de “EL CONSTITUCIONALISTA”, en la Heroica Veracruz, el 9 de enero del mismo año, que emana de una revolución que tuvo como objetivo imperante, derrocar a una camarilla de déspotas irresponsables con, los problemas de su pueblo, por fuerza tubo que empezar por nulificar todos los actos de los gobiernos anteriores, que iban en contra de esta ley. En efecto el artículo 1º, Declara nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas o montes pertenecientes a los pueblos, rancherías congregaciones o comunidades hechas por los jefes Políticos, Gobernadores de los estados o cualquier otra autoridad federal, desde el 1º. De diciembre de 1876 hasta la fecha, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquier otra clase, perteneciente a los pueblos, rancherías, o congregaciones o comunidades.

El artículo 3ro. De dicha ley establece: “ Los Pueblos que necesítandolos carezcan de ejidos, o q no pudieran lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos, o por que legalmente hubiesen sido enajenados,

podrán obtener que se les de terrenos suficientes para para reconstituirlos, conforme a las necesidades de su población, expropiándose por cuenta de gobierno federal el terreno indispensables para ese efecto, del que se encuentra inmediatamente colindante de los pueblos interesados”.

Todo parecía engendrar una promesa de verdadera justicia para todos aquellos pueblos despojados de sus pertenencias, cual si fuera la mano vengadora que les daría la libertad que tanto anhelaban: no obstante, las restituciones de tierras, fue para el legislador como su guía y deidad inspiradora para abrir paso al espíritu osado de las dotaciones en leyes posteriores.

La segunda y tercera parte de la mencionada ley, no es de extrañarse, en virtud del estado de guerra en que nuestro país se encontraba, que contuviera únicamente disposiciones de carácter general, de aplicación supletoria e inmediata, dejando para posteriores legislaciones agrarias, el encargo de lo que la revolución había dado a luz con acrisolado patriotismo y nobles tendencias, después de una sangrienta gestación.

Inmediatamente después, que el Ejecutivo Revolucionario que en aquel entonces lo era Venustiano Carranza que marchaba con ideas más ardientes que reformistas, emitió decretos y Leyes que el Congreso Constituyente elevo a la categoría de Ley Constitucional de 1917, en donde se dio campo a un organismo administrativo para la aplicación de estos decretos y Leyes a este se les llamo COMISIÓN NACIONAL AGRARIA.

La constitución de 1917, sentó las bases generales, y los principios legales constitucionales de la pequeña propiedad, y establece los principios constitucionales, para dotar de ejidos los pueblos y rancherías que no tuvieran tierras, o confirmando los derechos y titulando los mismos a las comunidades, restitución de tierras y aguas que les hubiesen sido arrebatadas por cualquier

medio a las comunidades, dando alas tierras ejidales y comunales el carácter de enajenables, ordenando a los estados, que dicten leyes a favor del fraccionamiento de Latifundios y actualiza la creación de nuevos centros de población ejidal.

La Constitución de 1917, en su artículo 27, sustituye las bases de una política agraria que hasta no hace mucho se venía aplicando sin haber alcanzado la plenitud de las finalidades que en ellas se consignan, siendo estos uno de los más relevantes motivos de los diez puntos básicos que el presidente Carlos Salinas de Gortari, designo del Congreso Agrario Permanente para la actual reforma del artículo 27 constitucional.

1.2. DEFINICIÓN DE EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EN MÉXICO.

Luego de desarrollados los antecedentes históricos de la expropiación, es posible analizar las diferentes definiciones expuestas sobre la expropiación legal, con el fin de lograr una mayor comprensión de esta figura jurídica. Muchos autores se han referido a la expropiación como:

- “...un acto de Derecho Público, mediante el cual la administración o un particular subrogado en sus derechos adquiere la propiedad de un bien ajeno mediante la indemnización correspondiente”
- “La toma de la propiedad privada por parte de un gobierno bajo un dominio eminente. El término también es utilizado en el contexto de una toma de una empresa estadounidense por parte del gobierno extranjero en un país extranjero...”
- “Desposeimiento o privación de la propiedad por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa”
- “El acto de privar a alguien de su propiedad con arreglo a derecho”
- “La expropiación por causa de utilidad pública es una operación administrativa por la cual el Estado obliga a un particular a cederle la

propiedad de un inmueble en un objetivo de utilidad pública y mediante una indemnización justa y previa.

Tradicionalmente, se ha asegurado que la expropiación legal es un acto del Estado en el ejercicio de su soberanía en el que toma forzosamente la propiedad de los individuos en su territorio, por razón de utilidad pública, sin discriminar a los extranjeros, y mediante compensación apropiada. Mientras por el otro lado, definen la expropiación antijurídica como ese mismo acto del Estado, pero sin que el mismo se realice por utilidad pública y/o sin que medie una compensación apropiada.

Una de las definiciones más completas sobre la expropiación legal, la cual encierra no solamente el concepto de expropiación legal como tal, sino también los elementos básicos que la misma debe contener para su validez es la siguiente: “Es el instituto de derecho público mediante el cual el Estado, para el cumplimiento de un fin de utilidad pública, priva coactivamente de la propiedad de un bien a su titular, siguiendo un determinado procedimiento y pagando una indemnización previa, en dinero, integralmente justa y única”.

En la anterior definición es posible distinguir no solamente el concepto de expropiación como tal, sino también los elementos mínimos necesarios para su configuración legal, los cuales, pueden resumirse en: debido proceso, interés público debidamente motivado, no discriminación, privación del derecho de propiedad privada y debida compensación.

1.3. EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EN MÉXICO Y FUNDAMENTACIÓN CONSTITUCIONAL.

El diccionario jurídico mexicano de Monique Lions define expropiación como la desposesión legal de una cosa a su propietario, por motivos de utilidad

pública, otorgándole una indemnización justa. Asimismo la definición que se encuentra en el diccionario de la Real Academia Española es un tanto vaga al definir el término como la acción y efecto de expropiar. Una vez más al consultar la definición de expropiar se encontró que es la acción de privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización y que se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes.

Acorde a Fraga, la expropiación es una operación del poder público (federal o de los estados) por la cual éste impone a un particular la cesión de su propiedad mediante ciertos requisitos, de los cuales el principal es una indemnización, por razones de utilidad pública, para realizar obras de interés general o de beneficio social.

La Suprema Corte de Justicia en nuestro país define el término expropiación como: “La expropiación significa a la luz del segundo párrafo del artículo 27 de la Constitución Federal, que un LIONS, Monique, “Expropiación”, Diccionario Jurídico Mexicano, México. O bien [...] pase del dominio de un particular al del Estado, para que éste satisfaga un fin de utilidad pública”. De tal forma que en la presente investigación la definición de expropiación quedará establecida como una institución de Derecho Público, en la que el Estado procede en provecho de una causa de utilidad pública, con el objetivo de obtener la cesión obligatoria del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho de los particulares, a su patrimonio, a través de sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 14 párrafo tercero segundo establece que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 27, párrafo segundo lo siguiente: “Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

Cabe señalar que los conceptos utilidad pública e indemnización en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos son un tanto pobres y quedó a la libre interpretación de los actores jurídicos.

