

LA REVERSIÓN PARA LA EXPROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN MÉXICO

THE REVERSION FOR THE EXPROPRIATION OF PRIVATE PROPERTY IN MEXICO

A REVERSÃO PARA A EXPROPRIAÇÃO DE PROPRIEDADE PRIVADA NO MÉXICO

Sánchez Sánchez, Alejandro¹

Alcantar Contreras, Víctor Manuel²

De Las Fuentes Lacavex, Gloria Aurora³

Resumen

La reversión, para la expropiación en México, es una garantía constitucional del gobernado, para proteger la propiedad privada, el objetivo fue revertir la acción de expropiación y regresar al propietario el inmueble, la investigación se efectuó utilizando un método cualitativo, con un alcance exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo, vinculando la teoría con la praxis jurídica a partir del análisis de un caso concreto, de lo que se obtuvo como resultado la propuesta de integración del recurso de reversión, como respuesta a la necesidad de regresar a sus dueños los inmuebles desposeídos, cuando el Estado no cumple con la causa de utilidad pública; por lo que se consideró que estos estudios son necesarios porque vinculan, relacionan, acercan la teoría con la práctica, lo que es indispensable, para la solución real de las problemáticas de los fenómenos jurídicos existente en la sociedad.

Palabras clave: Reversión, expropiación privada, México.

Abstract

¹ Doctor en Derecho, profesor investigador, Perfil PROMEP, miembro del Sistema Nacional de Investigadores Nivel I en México, adscrito a la Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales de la UABC, alexsasacc@uabc.edu.mx teléfono 646 117 62 78. E-mail: alexsasacc@uabc.edu.mx

² Doctor en Derecho, profesor de asignatura en la Facultad de Derecho Mexicali de la UABC, alcantar.victor@uabc.edu.mx teléfono 686 9463759. E-mail: alcantar.victor@uabc.edu.mx

³ Doctora en Derecho, profesora investigador, Perfil PROMEP, adscrita a la Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales de la UABC, gloriaaurora@uabc.edu.mx teléfono 646 1510770. E-mail: gloriaaurora@uabc.edu.mx

The reversion, for expropriation in Mexico, is a constitutional guarantee of the governed, to protect private property, the objective was to reverse the expropriation action and return the property to the owner, the investigation was carried out using a qualitative method, with an investigative scope , descriptive, correlational and explanatory, linking the theory with the legal practice from the analysis of a specific case, of what was obtained as a result of the proposal of integration of the reversion resource, in response to the need to return the property to the owners dispossessed, when the State does not comply with the cause of public utility; so it was considered that these studies are necessary because they link, relate, approach the theory with practice, which is essential for the real solution of the problems of legal phenomena in society.

Keywords: Reversal, private expropriation, Mexico.

Resumo

A reversão, para a expropriação no México é uma garantia constitucional dos governantes, para proteger a propriedade privada. O objetivo era reverter a ação de desapropriação e devolver a propriedade ao proprietário. A investigação foi realizada por método qualitativo, de alcance exploratório , descritivo, correlacional e explicativo, vinculando a teoria à práxis jurídica a partir da análise de um caso específico, que resultou na proposta de integração do recurso de reversão, em resposta à necessidade de retorno aos seus proprietários bens imóveis desapropriados, quando o Estado não cumpre a causa de utilidade pública. Portanto, esses estudos foram considerados necessários porque vinculam, relacionam e abordam a teoria com a prática, indispensável para a solução real dos problemas dos fenômenos jurídicos existentes na sociedade.

Palavras-chave: Reversão, expropriação privada, México.

INTRODUCCIÓN

La reversión de la expropiación realizada a la propiedad privada en México, es una garantía constitucional del gobernado para proteger sus inmuebles, (aunque también procede para la

expropiación de muebles), que se encuentra inmersa en el sistema jurídico mexicano, al permitir a través del recurso de reversión que los bienes expropiados a un particular regresen a su patrimonio cuando la autoridad expropiante no cumple con la causa de utilidad pública que justifico la expropiación.

En México, las tierras y aguas corresponden originariamente a la Nación, esta tiene la facultad soberana de instituir la propiedad privada y concesionar o integrar la propiedad privada, una vez constituida, ésta goza de las garantías constitucionales: de protección, de seguridad jurídica, de garantía de audiencia, de debido proceso, del uso y goce de ese bien, sin que nadie pueda interrumpirla al margen de la ley, inclusive el Estado mismo; pero existe una excepción, cuando está por encima el interés general, es decir, el interés público; el Estado, goza de la facultad soberana de la expropiación, con dos elementos constitucionales que este debe cumplir, que son: solo por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Una vez actualizada de hecho, la causa de utilidad pública, por ejemplo, la necesidad de hacer una autopista, un hospital, un edificio para la prestación de un servicio público, casas habitación de beneficencia social, la federación o los estados de los Estados Unidos Mexicanos, inician el procedimiento de expropiación, en el que se deben de cumplir con todas las garantías constitucionales de las que goza el gobernado, culminando con que el Estado o la autoridad expropiante debe cumplir con la causa de interés general que justificó la expropiación, es decir, hacer la autopista, el hospital, el edificio, las casas habitación y darles el uso para el que está destinada la obra, en el caso contrario, es decir, que no se cumpla con la causa que originó la expropiación, es entonces cuando nace el derecho del propietario a la reversión del inmueble expropiado.

Una vez explicada la causa que da origen al recurso de reversión de la expropiación, se pretende establecer el *porqué* de la importancia de centrar este artículo en el recurso mismo de la reversión; pues bien, primero es de alcance exploratorio, porque poco o nada se dice de esta garantía de los gobernados, de ahí la necesidad de la difusión del conocimiento; segundo, es incuestionable que se deben relacionar las variables de lo real, lo práctico, con el conocimiento científico, por lo que esta investigación relaciona la teoría con un caso real, así, se considera que en la difusión y enseñanza del derecho, la aplicación del conocimiento o la práctica, es un elemento indispensable en la ciencia del derecho.

López Betancourt (2000) sostiene que en la ciencia jurídica, el método se manifiesta por medio de las formas de investigación y disposición del material de estudio, con una solución de tareas concretas de carácter teórico, práctico, cognoscitivo y pedagógico; la manera de seleccionar las tareas asignadas se

determina en forma de reglas generales; el método viene a ser una teoría práctica, dirigida a la propia actividad de la investigación jurídica, o lo que es lo mismo, la teoría verificada por la práctica y utilizada como principio regulador del conocimiento.

Ahora bien, en la etapa en que se encuentra esta investigación, se presenta este artículo centrando el cuerpo del mismo, en el recurso de reversión, analizando un caso concreto, con una visión que parte de la teoría correlacionada con la praxis, estableciendo el escrito del recurso con todos sus componentes que lo integran, los cuales son: el proemio, las prestaciones, los hechos, las pruebas, los agravios que causan el acto de autoridad, el derecho, utilizando fundamentos constitucionales, convencionales, legales y jurisprudenciales, y los puntos petitorios.

