

El análisis sobre el tema de la expropiación en México y de los preceptos con ella relacionados, nos lleva a comprender cada uno de los elementos que integran este acto jurídico, en particular cuando el Estado tiene la obligación de cumplir por razones de satisfacción de una necesidad de la colectividad.

La palabra expropiación nos trae a la mente en forma inmediata o nos asocia automáticamente la Expropiación petrolera, realizada por el general Lázaro Cárdenas cuando fue Presidente del país, efectuada el 18 de marzo de 1938, con base en la Ley de Expropiación de 1936. Asimismo, expropiación, según el *Diccionario de la lengua española*, es la acción y efecto de expropiar; por su parte expropiar significa desposeer de una cosa a su propietario, dándole a cambio una indemnización, salvo casos excepcionales. Etimológicamente significa: privación de propiedad.

Etimológica y originariamente expropiación es el acto por el cual se priva a una persona de su propiedad y supone por lo mismo un acto de autoridad con poder suficiente para esa privación, y la falta de consentimiento del dueño que la sufre.

Los estudiosos del tema, administrativistas y constitucionalistas son acordes al aceptar que la expropiación es un acto jurídico, procedimiento o medio que requiere para su procedencia la existencia de la utilidad pública, la indemnización y la transferencia de la propiedad a la administración.

Así, pasaremos a identificar qué se entiende por utilidad pública sin entrar en teorías, tesis, doctrina afín o contraria, por lo que po-

* Delegado estatal de la Procuraduría Agraria en Quintana Roo.

demos decir que la utilidad pública es contraria a la utilidad particular y como tal se da aquella cuando el Estado tiene obligación de cumplir por razones de satisfacción de una necesidad de la colectividad; de acuerdo con este criterio, siempre que la afectación de un bien de un particular sea necesario para satisfacer necesidades colectivas, y esa satisfacción se encuentre encomendada al Estado, se estará en presencia de la causa de utilidad pública.

En México, por disposición constitucional prevista en el Artículo 27 fracción VI, párrafo segundo, es competencia exclusiva del Poder Legislativo determinar la utilidad pública, es decir las causas que la identifican, y al Poder Ejecutivo, entiéndase la administración pública, hacer la respectiva declaración y proceder a efectuar materialmente la expropiación, es decir ejecutarla.

Falta fijar el concepto de la indemnización, ésta consiste en la reparación legal de un daño o perjuicio causado, según el diccionario de la lengua, para nuestro estudio consiste en el justo precio, que es la cantidad de dinero que el particular recibe del Estado a cambio de la transferencia de su propiedad y que es fijada por peritos cuando el bien no tiene señalado valor fiscal.

¿Cómo debe de hacerse la indemnización? Por regla general, en efectivo pero puede ser en especie o con bienes similares, es decir con otros terrenos, pero para que esto suceda debe existir consentimiento del afectado, que conste por escrito; asimismo, debe ser integral, es decir debe comprender no solamente el valor del bien, sino también los daños que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación, debiéndose entender por esto, los llamados bienes distintos a la tierra, como bien puede ser las construcciones, pozos, fuentes, bebederos, cultivos de todo tipo y otros de naturaleza similar.

La base constitucional la encontramos en el Artículo 27 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dice: "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización".

Asimismo, la fracción VI del mismo nos dice que la autoridad determina la causa de utilidad pública, cómo se fija la indemnización y la posible intervención de la autoridad judicial. La cual dice:

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

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. 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 ocurridos 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 esto, la ley puede ser federal o local, así existe la Ley de Expropiación, La Ley Agraria, y otras, de carácter federal y las de los estados de la República.

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.

La Ley Agraria en los artículos 93-97, 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. En virtud de que la propia legislación agraria regula lo relativo a la expropiación de bienes ejidales o comunales, y específicamente el artículo 97 de la Ley Agraria prevé y regula la procedencia de la acción de reversión de bienes ejidales y comunales expropiados, que debe ejercer el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, al establecer que la reversión procederá

cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto expropiatorio respectivo, o si transcurridos cinco años no se ha cumplido la causa de utilidad pública, y los artículos 90 a 98 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural complementan el referido precepto de la Ley Agraria, al regular en forma específica el trámite de la reversión, es inconcuso que al estar expresamente regulada la acción de reversión y su trámite en dichos ordenamientos, no ha lugar a que el tribunal agrario responsable invoque supletoriamente el artículo 9o. de la Ley de Expropiación. Asimismo, una vez decretada la reversión por la responsable no sólo debe ordenar la incorporación de la superficie que había sido expropiada al patrimonio del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, así como la cancelación de las inscripciones del decreto presidencial expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Agrario Nacional, sino que también debe ordenar, como lo establece el artículo 98 del reglamento en cita, que después de incorporarse al patrimonio del fideicomiso quejoso se hagan las anotaciones respectivas en los registros aludidos, a fin de que dicho fideicomiso esté en condiciones de reintegrar la superficie revertida al ejido afectado; todo lo cual no se cumple si la responsable, indebidamente y sin fundamento legal alguno, aplica en forma supletoria la Ley de Expropiación, vulnerando con ello las garantías de legalidad y seguridad jurídica del quejoso.