A manera de comentario señalaré que en el artículo tercero de la Ley de Expropiación de la República de Venezuela se definen...” obras de utilidad pública como aquellas que tengan por objeto directo proporcionar a la República en general, a uno o más estados o territorios, a uno o más municipios cualesquiera usos o mejoras que procuren el beneficio común, bien sean ejecutadas por cuenta de la República, de los estados, del Distrito Capital, de los municipios, institutos autónomos, particulares o empresas debidamente autorizadas”...

Respecto a la utilidad pública el Dr. Andrés Serra Roja dice: La utilidad pública consiste en “el derecho que tiene el Estado para satisfacer una necesidad colectiva”.

De acuerdo a la Suprema Corte de Justicia, la utilidad pública en caso de expropiación, existe únicamente cuando en provecho común se suple la colectividad en el disfrute de la cosa expropiada y no existe cuando se despoja a una persona de lo que legítimamente le pertenece, para favorecer a un particular, sea individuo, sociedad o corporación.

De igual manera la indemnización en caso de expropiación, según la Suprema Corte de Justicia, consiste en una suma de dinero equivalente al valor de la propiedad ocupada, y la reparación de los perjuicios ocasionados. De todo lo anterior surge una pregunta:

- ¿Cómo se relacionan entonces los artículos 14 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos?,
- ¿Acaso el Estado debe someter a juicio al propietario de la propiedad a expropiar?

Parecerían unas cuestiones sujetas a debate, sin embargo la astucia de la Suprema Corte de Justicia encontró la manera de sortear esta dificultad como a continuación presentaré:

Un breve indicio sobre este tema que nos habla de la garantía de previa audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución Federal, porque ese requisito no está comprendido entre los que señala el artículo 27 de la propia Carta Magna y no puede admitirse que exista contradicción entre las disposiciones contenidas en ambos preceptos, por ser evidente que el primero de ellos establece una regla general para derechos subjetivos, mientras que el segundo ampara garantías individuales a los que restringe en su alcance liberal, en términos del artículo 1º. De la propia Ley Fundamental.

La Interpretación de lo anterior se puede entender como que el Estado tiene facultades para legalmente sustituirse en el goce de ciertos derechos sin vencer en juicio previo al particular. Cabe resaltar que si una expropiación se efectúa sin haber llevado a cabo los requisitos previstos por la ley implica una violación a las garantías aun cuando se trate de utilidad pública.

Como una medida previa al decreto expropiatorio de la industria petrolera, el 23 de noviembre de 1936 se publicó la Ley de Expropiación, reglamentando el párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución, así como también la fracción VI del mismo artículo y que dice lo siguiente:

Artículo 27 de la Constitución

“Las Expropiaciones Solo Podrán Hacerse Por Causa De Utilidad Pública Y Mediante Indemnización...”

La Ley de Expropiación trató de comprender, entre los motivos de expropiación la utilidad social y la utilidad nacional y no únicamente la utilidad pública. Cabe señalar que para algunos estudiosos del derecho el término utilidad pública es un término económico. La utilidad, económicamente, es el nombre técnico para las medidas de satisfacción de los consumidores.

De aquí surge el problema de los recursos de uso común y que aparece cuando los agentes económicos independientes toman un recurso productivo de una fuente común. Es verdad, es otra manifestación de la ausencia de derechos de propiedad. Jurídicamente, el reconocido jurista, Ignacio Burgoa dice que “la idea de utilidad en general implica la relación entre una necesidad y un objeto satisfactor que a la misma deba aplicarse”.

En la Ley de Expropiación da a conocer la forma de indemnización y establece el procedimiento para que se determine el monto de la indemnización por la vía judicial en caso de controversia. El artículo 10 reformado en 1993 dice lo siguiente:

“El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.

La expropiación es una facultad soberana que tienen los Estados, siendo esta primera una privación a través de un órgano del Estado del derecho de propiedad de una o varias personas, no importando si el Estado obtenga o no recursos económicos como consecuencia de esta. En toda expropiación debe existir una compensación, ya que de no haberla, ésta se convertiría en una confiscación. Asimismo la expropiación se diferencia de la nacionalización ya que esta última es una medida expropiatoria de un sector llevada a cabo como resultado de un programa de reforma social o económica.

Los tratados internacionales, la costumbre internacional como prueba de una práctica general aceptada como ley y los principios generales de derecho, decisiones judiciales y doctrinas, como medio accesorio para la determinación de las normas jurídicas, son las tres fuentes materiales de creación de normas en el derecho internacional según el artículo 38 de Estatuto de la Corte Internacional de Justicia.

Esto significa que los Estados tiene la facultad de expropiación reducida como un acto voluntario, es decir, al celebrarse un tratado internacional los Estados adquieren el compromiso para delimitar la facultad de expropiación añadiendo a la legislación local una serie de requisitos necesarios para llevar a cabo una expropiación.

Por lo general la normativa sobre la expropiación está conformada de dos partes. La primera parte se define el alcance del concepto expropiación ya que no sólo podría alcanzar actos expropiatorios sino que también podría incluir nacionalizaciones o bien actos que no son expropiaciones “de jure”, pero que son actos que tienen resultados similares a la expropiación y que se conocen como expropiaciones de hecho o expropiaciones de facto. En el marco jurídico de la comercialización internacional, un proveedor de servicios necesita la garantía de certeza al invertir, de tal forma que se da un beneficio al inversionista extranjero dado que en caso de presentarse una expropiación, la compensación pecuniaria se realizaría por valor comercial y en un período de tiempo no mayor a los diez años.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS

21. EXPROPIACIÓN EN MATERIA AGRARIA.

La Ley Agraria en los artículos 93 al 97, fija las causas de utilidad pública, la autoridad ante la cual se tramita y quién decreta, quién fija el monto a indemnizar, qué se atenderá para fijarlo, la publicación correspondiente y la notificación, así como la ocupación, pago y reversión.

Artículo 93. Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 95. Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que los ejidatarios afectados o la asamblea, si se trata de tierras comunes, aprueben dicha ocupación.

Artículo 96. La indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudirá ante el tribunal agrario competente para que éste resuelva en definitiva.

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

Esta no prevé recurso legal alguno, y la corte ha señalado que no aplica con relación a la materia la Ley de Expropiación, por consiguiente, salvo que la controversia sea por la indemnización, es competente para conocer de ésta los Jueces de Distrito a través del juicio de amparo bi-instancial.