Guadalupe afirma lo poco estudiado que ha sido la figura de la reversión, en los términos siguientes: En su acepción jurídica, la figura de la reversión es poco conocida, por lo que el presente artículo, de manera muy breve, se dedicará al estudio de esta figura, enfocándola especialmente al ámbito del Derecho. Iniciaré por señalar que el supuesto básico para que se dé la figura de la reversión, es la expropiación de tierras. Etimológicamente, la palabra “expropiación” significa privar de la propiedad, y se deriva de las raíces EX que significa fuera y PROPRIATIO que implica propiedad. (Martínez, 2011)

El establecer los puntos que integran un recurso administrativo, puede parecer simplista, pues es del dominio de los jurisconsultos, sin embargo, al tener un carácter o alcance exploratorio en cuanto poco se dice sobre esta temática, se considera de un alto nivel de necesidad de difusión del conocimiento, pues cada uno de estos puntos se encuentra con un razonamiento lógico jurídico utilizando el método planteado. Hernández, Fernández-Collado, Baptista (2006) aseguran que los estudios exploratorios se realizan cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tienen muchas dudas o no se ha abordado antes.

Lo anterior, se logra con premisas válidas y verdades establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en leyes secundarias, en la jurisprudencia, asimismo, de la observación y análisis de un caso concreto, de la expertis de los autores; comentando que esto no es el análisis acabado del tópico de estudio, sino por el contrario, constituye una segunda fase de la etapa de la investigación. Para la primera fase de esta investigación se remite al autor a la lectura del artículo titulado *La expropiación pública en Baja California, una violación al derecho fundamental de la propiedad privada en México*, en el cual se concluye que:

El mecanismo de control constitucional ante la violación al derecho fundamental de la propiedad privada en Baja California México, es sistémico, porque se integra desde la fase administrativa, la jurisdiccional y la constitucional, con los medios o recursos establecidos: el recurso de revocación contra el decreto expropiatorio; cuestionar judicialmente el monto de la indemnización que se haya fijado por el bien materia de la expropiación; exigir el pago de la indemnización una vez vencido el plazo legal; en su caso, solicitar la reversión de la expropiación cuando dentro del plazo legal no se destine la cosa al fin público que se invocó en el decreto; o promover directamente el juicio de amparo en contra del decreto y los vicios de que pudiere adolecer el procedimiento expropiatorio, finalmente, se cuenta con el recurso de reversión. Por lo que se afirma que se tiene el derecho de ejercitar la acción de amparo, durante todo el proceso de expropiación, sosteniendo entonces, que tanto los recursos administrativos, como los jurisdiccionales y los constitucionales, integran el sistema del mecanismo de control constitucional ante la violación al derecho humano de la propiedad privada en México. Diez Quintana, afirma que los dos tipos de amparo que han sido objeto de regulación en la Ley que se reforma, y que son el amparo directo cuyo conocimiento corresponde a los tribunales colegiados de circuito y a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y el amparo indirecto que es del conocimiento de los jueces de distrito y tribunales unitarios de circuito (2013). Estos constituyen la última instancia como mecanismo de control constitucional ante un acto de autoridad arbitrario, como lo es la expropiación de bienes inmuebles cuando no se cumple con la causa de utilidad pública.

Ayala y Navarrete (2016) afirman que la práctica del derecho, doctrina, legislación, jurisprudencia y formularios, además de resultar una herramienta útil no solo para los noveles estudiosos del derecho, sino incluso para aquellos abogados postulantes, además, sostienen que el hecho de que dentro de un sistema normativo no existan posibles imperfecciones está más que alejado de la realidad, ya que sus elementos base no se encuentran exentos de esta imperfección, por lo que se habla de ineficacia y las razones por las cuales esta aparece, así como consecuente nulidad en casos específicos y su revocación.

Por lo que se recomienda el presente resultado de la investigación, para licenciados en derecho, estudiantes de posgrado en la ciencia jurídica y, a los doctores en el área, se les aporta una opinión y se les invita a contribuir al crecimiento de la difusión del conocimiento, que contribuya a la vinculación de la teoría con la práctica y lograr así una solución a los problemas jurídicos de la sociedad, lo anterior, en busca de mantener el estado de derecho y por tanto, contribuir al bien común.

Se considera que el plantear un recurso de reversión que tiene el carácter de conocimiento exploratorio al ser poco analizado y aún menos difundido, le da el carácter de requerir una investigación científica, además, su alcance es descriptivo, explicativo y correlacional.

Azúa Reyes (2012), afirma que aunque el derecho en un nivel primario, técnico, tiene por objeto el conocimiento de los cuerpos legales, en un nivel científico su finalidad es el descubrimiento de la verdad. Ahora bien, como el Derecho no es una ciencia real que tienda a establecer lo que en la naturaleza existe, sino una ciencia ideal, normativa, la verdad que tiene que buscar se determina en razón del dato que la caracteriza, es decir, de la justicia, por lo tanto los descubrimientos científicos del Derecho estarán orientados por esta verdad y deberán buscar a partir de los postulados axiomáticos que en cada pueblo constituyen el reflejo de sus concepciones del deber ser. Estos axiomas, en los países de Derecho escrito, se encuentran determinados en la parte dogmática de sus constituciones.

Utilizando estas premisas verdaderas en la ciencia del derecho, se aplica el método cualitativo establecido, abordando el análisis del estudio de lo general a lo particular, utilizando las variables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vinculándola con el Pacto de San José Costa Rica, además, utilizando las variables establecidas en leyes secundarias y jurisprudencia, pero sobre todo contrastándolo con la realidad al traer al estudio un caso real, por lo que se considera de vital importancia la difusión del conocimiento práctico para la solución de problemas reales, por ello, se describe, explica y relaciona con las variables de estudio el recurso de reversión.

RECURSO DE REVERSIÓN

AQUÍ EL NOMBRE DE LA PERSONA ACTORA

VS

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO EN SU

CALIDAD DE AUTORIDAD EXPROPIANTE

PETICIÓN DE REVERSIÓN

EXP. NO.-

C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO,
EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO CON EL CARÁCTER DE AUTORIDAD
EXPROPIANTE.

C. TITULAR DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

P R E S E N T E.

