

2024-09-09

¿En que circunstancias el Gobierno puede expropiar una propiedad privada, tras la nueva reforma?

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://heraldodemexico.com.mx/nacional/2024/9/9/en-que-circunstancias-el-gobierno-puede-expropiar-una-propiedad-privada-tras-la-nueva-reforma-636029.html>

El Gobierno de la Ciudad de México oficializó el decreto que modifica el artículo 3 de la Constitución local referente al respeto de la propiedad privada, pública y social. De acuerdo con lo informado a través de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cambio fundamental a dicho articulado establece que, ahora, la propiedad privada se presentará "en los mismos términos que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Esta modificación ha generado dudas y temores entre la población respecto a la posibilidad de expropiaciones o despojo de propiedades.

Martí Batres Guadarrama, el jefe de Gobierno de la CDMX, señaló que mediante esta reforma queda salvaguardado el interés superior de la nación, de la ciudad y de lo público. También quedan protegidas la propiedad privada, la propiedad pública y la propiedad social. Vale indicar que la propiedad privada "no puede ser expropiada sino por causa de utilidad pública", así como "mediante indemnización".

Estos son los casos en que puede expropiarse la propiedad privada

Especialistas en el tema explicaron que la reforma tiene como objetivo esencial adaptar la legislación local al contenido del artículo 27 de la CPEUM, reconociendo así "el respeto a la propiedad" en los mismos términos de la Constitución federal. La modificación establece que "el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos" implica que las expropiaciones solo podrán llevarse a cabo por razones de utilidad pública y con la debida indemnización.

La causa de utilidad pública se refiere a situaciones en las que el gobierno considera que la expropiación de una propiedad privada es necesaria para el beneficio de la sociedad en general. Por ejemplo:

1. Construcción de infraestructura: como carreteras, puentes, hospitales, escuelas y otras instalaciones públicas.
2. Proyectos de vivienda: para crear viviendas accesibles y mejorar las condiciones de vida.
4. Seguridad nacional: en casos donde se requiere la propiedad para fines de defensa o seguridad del país.
5. Desarrollo urbano: para la renovación de áreas deterioradas o la expansión de servicios públicos.

La idea es que el beneficio para la comunidad justifica la expropiación, siempre y cuando se indemnice adecuadamente al propietario afectado.

Es importante explicar que las indemnizaciones por expropiación de propiedad privada están indicadas en el artículo 10 de la Ley de Expropiación. El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije y no puede ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras. De acuerdo con abogados consultados, aunque el cambio parece eliminar la palabra privada de la redacción original, y podría interpretarse como un intento de restringir derechos sobre la propiedad privada, desde un punto de vista legal y constitucional, la reforma no representa una amenaza directa a la propiedad privada.