Al respecto, son aplicables las siguientes jurisprudencias:
Reversión, Acción De. El Procedimiento Que Al Respecto Debe Seguir El Fideicomiso Fondo Nacional De Fomento Ejidal, se rige por la Ley Agraria .Y por su reglamento en materia de ordenamiento de la propiedad rural, por lo que es inaplicable supletoriamente La Ley De Expropiación.

21.1. Expropiación en Terrenos Ejidales.

El concepto general de expropiación de terrenos ejidales y los preceptos relacionados con este acto jurídico son abordados en el presente estudio por medio de cinco grandes rubros: la facultad que tiene el Estado, las causas de utilidad pública, la indemnización, la reversión y el estudio,. Se hace particular hincapié en dos cuestiones específicas que resultan del estudio. La primera es la imposibilidad de los ejidos por reclamar tierras, pues eso es tarea exclusiva del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE). La segunda es la omisión que existe en la ley relativa al abandono de los terrenos expropiados. La información que se presenta es resultado de varios años de experiencia en el litigio de materia agraria, y de entrevistas realizadas a diferentes funcionarios del sector agrario y a integrantes de los órganos ejidales.

Cabe aclarar que las disposiciones de la expropiación no sólo se refieren a la propiedad conocida, sino que abarcan todo tipo de derechos, por ejemplo los fideicomisarios y la posesión; por otro lado, esta facultad se ejerce también en inmuebles, muebles y otras propiedades como la intelectual. En este artículo se hará referencia a la expropiación de bienes inmuebles, en particular a los ejidales.

212 La Facultad del Estado en la Expropiación.

Según el Diccionario Jurídico Mexicano, expropiación proviene del latín *ex* y *propio*, y consiste en desposeer legalmente de una cosa a su propietario por motivos de utilidad pública, otorgándole una indemnización justa. La expropiación es una operación del Poder Público Federal o de los Estados, por su vía éste impone a un particular la cesión de su propiedad mediante ciertos requisitos, entre ellos, el principal es una indemnización por razones de utilidad pública y para realizar obras de interés general o de beneficio social.

Existen tres puntos importantes en esta definición. El primero es que se trata de un acto mediante el cual se priva a una persona de su propiedad; esto supone la acción de una autoridad con el poder suficiente para llevar a cabo esa privación, teniendo como justificación la causa de utilidad pública y figurando también la indemnización como una parte de la garantía de propiedad. La expropiación no es de ninguna manera una institución jurídica que nace como derecho del Estado, sino que representa una defensa de la propiedad de los particulares frente al poder del Estado y que se ve reflejada en el artículo 27 constitucional, en su segundo párrafo y en la fracción VI.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización... 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 indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

De acuerdo con este artículo, el Estado no puede hacerse de manera arbitraria de las propiedades; sólo bajo la modalidad de la expropiación es que se ve habilitado, y esto preserva el derecho constitucional de la propiedad sobre la tierra, que en el caso de los terrenos ejidales se salvaguarda en la fracción VII del mismo artículo: . “Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas”.

Resulta entonces un ejercicio interesante reconocer que es el Estado, pues cuenta con los elementos de territorio, población y poder público, el que ha tenido y debe tener el control sobre el primero, y que por lo mismo, está facultado para establecer las reglas y formas de su apropiación, y la manera en que este derecho puede ser perdido ante el Estado mismo, que como se aprecia en la fracción VI, involucra a los Estados y a sus respectivas jurisdicciones, lo que de cierta manera garantiza un equilibrio en el ejercicio de esta facultad.

La expropiación en materia agraria es el acto mediante el cual se priva o desposee legalmente del derecho de propiedad a los núcleos agrarios ejidales o comunales por disposición de orden público, cumpliéndose con las causas de utilidad señaladas en la Ley Agraria, en la Ley de Expropiación y en otros

ordenamientos legales aplicables, y mediante el pago de la indemnización correspondiente.

22 REQUISITOS EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.

Es el acto en el cual la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tramita una solicitud de expropiaciones de tierras ejidales o comunales, por causas de utilidad pública y que se resuelve por decreto presidencial. Para el usuario es útil en la medida en que se puede solicitar se expropian tierras ejidales o comunales, siempre y cuando el servicio, explotación o establecimiento sea considerado de utilidad pública de acuerdo al artículo 93 de la Ley Agraria y una vez decretado el caso, se pague la indemnización correspondiente.

- Fundamento Jurídico
 - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 27.
 - Ley Agraria: Artículos 93 al 97.
 - Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano: artículo 5, fracciones II, III y V; 6, fracciones III y V; 12, fracciones VII a la X.
- Requisitos para el Trámite
 - Solicitud dirigida al C. Secretario, debidamente requisitada, adjuntando a la misma los siguientes documentos:
 - Tres copias heliográficas del plano topográfico de la superficie a expropiar.
 - Dictamen Técnico o impacto ambiental de las Secretarías de Desarrollo Social y del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, en su caso.
 - Descripción del proyecto y perfil de inversión.
 - Cédula de estructura de uso del suelo en caso de expropiaciones para constitución de reservas territoriales.
 - Constancia de que se dispone de la autorización presupuestal para el pago al núcleo agrario de la indemnización que resulte.

Acta de asamblea en que el núcleo agrario dio su anuencia para la ocupación previa y convenio suscrito, en el caso de existir. No se requiere ningún formato especial.

• Requisitos Posteriores

Pago de avalúos a CABIN, en el momento que corresponda.

Pago de indemnización de Ley a FIFONAFE, previo a la ejecución del decreto.

Solicitantes

Dependencias del Gobierno Federal

Organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal.

Gobiernos de los estados y municipios.

Entidades paraestatales que cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Personas físicas o morales que tengan interés en expropiaciones de terrenos ejidales o comunales.

Oficinas Receptoras

Para que una expropiación sea legal, debe contar con una actuación formal del Estado que la legitime. Usualmente este requisito de un debido proceso hace referencia al cumplimiento del proceso interno de expropiación, el cual es propio de cada país. Sin embargo, los fundamentos detrás de este elemento de la expropiación legal sí pueden unificarse en garantizar a la persona física o jurídica sujeta a dicha expropiación el cumplimiento de dos principios básicos: el acceso a la justicia y el derecho de defensa.

La compensación es considerada uno de los elementos más importantes de la expropiación. Su importancia es tal que muchos autores aseguran que este elemento es el que define si existió una expropiación o no en primer lugar; ya que, en caso de no existir una expropiación.