AQUÍ EL NOMBRE DE LA PERSONA ACTORA, en mi carácter de AFECTADO, siendo heredero Universal y Albacea, lo que se acredita con la Copia Certificada de la Sentencia Interlocutoria dictada el día 28 de junio del año 2011, así como copia certificada de resolución judicial mediante la cual acepto y protesto el cargo conferido de albacea de fecha doce de julio del año 2011, ambos documentos dictados por el C. Juez (se debe poner el Juez que haya resuelto el juicio) dentro del juicio intestamentario 1108/2009-B, los documentos mencionados fueron debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 4 de mayo de 2017, por lo que a partir de esta fecha surte efectos contra terceros, documento que se anexa al presente; con domicilio particular el ubicado en Calle Berilio sin número, San Antonio de las Minas, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, c. p. 22766; asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, Señalando como domicilio procesal, el despacho ubicado en Ampliación Boulevard Zertuche Número 350 Segundo Piso, de la Colonia Escritores de esta Ciudad; autorizando indistintamente, en los términos de los artículos 28 y 29 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, así como en los términos más amplios del artículo 46 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California a los CC. LIC. ALEJANDRO SÁNCHEZ SÁNCHEZ Y/O VÍCTOR MANUEL ALCANTAR CONTRERAS Y/O GLORIA AURORA DE LAS FUENTES LACAVEX, ampliándole las facultades en los términos más amplios de acuerdo a lo establecido en el artículo 2461 del Código Civil para el Estado de Baja California, NOMBRANDO COMO REPRESENTANTE COMÚN AL SEGUNDO DE ELLOS; ante Usted C. Gobernador del Estado Libre y Soberano (aquí el Estado que corresponda), EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO en su

carácter de autoridad expropiante, de igual forma, al c. titular de La Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado en su carácter de beneficiario y/o la entidad que ostente ese carácter, respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 25, 33, 34, 35, 36 37 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, en la **VÍA ADMINISTRATIVA** y ejercitando la **ACCIÓN DE REVERSIÓN DEL BIEN EXPROPIADO**, vengo a pedir atentamente, del **C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO, EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO CON EL CARÁCTER DE AUTORIDAD EXPROPIANTE y/o del C. TITULAR DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO y/o de la entidad que ostente ese carácter**, la determinación de que es procedente la reversión del inmueble expropiado, porque no se cumplió con la causa de utilidad pública por la que fue expropiada, por lo que pido atentamente las siguientes:

P R E S T A C I O N E S:

- A) La determinación de que es procedente la reversión del bien expropiado a favor del suscrito afectado, inmueble consistente en: (aquí se describe el inmueble, como se hace en el ejemplo)
La fracción Oriente de la Parcela Once de San Antonio de las Minas, con superficie de siete hectáreas, veinticuatro áreas y ochenta centiáreas y las siguientes colindancias:

AL NORTE: (177.94 m.) Ciento setenta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con la parcela "A";

AL ESTE: en (407.33 m.) cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la parcela doce;

AL SUR: en (177.94 m.) ciento setenta y siete metros con noventa y cuatro centímetros, con la parcela 18;

AL Oeste: en (407.33 m.) cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la fracción poniente de la parcela once;

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Ensenada, Estado de Baja California, en la PARTIDA 7484 DEL TOMO 44 DE SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1969,

Con FOLIO REAL 627964;

- B) Ordenar la cancelación de la inscripción del Acuerdo Expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y el Registro ante la oficina catastral municipal que corresponda, sin costo alguno para el suscrito expropiado, en relación al bien inmueble descrito en el punto anterior;

- C) La restitución de la posesión física y jurídica del bien expropiado; y,
- D) Que en consecuencia, la titularidad jurídica volverá automáticamente a los términos que se encontraba antes de la expropiación.

Por lo que para tal efecto, me fundamento en el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, así como en los capítulos de hechos y consideraciones del orden legal siguientes:

REQUISITOS FORMALES:

- I. **Nombre y domicilio del promovente:** ya quedo expresado en el proemio de este recurso.
- II. **Los hechos en que me sustento, son los siguientes:**
 - 1. **El Sr. (el nombre de la persona), adquirió en exclusiva y absoluta propiedad, por prescripción positiva,** la fracción Oriente de la parcela once, de San Antonio de las Minas, con superficie de siete hectáreas, veinticuatro áreas y ochenta centiáreas y las siguientes colindancias: al Norte, en ciento setenta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con la parcela "A"; al Este, en cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la parcela doce; al Sur, en ciento setenta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con la parcela dieciocho; al Oeste, en cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la fracción poniente de la parcela once. **El día treinta y uno de enero de mil novecientos sesenta y ocho (1968),** al quedar inscrita la sentencia definitiva de fecha veinte de junio de mil novecientos sesenta y siete, la cual causo ejecutoria el veintiuno de noviembre del mismo año, inscrita bajo el número doscientos sesenta y siete a folios trescientos veinticuatro del Tomo Segundo de la Sección Primera de Resoluciones Judiciales y Administrativas del Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Ensenada, Estado de Baja California.
 - 2. De esa forma, mi padre (nombre de la persona) adquirió el bien inmueble ubicado en (aquí se coloca el domicilio exacto y la descripción del inmueble que se busca revertir) San Antonio de las Minas de la Ciudad de Ensenada, Baja California, consistente en: La fracción Oriente de la Parcela Once de San Antonio de las Minas, con superficie de siete hectáreas, veinticuatro áreas y ochenta centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: (177.94 m.) Ciento setenta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con la parcela "A";

AL ESTE: en (407.33 m.) cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la parcela doce;

AL SUR: en (177.94 m.) ciento setenta y siete metros con noventa y cuatro centímetros, con la parcela 18;

AL Oeste: en (407.33 m.) cuatrocientos siete metros treinta y tres centímetros, con la fracción poniente de la parcela once;

Lo que se demuestra con la escritura pública número 9,809 volumen 99 de fecha 7 de enero de 1969, pasada ante la fe pública del Notario número 3 de la ciudad de Ensenada, Baja California. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo partida 7484 (siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro) tomo 44 (cuarenta y cuatro) el catorce de agosto de 1969 (mil novecientos sesenta y nueve) según recibo oficial número 221050, lo que obra a foja 19 de esta escritura, la cual se anexa al presente.

3. Mi padre de nombre (el nombre de la apersona), falleció teniendo 63 años de edad; por lo que soy heredero universal del inmueble descrito en el punto anterior, por tanto, tengo el dominio pleno o la propiedad del mismo, además soy albacea en el juicio testamentario número 0000/2009-B, en el cual se me otorgó y protesté y acepté el cargo de albacea, en donde se me nombra heredero de los bienes de mí padre. Es decir, mi carácter de heredero Universal y Albacea se acredita con la Copia Certificada de la Sentencia Interlocutoria dictada el día 28 de junio del año 2011, así como copia certificada de resolución judicial mediante la cual acepto y protesto el cargo conferido de albacea de fecha doce de julio del año 2011, los documentos mencionados fueron debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Ensenada en fecha cuatro (4) de mayo del año 2017, por lo que a partir de esta fecha surte efectos contra terceros y me faculta para ejercer mis derechos y obligaciones de albacea. Razones y motivos por los cuales soy propietario del inmueble descrito y ejerzo la acción de reversión respecto a este inmueble.
4. Deseo manifestar a Ustedes, **C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO, EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO CON EL CARÁCTER DE AUTORIDAD EXPROPIANTE** y/o del C. TITULAR DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO en su calidad de beneficiario y/o la entidad que ostente ese carácter, que a partir del día en que se inscribió la Sentencia Interlocutoria dictada el día 28 de junio del año 2011, así como copia certificada de resolución judicial mediante la cual acepto y protesto el cargo conferido de albacea, ambos documentos fueron debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Ensenada en fecha cuatro (4) de mayo del año 2017, por lo que a

partir de esta fecha surte efectos contra terceros, siendo a partir de ese momento que me encuentro facultado o legitimado, para ejercer la acción reversión que ahora promuevo.