EXPROPIACIÓN DE BIENES EJIDALES O COMUNALES. LEY APLICABLE. La existencia en el Código Agrario (Ley Federal de Reforma Agraria, actualmente) de un régimen jurídico propio para la expropiación de bienes ejidales o comunales, y el estar señaladas en dicho ordenamiento las causas de utilidad pública por las que pueden ser expropiados dichos bienes, así como el procedimiento y requisitos a que debe quedar sujeta la expropiación, trae como

consecuencia que la regulación del acto jurídico antes citado no quede sujeta al procedimiento general que contiene la Ley de Expropiación, pues, de lo contrario, no tendría explicación la prevención, dentro del referido Código Agrario, de disposiciones expresas relativas a la expropiación de bienes ejidales o comunales.

Séptima Época:

Amparo en revisión 8692/64. Comisariado Ejidal del Ejido San Luis. 15 de junio de 1966. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo en revisión 1927/69. Rafael Romero Guzmán y coags. 29 de octubre de 1969. Cinco votos.

Amparo en revisión 274/69. Comisariado Ejidal del Zacate Colorado, Mpio. de Tihuatlán, Edo. de Ver. 3 de marzo de 1971. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo en revisión 4489/74. Comunidad Agraria del Poblado "La Encarnación", Mpio. de Acámbaro, Edo. de Guanajuato. 30 de abril de 1975. Cinco votos.

Amparo en revisión 2252/75. Comunidad Agraria "Río Marabasco" antes "Laguna del Rincón" o "Las Parotas", Municipio de Manzanillo, Colima. 19 de enero de 1976. Cinco votos.

EXPROPIACIÓN DE TIERRAS EJIDALES, PAGO DE INDEMNIZACIÓN A QUIENES RESULTARON AFECTADOS POR LA. EL TRIBUNAL AGRARIO ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LA CONTROVERSIA. Si el acto reclamado se hace consistir en el pago de la indemnización adeudada a quienes resultaron afectados por la expropiación de tierras de un ejido, en términos del artículo 122 de la abrogada Ley Federal de la Reforma Agraria; es evidente que se trata de un asunto en materia agraria, ya que tiene tal carácter cualquier litigio en el que se reclamen actos que de alguna manera afecten directa o indirectamente el régimen jurídico agrario; es decir, el que el artículo 27 constitucional establece en favor de los sujetos individuales y colectivos, tales como ejidatarios, comuneros y núcleos

de población ejidal o comunal, sea que tales actos emanen de algún procedimiento agrario, o bien provengan de cualesquiera otras autoridades, y que pudieran afectar algún derecho comprendido dentro del régimen jurídico agrario, en tal circunstancia, el Tribunal Agrario es competente para conocer de la controversia en cuestión y por ende admitir la demanda relativa.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 15/96. Joel Rodríguez Cisneros y otros. 7 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Joaquín Dzib Núñez. Secretario: José Luis Vázquez Camacho.

El Reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural, en sus artículos 59 al 98 dispone sobre la materia:

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

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

- I. Nombre del núcleo agrario, Municipio y Entidad Federativa a la que pertenecen;
- II. Régimen de propiedad ejidal o comunal;
- III. Superficie analítica que se solicita expropiar;
- IV. Plano informativo de la superficie solicitada;
- V. Causa de utilidad pública invocada y destino que se pretenda dar a la superficie;
- VI. Documentación que justifique la causa de utilidad pública;
- VII. Si existe ocupación previa del predio a expropiar, el conve-

nio que al efecto se hubiere celebrado. De no existir éste, la descripción de los acuerdos sobre los cuales se pactó la ocupación. En ambos casos, la descripción de las obras realizadas y superficie ocupada;

- VIII. En su caso, dictamen técnico o estudio de impacto ambiental, de las Secretarías de Desarrollo Social y de la de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, según se trate. Además, cuando la promovente sea un particular, dictamen de factibilidad de la autoridad competente, y
- IX. Compromiso de la promovente de pagar el avalúo y la indemnización que se establezca, así como la constancia de la autorización presupuestal correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 66. La ocupación previa de terrenos ejidales o comunales sólo podrá ser autorizada por la Asamblea, salvo que se trate de tierras formalmente parceladas, en cuyo caso se requerirá autorización escrita de los ejidatarios titulares de los derechos parcelarios correspondientes.