Los elementos de la expropiación son:

1. El fin que determina la expropiación, que se identifica con la utilidad pública.
2. Los sujetos, expropiante y expropiado.
3. El bien objeto de la expropiación (propiedad privada de todo tipo).
4. La indemnización a pagar (justo precio).
5. El procedimiento expropiatorio, que comprende:
 - a) La calificación legislativa de las causas de utilidad pública;
 - b) La intervención de la autoridad administrativa para llevar a cabo la expropiación;
 - c) El decreto de expropiación que se funda y motiva en una causa de utilidad pública, el cual debe notificarse al expropiado, y
 - d) La fijación del pago por la expropiación.

CAPÍTULO III

VALORIZACIÓN DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS

3.1. QUÉ COMPONE EL INFORME DE TASACIÓN.

En primer lugar se dará un breve informe sobre lo que es la tasación la cual es tierras en este caso, “es la determinación del valor de un bien inmueble, llevada a cabo exclusivamente por sociedades de tasación inmobiliaria, de acuerdo con una serie de criterios establecidos por el mercado donde se va a hacer uso de esa valoración, y teniendo en cuenta los precios reales de la tierra, en determinado lugar”.

Este apartado está dentro de la expropiación de tierras y se inicia con la documentación que entrega la Comisión de Peritos Tasadores constituye información fundamental en la avaluación del lote a expropiar.

- La documentación consta de:

1- Informe de Tasación

En este informe se consigna toda la información relevante y los totales correspondientes a cada uno de los ítems evaluados.

2- Certificado de Rol de Avalúo

Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos y se identifica el bien raíz por su correspondiente rol.

3- Croquis de Ubicación

Croquis del sector en el cual se indica con precisión la localización del lote objeto de expropiación.

4- Certificado Municipal

Es un documento otorgado por el Municipio en el cual se ubica el lote y donde se señala su zonificación de acuerdo al Plano Regulador.

5- Fotografías

5- En las fotografías deberán apreciarse todos los hitos relevantes, construcciones, galpones, instalaciones, obras complementarias, plantaciones, cercos interiores, etc.

6- Otros

Información que permita una identificación de las características propias del lote y su valorización, por ejemplo: Cambio de Uso de Suelo, Escritura de Compraventa, Contrato de Arrendamiento, Balances de actividad comercial, etc.

- Modelo de Informe de Tasación

Cuando Ud. reciba su informe de tasación debe verificar todo lo que está consignado, ya que de esto depende el monto de indemnización que la o las personas recibirán.

3.2. CUANTIFICACIÓN EN LA TIERRA EXPROPIADA.

Esta cuantificación se lleva a cabo mediante un informe de tasación, para realizar una tasación, en primer lugar, se realiza una identificación física del inmueble, su localización, superficie, características y estado aparente. Se comprueba que dicha información coincide con la documentación utilizada para realizar la tasación; luego, se confirma el estado de ocupación y su uso o explotación, así como si está acogido a algún régimen de protección pública o del patrimonio arquitectónico; por último, se analiza la adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente. Además, el tasador debe tener a su disposición una certificación registral reciente, acreditativa de la titularidad y cargas del inmueble.

En el caso de viviendas en edificios en régimen de propiedad horizontal (pisos), también se necesitan los estatutos de la comunidad y certificado del administrador sobre circunstancias que puedan afectar a su valor.

Se compone de las siguientes secciones:

1. Identificación del Lote.

En esta sección está el nombre del proyecto para el cual se está expropiando, el sector, el número de lote y el Km. Inicial y Final del lote a expropiar.

2. Características del Predio.

En esta sección se consigna el Propietario según Rol de Avalúo, Dirección o Nombre de la propiedad, Comuna, Región, Rol de Avalúo, Zonificación, Destino, Tipo de Sector y Uso Actual.

La persona expropiada debe prestar mucha atención a la Zonificación y destino, ya que el valor del suelo varía de acuerdo a la ubicación, si es urbano o rural, si tiene cambio de uso de suelo. Por ejemplo, en sectores rurales junto a la carretera en que se dan condiciones de interés por localizar establecimientos de carácter industrial, turístico o de servicios, el valor del suelo se incrementa.

3. Características del Lote.

En esta sección se indican los datos específicos que afectan al lote objeto de tasación: Uso actual, superficie y deslindes. Estos últimos son de acuerdo al plano de expropiación, elaborado por la entidad expropiante.

El expropiado debe atentamente establecer la relación tamaño del lote con la superficie predial. No es lo mismo si la superficie del lote equivale, por ejemplo a un 5% de la superficie total del predio, a que sea el 50%.

4. Valorizaciones.

Los valores de tasación que se consignan en esta sección representan un resumen de la sección

5. Identificación de Tasadores.

La Comisión de Peritos debe identificarse con su nombre, profesión, rut y su firma.

6. Desglose de Valorizaciones.

Debe tener claro que el valor total de la tasación corresponde al monto provisional de indemnización.

El valor de indemnización por la expropiación debe ser superior al valor comercial, dado que el acto es impositivo.

En esta sección van los 4 ítems valorizados y desagregados, estos son:

- Terreno
- Edificaciones
- Plantaciones y/o especies forestales
- Otros

Debe verificar que todo lo que se vea afectado por el acto expropiatorio este incluido, ya que de no ser así usted no será indemnizado por ese concepto.

7. Características de las Construcciones.

En esta sección se incluirá una descripción de cada una de las construcciones que se observen en el lote objeto de expropiación.

Verifique los metros cuadrados construidos y la clasificación de la construcción.

8. Valores Referenciales.

En esta sección los Peritos deben señalar transacciones comerciales efectuadas en el último tiempo y que sirvieron de base para el cálculo del valor del m².

9. Observaciones.

Deberá estar consignada todo lo relevante concerniente a valores referenciales y su influencia en los precios presentados en la tasación. Asimismo, otros aspectos significativos que pueden incrementar o disminuir el valor.

3.3. PROCEDIMIENTO EN EXPROPIACIÓN DE TIERRAS.

La voluntad se manifestará con la dictación del "acto expropiatorio", que es aquel decreto o resolución que dispone la expropiación.

Es decir, debe existir un Decreto, el cual además tiene un plazo de publicación. Si se publica fuera de plazo, el afectado puede pedir la anulación del proceso.

Una vez decretada la expropiación (por Decreto Supremo), dentro del plazo de 90 días hábiles (incluidos los sábados) siguientes a su fecha, este se deberá publicar en extracto, por una sola vez en el Diario Oficial en los días 1º o 15 de cada mes.

331. Oposición al Acto Expropiatorio.

El afectado puede recurrir a los tribunales e impugnar el acto expropiatorio, por no estar de acuerdo con él o considerar que no cumple con los requisitos básicos de ser de interés público y nacional.

Atención: Si alguien y/o sus vecinos no están de acuerdo, pueden reclamar de la legalidad del acto expropiatorio.