5. El día 31 de agosto del año de 1987 se dicta un acuerdo de expropiación, mediante el cual se expropia UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 899,488.80 M2, LOS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO DE SAN ANTONIO DE LAS MINAS, DELEGACIÓN EL SAUZAL EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA Y QUE ENSEGUIDA SE DESCRIBEN: **PARCELAS No. 11 Y 12 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SAN ANTONIO DE LAS MINAS DE LA DELEGACIÓN EL SAUZAL EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A NOMBRE DEL C. (aquí nombre propio), CATASTRADO CON CLAVE CG-071-123 LOS CUALES TIENEN LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE:** EN SEISCIENTOS ONCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON LAS PARCELAS LETRAS A Y B. **AL ESTE:** EN CUATROCIENTOS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON EL POBLADO DE SAN ANTONIO DE LAS MINAS. **AL SUR:** EN SETECIENTOS ONCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON LAS PARCELAS DIEZ Y OCHO Y DIEZ Y NUEVE. **AL OESTE:** EN CUATROCIENTOS SIETE METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CON LA PARCELA DIEZ.

Acuerdo expropiatorio, que para mejor argumentar, se transcribe literal en todos y cada uno de sus puntos, estableciendo que mi petición de reversión de la expropiación se centra en la parcela once en su fracción oriente que está a nombre de mí representado, mi padre el Señor (nombre de la persona), se transcribe a continuación: (Aquí se recomienda, transcribir literal en su totalidad, el acuerdo expropiatorio).

6. El día 20 de marzo del año de 1992 se dicta un acuerdo que modifica el acuerdo expropiatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado NO. 24, de fecha 31 de agosto del año de 1987, para la regularización del Fraccionamiento “San Antonio de las Minas”, Delegación del Sauzal del municipio de Ensenada, Baja California, en el que se modifica el considerando sexto, para quedar como sigue:

Estableciendo que mi petición de reversión, se centra en la fracción Oriente de la parcela 11 que está a nombre de mí representado; acuerdo de fecha 20 de marzo del año de 1992 que modifica el acuerdo expropiatorio, que para mejor argumentar, se transcribe literal en todos y cada uno de sus puntos: (aquí se recomienda que se debe transcribir literal y completo el acuerdo que modifica el acuerdo expropiatorio).

7. Resulta que en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, se encuentra inscrito a nombre de la COMISIÓN NACIONAL FORESTAL, el inmueble identificado como **Lote 3 manzana**: 11 Colonia San Antonio de las Minas, clave catastral TN-011-00 de esta ciudad, con superficie de 5,000,00 cinco mil metros cuadrados inscrito bajo partida 5236451 sección civil de fecha 17 de octubre de 2011, dicho inmueble se encuentra dentro de la superficie de la Fracción Oriente de la parcela 11 de la que se está pidiendo la reversión de expropiación, siendo que a la fecha la autoridad beneficiaria de la expropiación en este punto de terreno, COMISIÓN NACIONAL FORESTAL, no ha cumplido con la causa de utilidad pública toda vez que tiene una construcción solo en obra negra, que no funciona ni presta ningún servicio público, por lo que me asiste el derecho a la reversión de este inmueble que le fue expropiado a mí padre de quien soy su albacea y heredero universal.

III. Pruebas que ofrezco para acreditar los hechos

1. **DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en:** a) Copias certificadas de la sentencia de fecha 28 de junio del año 2011; b) copia certificada de la audiencia de aceptación y discernimiento del cargo de albacea de fecha doce de julio del año 2011; c) copia certificada de oficio número 417/2017-B de fecha 24 de abril del año 2017, para la inscripción de la declaratoria de herederos; d) copia certificada del oficio 1309/2017 de fecha 8 de mayo de 2017 en el que se informa que quedo debidamente registrado el cargo de albacea el 4 de mayo de 2017; e) copia certificada de inscripción de la Declaración de herederos y nombramiento de albacea en la partida 5303553 de fecha 04 de mayo del 2017, esta prueba la relaciono **con el proemio para acreditar mi personalidad y, con el punto cuatro de hechos** de este recurso y tiene por objeto demostrar la personalidad con la que comparezco y mi **interés jurídico en el planteamiento de este recurso**, asimismo, tiene por objeto demostrar que soy heredero y albacea del Señor (nombre de la persona), por tanto soy propietario del inmueble objeto de este recurso, de igual forma tiene por objeto demostrar la personalidad con la que comparezco a ejercer este recurso de reversión.
2. **DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en:** Copia certificada de la información AD PERPETUAM INSCRIPCIÓN 277 DE SECCIÓN RESOLUCIONES JUDICIALES TOMO 2 DE FECHA 30 DE ENERO DE 1978 en la que se inscribió la sentencia del juicio ordinario de prescripción positiva derivada del expediente 1060/66, la cual consta de 19 hojas y su

certificación, esta prueba **la relaciono con los puntos uno, dos y tres, cinco de hechos** de este recurso y **tiene por objeto** demostrar el origen de cómo se obtuvo la propiedad y que esta sentencia es el título de propiedad del inmueble del que se pretende la reversión.

3. **DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en:** Copia certificada de la escritura pública número 9,809, volumen 99, de fecha 7 de enero de 1969, pasada ante la Fe Pública del Notario Número 3 de la ciudad de Ensenada, la cual consta de 53 fojas útiles y su certificación, esta prueba **la relaciono con el punto cuatro y cinco de hechos** de este recurso y **tiene por objeto demostrar** la propiedad (en lo individual a nombre de mi padre el Sr. Nombre de la persona) del inmueble expropiado y que se busca revertir.
4. **DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en:** Copia certificada de la inscripción en la partida 7484 sección primera tomo 44 de fecha 14 de agosto de 1969 de la escritura pública 9,809, esta prueba **la relaciono con el punto siete** de hechos de este recurso y **tiene por objeto** demostrar que mi padre adquirió y es propietario del inmueble que se pretende revertir y que quedo debidamente inscrito dicho documento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y que hasta esta fecha se encuentra inscrito.
5. **TESTIMONIAL**, a cargo del Señor (nombre de los testigos, se deben ofrecer por lo menos dos testigos). Esta prueba **la relaciono con** todos y cada uno de los puntos de hechos del presente escrito y **tiene por objeto** acreditar el estado de hecho del inmueble del que se pide la reversión, además, demostrar que no se ha cumplido con la causa de utilidad pública por la que fue expropiado el bien.
6. **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en las deducciones lógico jurídicas que realice esa Autoridad y que beneficien mi petición planteada en este recurso de reversión del bien expropiado, esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de este recurso, de sus contestaciones en cuanto me beneficien, y tiene por objeto demostrar que no se cumplió con la causa de utilidad pública por la cual se expropió el bien y, que por tanto me asiste el derecho de reversión de dicho inmueble.
7. **INSPECCIÓN JUDICIAL**, a realizarse respecto al inmueble que se busca revertir. Prueba que es necesaria para determinar los hechos y circunstancias motivo del presente recurso de reversión. Para el desahogo de esta probanza, las cuestiones técnicas,

especializadas y científicas y, en apoyo a esa autoridad, ofrezco como perito al Ingeniero (nombre y datos de perito topógrafo).