332. Tiempo para Reclamar una Expropiación.

Dentro del plazo de 30 días contados desde la toma de posesión del terreno expropiado, el afectado podrá reclamar ante el juez competente para solicitar:

- a) Que se deje sin efecto la expropiación por ser improcedente.
- b) Que se disponga la expropiación total del bien parcialmente expropiado.
- c) Que se disponga la expropiación de otra porción del bien parcialmente expropiado.
- d) Que se modifique el acto expropiatorio cuando no se esté conforme a la ley en lo relativo a la forma y condiciones de pago de la indemnización.

333. Validación de Tasación en la Expropiación de Tierras.

Para los efectos de determinar el monto de la indemnización, el servicio expropiante debe designar una comisión de peritos, la que en el plazo de 30 días prorrogables por otros 30 días, debe emitir su informe.

Este debe incluir el valor de todos y cada uno de los bienes que se expropián, no solo el terreno, sino que sus construcciones, servicios, arboledas, etcétera.

El valor que se asigna a cada uno de estos bienes deben ser evaluados a un valor real, que permita al expropiado resarcirse de los daños que la expropiación le provoca.

3.34. Juicio Expropiatorio.

Una vez elaborada la tasación del MOP, o paralelamente a ella, su abogado valida la tasación, elaborando una tasación particular, a cargo de profesionales expertos en la materia, con el objeto de determinar el justo y real valor de los bienes expropiados.

Si del estudio se determina que la indemnización no es la justa, que no le resarce los perjuicios provocados, deberá contratar un abogado, que asuma el patrocinio y la defensa en la reclamación judicial, cuyo honorario saldrá solo del mayor valor obtenido, que fluctuarán entre un 10 y 30% de éste. Los gastos en este evento, serán cubiertos directamente por el demandante, al igual que el informe de peritos.

3.4. INDEMNIZACIÓN.

“La indemnización es una compensación económica debida por el sacrificio impuesto al propietario en el interés público, e importa restituir íntegramente al propietario el mismo valor económico de que se le priva y cubrir además los daños y perjuicios que sean consecuencia de la expropiación. Esta debe ser justa y previa, por ello debe comprender el pago del valor objetivo del bien expropiado, los daños y perjuicios causados directa o indirectamente por el desapoderamiento, manteniendo económicamente incólume el patrimonio del expropiado.”

La Indemnización es un término utilizado principalmente en el área de las leyes y se refiere a la transacción que se realiza entre un acreedor o víctima y un deudor o victimario. En palabras simples es una "compensación" que alguien pide y eventualmente puede recibir por daños o deudas de parte de otra persona o entidad.

La transacción mencionada corresponde a la petición realizada por parte de la víctima o acreedor de una determinada suma de dinero, la que deberá ser equivalente al daño producido o a las ganancias y beneficios que hubiese adquirido de no haberse producido cierto daño por parte del victimario o deudor. Es por esto que, generalmente, se habla de indemnización de perjuicios, entendiendo “perjuicio” como aquel daño producido por el deudor o victimario, y que deberá ser compensado.

Hoy en día, se acepta que la compensación por expropiación debe ser pronta, adecuada y efectiva, entendiendo cada uno de estos términos como: Pronta: significa que la compensación debe ser pagada con una prontitud razonable, esto es, tan pronto como sea razonable bajo las circunstancias específicas y bajo los estándares internacionales de justicia.

- Adecuada: este término hace referencia a que la compensación sea conforme al precio justo de mercado, el cual ha sido definido como el monto que se espera obtener de la venta de la inversión en el mercado abierto realizada por un vendedor dispuesto a un comprador dispuesto. Cabe resaltar que debe incluirse en este cálculo el pago de los intereses, los cuales se considera que comienzan a correr desde el momento efectivo de la privación de la propiedad privada.
- Efectiva: se define como el hecho de que la compensación se entregue en una forma en que pueda ser efectivamente disfrutable. Para satisfacer este criterio, la compensación debe entregada ser en la forma de dinero en efectivo o en otro tipo de pago fácilmente convertible en su forma líquida.

“Las leyes dicen que toda tierra privada o social que sea usada para bien público debe ser pagada a valor comercial y precios actualizados, por lo tanto como la tierra de los ejidatarios en Sonora, “carretera la costera”, no ha sido indemnizado nuestra defensa es que se pague como lo dice la ley”.

CAPÍTULO IV

DERECHOS HUMANOS EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN

4.1. CONVENCIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS.

(Pacto de San José) San José, Costa Rica 7 al 22 de noviembre de 1969.

Los Estados Americanos estuvieron con la presente Convención, Reafirmando su propósito de consolidar en este Continente, dentro del cuadro de las instituciones democráticas, un régimen de libertad personal y de justicia social, fundado en el respeto de los derechos esenciales del hombre;

Reconociendo que los derechos esenciales del hombre no nacen del hecho de ser nacional de determinado Estado, sino que tienen como fundamento los atributos de la persona humana, razón por la cual justifican una protección internacional, de naturaleza convencional coadyuvante o complementaria de la que ofrece el derecho interno de los Estados americanos;

Considerando que estos principios han sido consagrados en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y en la Declaración Universal de los Derechos Humanos que han sido reafirmados y desarrollados en otros instrumentos internacionales, tanto de ámbito universal como regional;

Reiterando que, con arreglo a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, sólo puede realizarse el ideal del ser humano libre, exento del temor y de la miseria, si se crean condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos, y Considerando que la Tercera Conferencia Interamericana Extraordinaria (Buenos Aires, 1967) aprobó la incorporación a la propia Carta de la Organización de normas más amplias sobre derechos económicos

sociales y educacionales y resolvió que una convención interamericana sobre derechos humanos determinara la estructura, competencia y procedimiento de los órganos encargados de esa materia,

- Han convenido en lo siguiente:

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

4.2. DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS.

Considerando que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana;

Sabiendo que el desconocimiento y el menosprecio de los derechos humanos han originado actos de barbarie ultrajantes para la conciencia de la humanidad, y que se ha proclamado, como la aspiración más elevada del hombre, el advenimiento de un mundo en que los seres humanos, liberados del temor y de la miseria, disfruten de la libertad de palabra y de la libertad de creencias;

Siendo lo esencial que los derechos humanos sean protegidos por un régimen de Derecho, a fin de que el hombre no se vea compelido al supremo recurso de la rebelión contra la tiranía y la opresión;

Considerando también esencial promover el desarrollo de relaciones amistosas entre las naciones;

Considerando que los pueblos de las Naciones Unidas han reafirmado en la Carta su fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana y en la igualdad de derechos de hombres y mujeres, y se han declarado resueltos a promover el progreso social y a elevar el nivel de vida dentro de un concepto más amplio de la libertad;

Considerando que los Estados Miembros se han comprometido a asegurar, en cooperación con la Organización de las Naciones Unidas, el respeto universal y efectivo a los derechos y libertades fundamentales del hombre, y

Considerando que una concepción común de estos derechos y libertades es de la mayor importancia para el pleno cumplimiento de dicho compromiso;

La Asamblea General, Proclama la presente inducción.-

- Declaración Universal de Derechos Humanos

Como ideal común por el que todos los pueblos y naciones deben esforzarse, a fin de que tanto los individuos como las instituciones, inspirándose constantemente en ella, promuevan, mediante la enseñanza y la educación, el respeto a estos derechos y libertades, y aseguren, por medidas progresivas de carácter nacional e internacional, su reconocimiento y aplicación universales y efectivos, tanto entre los pueblos de los Estados Miembros como entre los de los territorios colocados bajo su jurisdicción.