8. **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en todo el expediente técnico de expropiación que se integra con los acuerdos expropiatorios, EL PROYECTO DE OBRA, LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, SOCIOECONÓMICOS Y DE IMPACTO SOCIAL QUE FUNDAMENTAN LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y BENEFICIO SOCIAL, documento que no tengo en mi poder, y que desde este momento anuncio se encuentra en los archivos de la autoridad expropiante, por lo que pido atentamente, sea traído todo el expediente técnico de expropiación, con los acuerdos expropiatorios y sus anexos, al expediente que se forme con motivo de esta petición de reversión, manifestado bajo protesta de decir verdad, que en ningún momento fue notificado ni a mi padre ni al suscrito el contenido de dicho expediente. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de este escrito de petición de reversión de la expropiación y tiene por objeto acreditar, la existencia del acto de autoridad expropiatorio, las violaciones legales constitucionales y convencionales, realizadas al propietario del inmueble expropiado, la causa de utilidad pública que justifico la expropiación y el incumplimiento de esta por parte de la autoridad expropiante y beneficiaria.
9. **DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en** copias del PERIÓDICO OFICIAL DEL Estado de Baja California, Tomo XCIV No. 24 de fecha 31 de agosto de 1987, el cual consta de once fojas tamaño carta, **esta prueba la relaciono con** los puntos 9 y 10 de hechos de este recurso y **tiene por objeto acreditar** el acto de autoridad expropiatorio y cuál fue la causa de utilidad pública que justifico la expropiación.

IV. Los Agravios que me causan los actos de autoridad, son los siguientes:

1. **a).** el artículo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, establece que la propiedad privada podrá ser expropiada por causa de utilidad pública y mediante indemnización; **b)** la fracción oriente de la parcela once 11 del Fraccionamiento San Antonio de las Minas de la Delegación del Sauzal del Municipio de Ensenada, del Estado de Baja California, fue expropiada mediante los actos de autoridad señalados en los puntos 9 y 10 de hechos de este escrito, **a la fecha no se ha cumplido con la causa de utilidad pública ni se recibió indemnización alguna;** **c).** por lo que se viola en perjuicio de mi representado el citado artículo 2 de la mencionada ley, por los mismos actos y hechos se viola en mi perjuicio lo establecido en

la fracción XVII del artículo 49 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, de igual forma, al no cumplirse con la causa de utilidad pública y no haberse entregado ninguna indemnización al propietario se viola en su perjuicio lo establecido en el primer párrafo del artículo 14 porque se le está privando de la propiedad sin que se cumplan con los mandatos constitucionales y el segundo párrafo del artículo 27 (al no cumplirse con la causa de utilidad pública y al no haberse entregado indemnización alguna) ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; aunado a lo anterior, por los actos de autoridad expropiatorios descritos en los puntos 9 y 10 de hechos de este recurso, **por no existir indemnización alguna y sobre todo por no haberse cumplido la causa de utilidad pública** se viola en mi perjuicio lo establecido en los artículos 1, 8, 9, 10, 21, 24, 25, 29, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

2. a). La fracción V del artículo nueve de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, establece que es obligación de la autoridad expropiante respetar la garantía de audiencia del afectado, lo que no se realizó en este caso, asimismo, el artículo 24 de la citada ley establece que una vez integrado el expediente técnico y antes de emitirse el acuerdo expropiatorio, se notificará al afectado, para que realice una defensa previa a la resolución, lo que en este caso no se cumplió por que no se notificó personalmente ni de ninguna forma; **b)** En la página 5 del acuerdo expropiatorio de fecha 31 de agosto de 1987 se establece. *“Parcelas no. 11 y 12 del fraccionamiento denominado San Antonio de las Minas de la Delegación el Sauzal en la ciudad de Ensenada, Baja California, a nombre del C...”* La fracción oriente de la parcela once 11 del Fraccionamiento San Antonio de las Minas de la Delegación del Sauzal del Municipio de Ensenada, del Estado de Baja California, se encuentra a nombre del Señor (nombre de la persona) e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, desde el día 14 de agosto del año de 1969 y hasta esta fecha; por lo que al estar el acuerdo expropiatorio a nombre de otra persona era material y jurídicamente imposible enterarse de él, además, no se realizó ni la publicación de lo expropiado a nombre de los propietarios ni mucho menos se les notifico dicho acto de forma personal, además, **a la fecha no se ha cumplido con la causa de utilidad pública;** **c).** por lo que se viola en perjuicio de mi representado los artículos 9 y 24 de la mencionada ley, por los mismos actos y hechos se viola en mi perjuicio lo establecido en la fracción XVII del artículo 49 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, de igual forma, al no cumplirse con la garantía de audiencia por no notificarse de

forma personal el acuerdo expropiatorio al señor (nombre del propietario), además, de que no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, se viola en su perjuicio lo establecido en el primer párrafo del artículo 14 de la CPEUM, porque se le está privando de la propiedad sin que se le dé la garantía de audiencia y el debido proceso legal, y el segundo párrafo del artículo 27 (al no cumplirse con la causa de utilidad pública); aunado a lo anterior, por los actos de autoridad expropiatorios descritos en los puntos 9 y 10 de hechos de este recurso, **por no haberse cumplido la causa de utilidad pública** en relación a la fracción Oriente de la Parcela 11 del Fraccionamiento San Antonio de las Minas de la Delegación del Sauzal del Municipio de Ensenada, del Estado de Baja California, se viola en perjuicio de mi representado (en consecuencia el mío al ser albacea y heredero universal) lo establecido en los artículos 1, 8, 9, 10, 21, 24, 25, 29, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

DERECHO:

Con fundamento en lo establecido en el artículo primero, cuarto, octavo, catorce, dieciséis, diecisiete, treinta y cinco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es aplicable lo establecido en los artículos 1, 8, 9, 10, 21, 24, 25, 29, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José Costa Rica).

Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 33, 34, 35, y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

En base a los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 7, 14, 15, 18, 22, 23, 27, 28, 29, 54, 55, 56, 66, 67, 68, 69, 71, 77, 85, 86, 87 y demás relativos y aplicables de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

Son aplicables los artículos (de aplicación supletoria) 1, 2, 3, 274, 275, 279, 281, 282, 285, 289, 291, 293, 322, 323, 328, 333, 334, 341, 349, 350, 351, 352, 355, 356, 368, 374, 375, 376, 377, 378 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Consideramos que son aplicables los siguientes criterios jurisprudenciales y doctrinales:

Expropiación. Etapas del procedimiento relativo (legislación vigente en 1974). Para fines prácticos, en sentido amplio, de la Ley de Expropiación vigente en 1974 se advierte que, el trámite de la expropiación consta de las siguientes fases: 1) Trabajos previos que realiza la dependencia solicitante de la expropiación para justificar la causa de utilidad pública ante la secretaría de Estado correspondiente; 2) Formulación de la solicitud de expropiación; 3) Emisión del acuerdo en el que se da respuesta a dicha solicitud; de ser afirmativa, se realiza la declaratoria de causa de utilidad pública de los bienes a expropiar, con lo cual, inicia

formalmente el procedimiento de expropiación de que se trata y debe brindarse la garantía de audiencia a los afectados, en términos de la jurisprudencia 2a./J. 124/2006, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, septiembre de 2006, página 278, con el rubro: "EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISIÓN DEL DECRETO RELATIVO."; 4) Trabajos técnicos y avalúos del bien a expropiar, entre otros, por parte de la secretaría competente, a cuenta de la dependencia solicitante, a fin de justificar la viabilidad técnica, económica y jurídica de la expropiación; 5) Calificación del expediente de trámite, cuya procedencia conlleva la realización del proyecto de decreto expropiatorio; 6) Emisión del decreto expropiatorio por el titular del Poder Ejecutivo y su publicación en el Diario Oficial de la Federación; y, 7) Ejecución del decreto expropiatorio, como lo es, la posesión u ocupación material del bien, la indemnización y, en su caso, el inicio y la conclusión de las obras a realizarse.⁴

En esta jurisprudencia se hace énfasis en que no se cumplió con la garantía de audiencia, no se notificó el procedimiento, sobre todo, no se ejecutó el decreto expropiatorio como lo es pues, la posesión, ocupación, inicio y conclusión del objeto de expropiación.

Reversión de tierras ejidales. Es a partir de la fecha de publicación del decreto expropiatorio respectivo que comienza a transcurrir el plazo de cinco años para satisfacer la causa de utilidad pública. De los artículos 97 de la Ley Agraria y 94 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural se advierte que si transcurrido el 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. No obstante ello, esas normas no prevén a partir de qué momento comienza a correr el lapso que contemplan. Para dilucidar tal incógnita, debe atenderse a lo que origina el derecho de reversión o retrocesión, como también lo llama la doctrina, es decir, que no se satisfaga la causa de utilidad pública transcurrido el plazo de cinco años. Así, tomando en cuenta que la norma prevé un plazo especial, no puede ni debe entenderse a éste como un supuesto de vencimiento de la expropiación, sino de la declaratoria de utilidad pública, esto es, de caducidad de la causa de utilidad pública, puesto que si lo que justifica el acto expropiatorio es la existencia de una causa de utilidad pública, entonces es ésta la que también justifica la afectación de la propiedad. Luego, la vigencia de la declaratoria de utilidad pública será la que sustente la vigencia tanto de la declaratoria de expropiación como de la afectación de la propiedad. De esta manera, el referido plazo no es otro que el de la efectividad de la causa de utilidad pública, que inicia desde el momento mismo en que se afecta con motivo de ella a la propiedad. Por ende, si conforme a los artículos 1o., fracción II, 3o., fracción VI y 14 de la actualmente abrogada Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1982, aplicable a los asuntos sometidos a su régimen,

⁴ Tesis: III.5o.A.35 A (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, t. IV, Enero de 2017, p. 2541.

una vez que se publica el decreto expropiatorio en el señalado medio, los bienes inmuebles salen del patrimonio de su titular (ejido o comunidad) e ingresan a formar parte del dominio privado de la nación, entonces, es desde ese instante en que con motivo de la causa de utilidad pública se afecta a la propiedad y, siendo así, es a partir de la fecha de publicación del decreto expropiatorio respectivo que comienza a transcurrir el plazo de cinco años para satisfacer la causa de utilidad pública.⁵

De esta jurisprudencia, se hace énfasis en que ha transcurrido en exceso el plazo establecido para satisfacer la supuesta causa de utilidad pública, sin que a la fecha se haya cumplido con ella, razón por la cual se solicita la reversión del inmueble descrito en este recurso.

Posesión. No se interrumpe con la sola publicación del decreto expropiatorio (Legislación del Estado de Baja California). El artículo 819, fracción VII, del Código Civil del Estado de Baja California establece que la posesión se pierde por expropiación por causa de utilidad pública. El término "expropiación" debe interpretarse en su acepción jurídica, esto es, como el acto administrativo en virtud del cual el Estado, para el cumplimiento de un fin de utilidad pública, priva de un bien a su titular, siguiendo un determinado procedimiento y pagando una indemnización; sus elementos son: a) la causa de utilidad pública (elemento final); b) el bien expropiable (elemento objetivo); c) el expropiante y el expropiado (elemento subjetivo); d) la indemnización (elemento material), y e) el procedimiento y plazo (elemento formal). Ahora bien, conforme a la Ley de Expropiación del Estado, vigente hasta el trece de junio de 2003, el procedimiento de expropiación inicia con la declaratoria de utilidad pública y concluye con la ocupación del inmueble (pasando por la publicación del acuerdo expropiatorio), de ahí que no es suficiente para considerar que se interrumpió la posesión del bien expropiado, la sola publicación del decreto correspondiente, si no se acredita en juicio que se culminó con el procedimiento de expropiación, ya que, como se anticipó, la expropiación está constituida por todo el procedimiento previsto en la ley y no sólo por la publicación del decreto relativo.⁶

De esta jurisprudencia se hace énfasis en que: en este caso concreto, no se culminó con el procedimiento de expropiación, ya que la expropiación está constituida por todo el procedimiento previsto en la ley y, no sólo por la publicación del decreto relativo.

Expropiación. La causa de utilidad pública y la indemnización relativa son garantías de protección del derecho de propiedad (interpretación de los artículos 27, párrafo segundo de la Constitución Federal y 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos). El artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Por su parte, el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos

⁵ Tesis: XXVII.1o. (VIII Región) 2 A (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, t. 2, Marzo de 2012, p. 1394.

⁶ Tesis: XV.4o.1 A, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, t. XX, Noviembre de 2004, p. 2001.

Humanos establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. En dichos términos, la afectación a la propiedad privada, por parte del Estado, es constitucionalmente posible al reconocerse la figura de la expropiación. No obstante, dicho acto implica la afectación del derecho de propiedad, el cual no puede ser arbitrario porque, en el caso contrario, el derecho de propiedad no tendría vigencia real. Es decir, el titular de la propiedad no puede considerar protegido su bien si el Estado tuviera la posibilidad de afectarlo sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación. Por ello, si la propiedad privada se encuentra protegida frente al interés de expropiación por parte del Estado, se debe a que la actuación de este último está sujeto a dos elementos que le exigen ejercer la afectación sólo cuando existe justificación y se realice una reparación al titular de la propiedad privada. Es decir, la causa de utilidad pública y la indemnización no son derechos humanos sino garantías de protección del derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado.⁷

De esta jurisprudencia hacemos énfasis en que el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y **en los casos y según las formas establecidas por la ley**, dicho acto implica la afectación del derecho de propiedad, **el cual no puede ser arbitrario** porque, en el caso contrario, el derecho de propiedad no tendría vigencia real.