Artículo 17....

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

4.3. INTRODUCCIÓN A LAS REFORMAS A LA LEY DE EXPROPIACIÓN RELACIONADAS CON LA GARANTÍA DE AUDIENCIA PREVIA.

El presente trabajo tiene por objeto comentar las recientes reformas a la Ley de Expropiación a partir de la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que interpretó este cuerpo legal a la luz de la garantía de audiencia.

La Ley de Expropiación proviene de 1936, desde entonces ha sufrido muy pocas modificaciones. En diciembre de 1949 se adicionó para que mencionara que la construcción de oficinas para el gobierno federal era causa de utilidad pública. En diciembre de 1993, con el NAFTA a entrar en vigor, se hicieron algunas modificaciones: a) se precisó un plazo de 45 días para que la autoridad resolviera sobre la reversión del bien; b) se le denominó decreto al ordenamiento por el que se dispone la expropiación, y c) también se indicó que el precio que se fijara como indemnización debería ser equivalente a su valor comercial, que debía pagarse en moneda y no en especie, reduciendo el plazo para el pago de diez a un año. En diciembre de 1997, en el contexto de los cambios legislativos que precedieron a la reforma constitucional sobre el Distrito Federal, se dispuso la facultad del jefe de gobierno del Distrito Federal de declarar la expropiación.

Después de estas reformas se encuentra la que es objeto del presente comentario, la cual tuvo por finalidad, entre otras, adecuar la ley, no a un contexto político-constitucional o a un entorno económico, sino a una interpretación realizada por el Pleno y la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Se trata de la obligación jurisprudencial de que rija la audiencia previa en los casos de expropiación.

Así pues, se analizará el contexto interpretativo en el que se desarrolló la reforma para después abordar el contenido de la misma.

431. La Jurisprudencia Sobre la Audiencia en la Expropiación.

Apenas dos años después de la expedición en vigor de la Ley de Expropiación se cuestionó su constitucionalidad por no prever un procedimiento en el que se escuchara a los propietarios antes de ser privados de sus bienes. Se trató de los amparos promovidos por diversas compañías petroleras con motivo de la expropiación petrolera decretada por el presidente Cárdenas en 1938.

Del recurso de revisión de dichos amparos correspondió conocer a la Segunda Sala, cuando la misma conocía todavía de amparos contra leyes, previo a la reforma que trasladó dicha competencia en forma exclusiva al Tribunal Pleno. La Sala determinó que el artículo 27 constitucional, al referirse a la expropiación, no contemplaba la audiencia previa dentro las condiciones necesarias para su ejercicio. Por tanto, sostuvo no podía considerarse que dicha garantía rigiera en los casos de expropiación.

Este criterio utiliza un método interpretativo recurrente en la jurisprudencia constitucional mexicana: si el Constituyente lo hubiese querido, así lo hubiera dicho. La interpretación del silencio del legislador es una de las formas que se ha encontrado para sostener decisiones sin mayor justificación. Es un criterio que sirve para ambas posiciones. Si el Constituyente hubiera querido la audiencia, la hubiera establecido; pero si hubiese querido que no rigiera, también lo hubiera dicho. Su enorme ductilidad permite al Tribunal relajar su obligación de motivación, disfrazando en ocasiones una decisión voluntarista.

Independientemente de la deficiencia interpretativa, la decisión de la Segunda Sala fue que la audiencia previa no regía en caso de expropiación. Ese fue un criterio que se reiteró en durante muchos años. Además del criterio publicado en “La Quinta Época del Semanario Judicial de la Federación,” el Pleno de la Suprema Corte dijo lo mismo en las siguientes oportunidades que tuvo de pronunciarse.

Después de la reforma constitucional relativa al Poder Judicial de la Federación de diciembre de 1994, la Suprema Corte tuvo la oportunidad de pronunciarse respecto a este mismo tema. Al resolver unos amparos en revisión reiteró el criterio tradicional sustentado por el Tribunal Pleno, ordenando nuevamente la publicación de la jurisprudencia surgida de los asuntos antes mencionados.

- En dicho asunto se dieron sustancialmente tres razones para sostener que la garantía de audiencia previa no operaba en el caso de la expropiación:
 1. La garantía de previa audiencia no es un requisito de los que se establecen en el artículo 27 constitucional para emitir actos expropiatorios.
 2. El artículo 14 de la Constitución federal contiene una regla general para derechos individuales, mientras que el numeral 27 del mismo ordenamiento establece garantías sociales que, por su propia naturaleza, están por encima de aquéllos.
 3. La expropiación obedece a circunstancias apremiantes que requieren una determinación rápida, la cual no podría lograrse oyendo al afectado previamente a su urgente ejecución.

En aquella ocasión, a pesar de que se reiteró en lo fundamental el contenido de la jurisprudencia del Pleno, se presentó una importante disidencia formada por los ministros Aguirre Anguiano, Góngora Pimentel, Gudiño Pelayo y Silva Meza.

El criterio sobre la operación de la audiencia en la expropiación volvió a ser revisado en enero de 2006, al conocer los amparos en revisión 1133/2004, 1132/2004, 1131/2004. En ellos un grupo de cañeros impugnaba la constitucionalidad de la Ley de Expropiación por las mismas razones que en todos los casos anteriores. Con base en esos asuntos, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación cambió de criterio, interrumpiendo su jurisprudencia anterior, que había resistido varios lustros.

- Los motivos para el cambio de criterio son, en síntesis, los siguientes:

1. La potestad expropiatoria no implica que la Constitución autorice actuaciones arbitrarias de los poderes públicos que dejen sin efectos las garantías. Del artículo 27 constitucional no se desprende que la Constitución haya establecido una excepción expresa de la garantía de audiencia previa tratándose de la expropiación, sino que solamente existe un silencio constitucional a ese respecto.

2. Por ello, el contenido del artículo 27 constitucional debe relacionarse con el segundo párrafo del artículo 14 de dicho ordenamiento, tomando en cuenta que tratándose de actos privativos, la defensa debe ser previa para que sea adecuada y efectiva.