Expropiación. La garantía de audiencia rige después de dictado el decreto y permite cuestionar todo el procedimiento relativo. De lo dispuesto en la Ley de Expropiación se desprende que el acto administrativo expropiatorio consta de dos etapas. La primera, comprendida entre el inicio del procedimiento en que se declara la causa de utilidad pública y la emisión del decreto correspondiente, en la que el Estado debe realizar, de manera unilateral, estudios para fundar y motivar la causa de utilidad pública y la necesidad de la obra a la cual va a destinar los bienes expropiados. La segunda, que abarca desde la notificación del decreto a los interesados hasta que se lleva a cabo su total ejecución. De acuerdo con la naturaleza de cada una de esas fases, en la primera no es exigible otorgar audiencia a los interesados, pues este requisito no está comprendido en el artículo 27 constitucional, salvo que en la ley se hubiese fijado en la normatividad aplicable un procedimiento con audiencia previa del interesado, en cuyo caso sería necesario agotar ese procedimiento. En cambio, en la segunda etapa sí rige la garantía de audiencia, pues debe notificarse el decreto al interesado para que pueda desplegar su defensa en alguna de las siguientes vías: interponer el recurso de revocación contra ese decreto; cuestionar judicialmente el monto de la indemnización que se haya fijado por el bien materia de la expropiación; exigir el

⁷ Tesis: 1a. CCLXXXVIII/2014 (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, t. I, Agosto de 2014, p. 529.

pago de la indemnización una vez vencido el plazo legal; en su caso, solicitar la reversión de la expropiación cuando dentro del plazo legal no se destine la cosa al fin público que se invocó en el decreto; o incluso promover directamente el juicio de amparo en contra del decreto y los vicios de que pudiere adolecer el procedimiento expropiatorio, en los casos en que se actualice alguna excepción al principio de definitividad.⁸

De esta jurisprudencia hacemos énfasis en: primero, que la notificación del decreto a los interesados no se realizó; segundo, que a la fecha no se ha llevado a cabo su total ejecución; tercero, que **es procedente solicitar la reversión de la expropiación** cuando dentro del plazo legal no se destine la cosa al fin público que se invocó en el decreto de expropiación.

Reversión de bienes ejidales o comunales expropiados. Prescripción de la acción relativa. Si bien es cierto que los artículos 93 y 97 de la Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, establecen, respectivamente, que los bienes ejidales o comunales pueden ser expropiados por alguna causa de utilidad pública mediante decreto presidencial y que cuando aquéllos 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 podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total de dichos bienes y para que opere la incorporación de éstos a su patrimonio, también lo es que ni en dicha ley ni en el Código Civil Federal, de aplicación supletoria a ésta, se prevé la prescripción de la acción de reversión, por lo que al respecto resulta aplicable la Ley General de Bienes Nacionales, que en su artículo 33, párrafo segundo, dispone que los propietarios que tengan derecho a demandar la reversión de los bienes expropiados, tendrán un plazo de dos años para ejercer sus derechos, contados a partir de la fecha en que aquélla sea exigible. Lo anterior es así, porque conforme a lo dispuesto en el artículo 3o., fracción VI, de la ley últimamente citada, una vez que surte sus efectos el decreto expropiatorio, el bien inmueble sale del patrimonio del ejido e ingresa a los bienes del dominio privado de la Federación.⁹

De esta jurisprudencia, hacemos énfasis en que **los propietarios que tengan derecho a demandar la reversión de los bienes expropiados, tendrán un plazo de dos años para ejercer sus derechos**, contados a partir de la fecha en que aquélla sea exigible, siendo jurídicamente posible ejercer este derecho, a partir del día cuatro de mayo del año 2017, fecha en que quedo oficialmente inscrito el nombramiento de albacea y heredero del bien inmueble objeto de este recurso.

⁸ Tesis: I.15o.A.3 A, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, t. XX, Diciembre de 2004, p. 1344.

⁹ Tesis: 2a./J. 26/2001, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, t. XIV, Julio de 2001, p. 501.

Por lo expuesto y fundado a USTED C. Gobernador del Estado Libre y Soberano, **EN SU CALIDAD DE TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO así como** en su carácter de autoridad expropiante, de igual forma, al C. titular de La Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado en su carácter de beneficiario y/o la entidad que ostente el carácter de beneficiaria, atentamente pido:

PRIMERO. - Tenerme por presentado con este escrito, se sirva admitirlo con documentos y copias certificadas que acompaño, en original y tres tantos, pidiendo atentamente en la **VÍA ADMINISTRATIVA, tenerme por** ejercitando el derecho a la **ACCIÓN DE REVERSIÓN EXPROPIATORIA que me asiste**, sobre el inmueble contemplado en el cuerpo de este escrito.

SEGUNDO. - Tenerme por presentando ofreciendo y admitir las pruebas documentales públicas consistentes en: **1.** a) Copias certificadas de la sentencia de fecha 28 de junio del año 2011; b) copia certificada de la audiencia de aceptación y discernimiento del cargo de albacea de fecha doce de julio del año 2011; c) copia certificada de oficio número 417/2017-B de fecha 24 de abril del año 2017, para la inscripción de la declaratoria de herederos; d) copia certificada del oficio 1309/2017 de fecha 8 de mayo de 2017 en el que se informa que quedo debidamente registrado el cargo de albacea el 4 de mayo de 2017; e) copia certificada de inscripción de la Declaración de herederos y nombramiento de albacea en la partida 5303553 de fecha 04 de mayo del 2017; **2.** Copia certificada de la escritura pública número 9,809, volumen 99, de fecha 7 de enero de 1969; **3.** Copia certificada de la inscripción en la partida 7484 sección primera tomo 44 de fecha 14 de agosto de 1969 de la escritura pública 9,809; **4. DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en todo el expediente técnico de expropiación, documento que no tengo en mi poder, y que desde este momento anuncio se encuentra en los archivos de la autoridad expropiante, por lo que pido atentamente, sea traído todo el expediente técnico de expropiación, con los acuerdos expropiatorios y sus anexos, al expediente que se forme con motivo de esta petición de reversión; **5. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en** copias del PERIÓDICO OFICIAL DEL Estado de Baja California, Tomo XCIV No. 24 de fecha 31 de agosto de 1987, el cual consta de once fojas tamaño carta. **6. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en** copias del PERIÓDICO OFICIAL DEL Estado de Baja California, Tomo XCIX No. 9 de fecha 20 de MARZO de 1992, el cual consta de ocho fojas tamaño carta.

TERCERO. - Tenerme por presentando ofreciendo, admitir y ordenar el desahogo de las pruebas que así lo requieran, respecto a las pruebas siguientes: **1. Testimonial a cargo del Señor (nombre del testigo)**, pidiendo atentamente se fije, lugar, hora y fecha para el desahogo de dicha probanza, solicitando sea citado el testigo con los apercibimientos de ley en el domicilio ubicado en (se debe escribir el domicilio correcto). **2. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en las deducciones lógico jurídicas que

realice esa Autoridad y que beneficien mi petición planteada en este recurso de reversión del bien expropiado; **3. INSPECCIÓN JUDICIAL**, en los términos ofrecida en el capítulo de pruebas, pidiendo se fije hora y fecha para el desahogo de esta probanza, asimismo, se cite al perito en el domicilio señalado, para el desahogo de esta probanza; **4. DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la instrumental de actuaciones**, en todo aquello que me favorezca.

CUARTO. - Tener por autorizados indistintamente, en los términos de la carta poder que se anexa, asimismo en los términos de los artículos 28 y 29 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, de igual forma y de aplicación supletoria, en los términos más amplios del artículo 46 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado a los profesionistas señalados.

QUINTO. - Tenerme por señalando como domicilio procesal el ubicado en Ampliación Boulevard Zertuche Número 350 Segundo Piso, de la Colonia Escritores de la ciudad de Ensenada, Estado de Baja California.

SEXTO. - En su oportunidad y previos los tramites de ley, dictar resolución definitiva en la que se declare la procedencia de la acción, la actualización y comprobación del incumplimiento de la causa que originó la expropiación y, en consecuencia, se ordene el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les pido atentamente en este recurso de reversión.

PROTESTO LO NECESARIO

Lugar y fecha.

Aquí el nombre y firma del albacea o propietario del bien expropiado

CONCLUSIÓN

Los resultados de la investigación titulados: *La expropiación pública en Baja California, una violación al derecho fundamental de la propiedad privada en México*, publicada en la Revista de Direito da Cidade, constituye el marco conceptual y la primera etapa de la investigación; la presentación de este artículo son los resultados de la segunda etapa de la investigación, considerándolo de vital importancia, al relacionar la teoría con la práctica respecto a un caso concreto.

Schmelkes y Elizondo (2012) afirman que un autor puede compararse con un abogado acusador o fiscal. La responsabilidad de probar la culpabilidad de una persona le corresponde directamente al

Ministerio Público, quien asigna a un abogado acusador. Al dirigirse al juez, en la demanda, el fiscal elabora un bosquejo de su caso (en su lugar, el autor redacta la introducción). La parte central del proceso jurídico es la presentación de las pruebas para demostrar la culpabilidad de la persona acusada (en una investigación, esto equivale al desarrollo); y la parte final del mismo proceso es el resumen que el abogado presenta al juez (en el caso del investigador, esta parte es su conclusión). Si la evidencia ha sido clara y objetiva, lo más probable es que el fiscal convenza al juez; del mismo modo, el autor convencerá a su lector.

En esta segunda etapa de la investigación se concluye que: el recurso de reversión, para la expropiación de la propiedad privada en México, es una garantía constitucional del gobernado para proteger la propiedad privada, el objetivo es revertir la acción de expropiación y regresar al propietario el inmueble expropiado, el estudio se efectúa utilizando un método cualitativo, con un alcance exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo, vinculando la teoría con la praxis jurídica analizando un caso concreto, obteniendo como un segundo resultado, la propuesta de integración del recurso de reversión como respuesta a la necesidad de regresar a sus dueños los inmuebles desposeídos cuando el Estado no cumple con la causa de utilidad pública, considerando que estos estudios son necesarios porque vinculan, relacionan, acercan la teoría con la práctica, lo que es indispensable, para la solución real de las problemáticas de los fenómenos jurídicos existente en la sociedad.

Una vez actualizada de hecho, la causa de utilidad pública, por ejemplo, la necesidad de hacer una autopista, un hospital, un edificio para la prestación de un servicio público, casas habitación de beneficencia social, la federación o los estados, inician el procedimiento de expropiación, en el que se deben de cumplir con todas las garantías constitucionales de las que goza el gobernado, culminando con que el Estado o la autoridad expropiante debe cumplir con la causa de interés general que justificó la expropiación, es decir, hacer la autopista, el hospital, el edificio, las casas habitación y darles el uso para el que está destinada la obra, en el caso contrario, es decir, que no se cumpla con la causa que originó la expropiación, es entonces cuando nace el derecho del propietario a la reversión del inmueble expropiado.

En el caso que nos ocupa, la autoridad expropiante no cumplió, o cumplió parcialmente con la causa de utilidad pública que dio origen a la expropiación de la propiedad privada, por lo que nace a partir de este supuesto el derecho a ejercer el recurso de reversión, para el cual se tiene un año a partir de tener conocimiento del incumplimiento y encontrarse legitimado para ello, en este caso el año empezó

a correr a partir de que el albacea se encontró legalmente constituido como tal, que fue cuando se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el nombramiento de albacea.

Se considera que el carácter de exploratorio de esta investigación, es porque poco se ha pronunciado la doctrina al respecto, así como la jurisprudencia, además, son mínimos los recursos ejercidos, por lo que se piensa que es necesaria la investigación y, oportuna al existir un sin número de actos de autoridad expropiatorios; por lo que, si bien es una facultad soberana, esta se encuentra limitada al mismo marco de derechos fundamentales y cuando ello no es así, se debe garantizar el derecho a la propiedad privada, de esta forma, se cree que se fortalece el estado de derecho y se contribuye al bien común.

REFERENCIAS

AYALA ESCORZA, María del C., NAVARRETE HERNÁNDEZ, José A. (2016). **DERECHO CIVIL V PRÁCTICA FORENSE DEL DERECHO SUCESORIO Doctrina, legislación, jurisprudencia y formularios**. Azcapotzalco D.F., México: Editorial Flores.

AZÚA REYES, Sergio T. (2012). **METODOLOGÍA Y TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN JURÍDICA**. D. F., México: Porrúa.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917.

Convención Americana sobre Derechos Humanos, suscrita el 22 de noviembre de 1969 y entró en vigencia el 18 de julio de 1978.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicada en el Periódico Oficial No. 23, de fecha 16 de agosto de 1953, Tomo LXVI.

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 23 de mayo de 1997.

DIEZ, Juan A. (2013). **Nueva Ley de Amparo Comentada**. Neza, México: Publicaciones Administrativas Contables Jurídicas.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, Roberto, FERNÁNDEZ-COLLADO, Carlos, BAPTISTA LUCIO, Pilar. (2006). **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**. Iztapalapa D.F., México: McGraw Hill.

Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial No. 28 de fecha 13 de junio del 2003, Tomo CX.

Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial No. 1 de fecha 02 de enero del 2004, Tomo CXI.

LÓPEZ BETANCOURT, Eduardo. (2000). **PEDAGOGÍA JURÍDICA**. D. F., México: Porrúa.

MARTÍNEZ, Guadalupe. (2011). **LA REVERSIÓN DE TIERRAS EN MATERIA AGRARIA**. D.F., México: Estudios Agrarios Procuraduría Agraria.

SÁNCHEZ SÁNCHEZ, Alejandro, CASTRO VIZCARRA, Luis C., CONCEPCIÓN MONTIEL, Luis E. (2018). **LA EXPROPIACIÓN PÚBLICA EN BAJA CALIFORNIA, UNA VIOLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN MÉXICO**. Revista de Direito da Cidade. 10, no.3, 1892-1893, DOI: 10.12957/rdc.2018.33417.

SCHMELKES, Corina, ELIZONDO SCHMELKES, Nora. (2012). **Manual para la presentación de anteproyectos e informes de investigación**. D.F., México: OXFORD

Trabalho enviado em 04 de setembro de 2018

Aceito em 11 de janeiro de 2019