3. Aunque haya materias en que exista una audiencia posterior al acto privativo, como en los impuestos, en el caso de la expropiación no se justifica ello porque la eficacia de la defensa se ve mermada por el transcurso del tiempo, llegando a hacer imposible la recuperación de los bienes concretos que han sido objeto de la privación.

Estos casos, a pesar de que contaban una mayoría de ocho votos suficientes para lograr la interrupción de la jurisprudencia y de diez en el sentido de que en el caso impugnado el precepto era inconstitucional, no fueron los cinco precedentes necesarios para formar una nueva jurisprudencia por reiteración en sentido contrario. Por ese motivo, el presidente de la Suprema Corte, a partir de esos casos concretos, solicitó a la Segunda Sala que modificara la jurisprudencia sustentada a partir de la expropiación petrolera. Como la Segunda Sala era integrada por cuatro de los seis ministros que votaron a favor de la audiencia previa en la expropiación, se dio el cambio de criterio. De esta forma, es jurisprudencia firme de la Segunda Sala que dicha garantía debe otorgarse de manera previa en los procedimientos de expropiación.

Este cambio de criterio ha sido criticado por Carlos Elizondo Mayer-Serra y Luis Manuel Pérez de Acha. Estos autores exponen que si bien resulta razonable que la expropiación requiera audiencia previa evitar la arbitrariedad

de la que fueron víctimas muchos individuos durante décadas, lo cierto es que puede haber sido la puntilla final a la capacidad del Estado de volver a hacer una obra importante que requiere terrenos en manos de privados que deben ser expropiados.

Señalan que se trató de una interpretación radicalmente garantista de la Constitución, que no cuidó las implicaciones de los amparos concedidos. En efecto, apuntan que la nueva interpretación no contempló que no existen procedimientos bien definidos para dar la audiencia previa por lo que se abre un nuevo mundo de recursos en manos del afectado para buscar frenar una expropiación.

La posición anterior se funda en una concepción utilitarista de los derechos que no compartimos. Unos derechos que se tienen sólo en la medida en que no se considere útil violarlos, únicamente pueden ser llamados derechos de manera impropia. Sin embargo, coincidimos con dichos autores en el disenso con la postura de la Suprema Corte.

En primer término, porque parte de la misma falacia interpretativa del criterio anterior. Al señalar que del artículo 27 constitucional no se desprende que la Constitución haya establecido una excepción expresa de la garantía de audiencia previa tratándose de la expropiación, se está recurriendo al argumento de que "si el Constituyente hubiera querido así lo hubiera dicho". El silencio del legislador no puede ser la premisa de ninguna postura.

En segundo término, porque a la audiencia se le da un carácter sustancial que no tiene. Los artículos 14 y 27 constitucionales reconocen el derecho a la propiedad privada. La audiencia previa no es más que un procedimiento, un requisito para su limitación por el poder público. La expropiación es otro de los procedimientos constitucionales con los que se puede limitar la propiedad. En ese sentido, la cuestión a debate no es si se puede expropiar menoscabando derechos fundamentales, sino si el

procedimiento constitucional de expropiación incluye la formalidad a la que alude el 14 constitucional.

En tercer término, porque la respuesta al cuestionamiento anterior parte del presupuesto de que no podría repararse la violación constitucional. Esto es contradictorio con la misma sentencia que no dispone una "nulidad absoluta" de la expropiación, sino una "nulidad para efectos" en tanto permite la expropiación siempre y cuando se les dé audiencia a los quejosos conforme a la "tesis Fraga". Este problema, además, no tiene que ver con la interpretación de derechos. Es una cuestión referente a la medida cautelar conservativa que debe existir en el respectivo juicio de amparo.

Siendo la cuestión a debatir si el procedimiento constitucional de expropiación incluye la formalidad a la que alude el 14 constitucional, debemos apuntar que consideramos existe una delegación legislativa para responder esta problemática, como apuntó el ministro Cossío Díaz en su voto concurrente. El segundo párrafo de la fracción VI del artículo 27 constitucional establece que la Federación o los estados, en sus respectivas competencias determinarán el procedimiento administrativo para efectuar la expropiación.

En el procedimiento administrativo que debe idear el legislador deben cumplirse, desde luego, con las previsiones constitucionales. En este sentido, siempre se debe regular un procedimiento de defensa de los afectados por la expropiación. Se trata de una exigencia derivada del principio de Estado de derecho y del derecho a la tutela judicial efectiva. Sin embargo, la posibilidad de defensa puede ser anterior o posterior. En esto existe una libertad de configuración legislativa.

No obstante, como toda medida en la que el legislador cuente con libertad, sus decisiones no pueden ser arbitrarias. La determinación de cuándo no se debe escuchar previamente al propietario del bien afectado, debe ser justificada en tanto está limitada por el principio de razonabilidad que debe informar toda la actuación del legislador. En un desastre natural está

justificado que no se escuche previamente a los afectados con la expropiación, porque se tiene que hacer frente a una emergencia. Pero ante una obra vial, que tarda meses en planearse, podría optar por escuchar previamente el parecer de los afectados.

4.32 Las Reformas de Junio de 2009.

El 5 de junio de 2009 fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación las reformas a la Ley de Expropiación, es decir, dos años y medio después de la determinación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

No deja de parecer interesante que en la evaluación costo-beneficio tomada por el órgano legislativo, se consideró más benéfico realizar la reforma a la ley, regulando la audiencia previa, que continuar con una disposición declarada inconstitucional por un criterio mayoritario del Pleno y por la jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siendo una de las pocas ocasiones en que un golpe de jurisprudencia conlleva la reforma de una ley, en un tiempo razonablemente corto.

- ¿Cuál es la fórmula adoptada en la reforma a la Ley de Expropiación?
En primer lugar, se decide que la audiencia previa debe ser realizada en sede administrativa y no ante autoridad judicial, lo cual nos parece importante para asegurar la agilidad del procedimiento.
- Por otra parte, el procedimiento administrativo de expropiación se divide en dos etapas claramente diferenciadas:
 - a) La declaración de utilidad pública en donde se materializa la garantía de audiencia previa a los particulares.
 - b) La emisión del decreto expropiatorio en donde se fija, en principio, el monto de la indemnización.
- El procedimiento de declaración de utilidad pública se desarrolla de la manera siguiente:

- a) La Secretaría de Estado competente deberá integrar y tramitar el expediente respectivo, acreditando la causa de utilidad pública con base en dictámenes técnicos.
- b) La declaratoria de utilidad debe publicarse en el Diario Oficial de la Federación (DOF) y en un diario de la localidad de que se trate, notificándose además personalmente a los titulares de los bienes a afectar. Únicamente en caso de que no se tengan identificados a los dueños o se ignore su domicilio o su localización, una segunda publicación en el DOF, dentro de los cinco días posteriores a la primera, surtirá efectos de notificación.
- c) Los interesados cuentan con un plazo de 15 días hábiles a partir de la notificación para manifestar ante la Secretaría correspondiente lo que a su derecho convenga y presentar pruebas.
- d) Así mismo, la ley prevé la celebración de una audiencia para desahogo de pruebas, la que deberá verificarse en los ocho días hábiles posteriores a la presentación de las manifestaciones y, concluida la audiencia, las partes tendrán tres días para la presentación de sus alegatos.
- e) Agotado el trámite de la citación para alegatos, la autoridad contará con un plazo de diez días hábiles para confirmar, modificar o revocar la declaratoria de utilidad pública.
- f) Una vez confirmada o modificada la declaratoria de utilidad pública, el Ejecutivo federal debe decretar la expropiación en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir de que se haya dictado dicha resolución y si no lo hiciere, la declaratoria quedará sin efectos.
- g) En contra de la determinación que confirme, modifique o revoque la causa de utilidad pública no existirá recurso administrativo y sólo procederá el juicio de amparo indirecto, cuya interposición interrumpirá el plazo de 30 días a que hace referencia el inciso anterior, hasta que se resuelva el mismo.

Por cuanto se refiere a la declaratoria específica de expropiación:

- a) Debe realizarse mediante decreto del Ejecutivo federal que se publicará en el DOF.
- b) Los propietarios e interesados legítimos de los bienes y derechos afectados deberán ser notificados personalmente del decreto y del avalúo en que se fije el monto de la indemnización, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de publicación del decreto.
- c) Los afectados cuentan con un procedimiento judicial en el cual podrán controvertir únicamente el monto de la indemnización.
- d) Una vez decretada la expropiación, ocupación temporal o limitación del dominio, se procederá a la ocupación inmediata del bien o impondrá la ejecución inmediata de dicha limitación.
- e) La indemnización deberá pagarse en moneda nacional, o en especie si así se conviene, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del decreto de expropiación.
- f) La autoridad podrá proceder a la ocupación una vez que haya cubierto el monto fijado en el avalúo.
- g) Toda vez que en caso de controversia, sólo estará en juego el monto de la indemnización, la ley prevé que la interposición de cualquier medio de defensa no suspenderá la ocupación del bien o la limitación del dominio.

- Por otra parte, la ley prevé que no procede la audiencia previa en los casos siguientes:

1. La construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, contrato o cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

2. La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas.

3. Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública.

4. Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.

En tales casos, la Ley prevé que la resolución sólo podrá ser impugnada a través del juicio de amparo; además, durante la tramitación del mismo no podrá suspenderse la ejecución de la expropiación, la ocupación temporal o la limitación del dominio.

Como resultado de este asunto, surgió la jurisprudencia 2a. /J. 124/2006, de rubro "EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISIÓN DEL DECRETO RELATIVO", Se conoce así a la tesis de rubro "AUDIENCIA, GARANTÍA DE", Textualmente dispone "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"; al señalar que de acuerdo con las leyes se llevará a cabo el procedimiento administrativo, entendemos que se delega la configuración de la forma al legislador ordinario.

Con estos supuestos se cumple con los requisitos señalados en la jurisprudencia P./J. 47/95, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.

CONCLUSIONES

Al hacer trabajo, me di cuenta que el estado mexicano, con el hecho de ser parte de él, nadie está exento de ser expropiado en sus bienes, como ocurre en gran parte del mundo, claro que en cada país varía dicho proceso, en particular la mayor parte de las expropiaciones son llevadas a cabo con la remuneración correspondiente. Como lo marca la ley pero con gran afectación hacia las personas, por diversos factores.

Por otra parte al adentrarme con el presente trabajo pude ver y aprender que autoridad puede ejercer la acción de expropiar, con el hecho que exista un interés general, las formas que deben llevarse a cabo para realizarla, como las personas pueden objetar su conformidad, el tiempo para ello, es por ello que cuando está siendo afectado la propiedad de uno debe acudir a las instancias adecuadas para poder defender lo que en su defecto será expropiado para beneficio del estado y con el que este usará el terreno o predio para una utilidad pública.

En nuestro país existen personas que llevan a cabo los avalúos, son conocidos como tasadores, personas encargadas de darle el valor real al terreno a expropiar, toman en cuenta todo lo que beneficie al afectado, para ser un poco más justo al dejar dichas tierras.

También se maneja la intervención de los derechos humanos para resguardar el derecho a la persona y a sus bienes para que nadie pueda ser usado de este sin su conocimiento o solo mediante algún interés social y en los casos que las leyes establecidas, así lo decretarán.

BIBLIOGRAFÍA

- A. CARBONELL, Miguel., RUIZ, Orozco Wistano., VAZQUEZ, Rodolfo.
Estado de Derecho con Fundamento y Democracia en América.

- B. CARRILLO, Donaire Juan Antonio. LÓPEZ, Menudo Francisco, En
Tierras Australes: Imágenes, Problemáticas y Discursos - Página 949

- C. CRUZ, Greg Angélica., SANROMAN, Roberto, Fundamentos de
Derecho Positivo Mexicano .2010.

- D. GUZMAN, Valdez José, La Expropiación de Tierras Ejidales en el
Código Agrario, pagina 25 a la 43.

- E. RIVERA, Herrejon Gladis, La Reforma Agraria 1992, Impacto en Ejidos y
Comunidades del Estado de México, 2007

- F. RUIZ, Mondragón Laura Ángeles, SÁNCHEZ Guadalupe. Guía de
Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales del Archivo Comunal
Agrario, Página 35,

- G. KATZ, Friedrich, Revuelta, Rebelión y Evolución, 2009, Página 584

LEXIGRAFÍA

1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
(Artículos 14 Y 17).
2. CONVENCION AMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS, Pacto
de San José (Artículo 21).
3. DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
(Artículo 17).
4. LEY DE EXPROPIACION DE TIERRAS,
Texto Vigente, Última reforma publicada DOF 27-01-2012.
5. LEY AGRARIA, (Artículos 93 AL 97).

INTERNET

1. EXPROPIACIÓN DE TIERRAS

<http://es.wikipedia.org/wiki/Expropiaci%C3%B3n>

2. COMO TASAR UN TERRENO URBANO

<http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/article623-como-tasar-un-terreno-urbano.html>

3. OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD EN LA EXPROPIACIÓN DE TIERRAS

www.pa.gob.mx/publica/rev_31/jorge%20lopez.pdf

4. CONSTITUCIÓN Y EXPROPIACIÓN

http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledi/ayon_c_s/capítulo1.pdf