Artículo 67. En el caso de ocupación previa, deberá suscribirse el convenio correspondiente, el que contendrá cuando menos lo siguiente:

- I. La superficie a ocupar y su ubicación geográfica;
- II. La contraprestación que se cubrirá por la ocupación, las modalidades de pago y la garantía de su cumplimiento, y

- III. Las causas por las que puede rescindirse el convenio, las bases para la devolución de la contraprestación y, en su caso, el pago de los daños derivados de la ocupación.

Artículo 68. En la suscripción del convenio deberá intervenir la Procuraduría, quien solicitará la inscripción del mismo al Registro.

Artículo 69.- Cuando el procedimiento expropiatorio se cancele, se dará por terminado el convenio de ocupación previa, estando obligadas ambas partes al cumplimiento de las contraprestaciones convenidas para tal efecto.

La promovente deberá desocupar la superficie de que se trate, en el plazo que se haya determinado en el propio convenio o, en su defecto, en un plazo de treinta días, a partir del día siguiente en que se acuerde la cancelación.

Artículo 70. La Secretaría solicitará al Registro la realización de los trabajos técnicos, que deberán contener:

- I. Levantamiento topográfico de la superficie a expropiar;
- II. Superficie analítica y colindancias de los terrenos a expropiar;
- III. Clase y aprovechamiento de las tierras;
- IV. Asignación de los derechos individuales y de uso común de las tierras de que se trate;
- V. Descripción de los bienes distintos a la tierra, en su caso, y
- VI. Los elementos técnicos o legales que el comisionado del Registro obtenga y que puedan influir en el procedimiento expropiatorio.

Artículo 71. Recibidos los trabajos técnicos del Registro, la Secretaría procederá a su revisión.

Artículo 72. Si el dictamen técnico o el estudio de impacto ambiental resultaren negativos, se emitirá acuerdo de improcedencia del trámite expropiatorio, ordenando la cancelación del procedimiento

y el archivo correspondiente, el cual deberá notificarse al núcleo agrario y a la promovente.

Artículo 73. La Secretaría solicitará a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, por cuenta y orden de la promovente, emita avalúo de la superficie presunta a expropiar, atendiendo a su valor comercial, así como el de los bienes distintos a la tierra.

En el caso de la fracción V del artículo 93 de la Ley, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización.

Artículo 74. La vigencia de los dictámenes valuatorios no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la fecha de su registro en la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. Una vez vencido el plazo anterior, será obligatorio para la promovente tramitar un nuevo avalúo para efectos del pago indemnizatorio.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, los dictámenes valuatorios relativos a los procedimientos expropiatorios que tengan por objeto la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso la vigencia de dichos dictámenes no podrá exceder de un año.

Artículo 75. Recibido el avalúo, la Secretaría dictaminará el expediente, que deberá contener los siguientes documentos:

- I. Solicitud;
- II. Acuerdo de procedencia;
- III. Trabajos técnicos del Registro;
- IV. De corresponder, dictamen técnico, de factibilidad o estudio de impacto ambiental, según se trate;
- V. Avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y
- VI. Convenio de ocupación previa, en su caso.

Artículo 76. La Secretaría revisará el expediente, calificará su procedencia y, de considerarlo conveniente, solicitará a la promovente

reitere su interés jurídico en la expropiación, en cuyo caso se elaborará el proyecto de decreto expropiatorio, que deberá contener:

- I. Resultandos, en que se establezcan los antecedentes del núcleo agrario afectado, la descripción sucinta del desarrollo del procedimiento expropiatorio y, en su caso, la existencia de convenio de ocupación previa que se hubiere suscrito;
- II. Considerandos, en que se fundamente el procedimiento expropiatorio, la justificación legal y material de la causa de utilidad pública que se invoca, el monto del avalúo y su fecha de inscripción en la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, la forma de pago de la indemnización, así como la identificación precisa de los ejidatarios o comuneros afectados, cuando se trate de tierras formalmente parceladas, y
- III. Resolutivos, que fijen con precisión el nombre del núcleo agrario, la superficie analítica que se expropia, el nombre de la beneficiada, monto total y el responsable del pago indemnizatorio.

Artículo 77. El decreto de expropiación deberá ser refrendado por el Titular de la Secretaría, y en los casos en que la promovente sea otra dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, será refrendado por el titular de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo. Asimismo, será refrendado por el Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando se afecte el erario federal.

Artículo 78. El decreto expropiatorio será expedido por el Titular del Ejecutivo Federal y publicado en el *Diario Oficial de la Federación*.

Artículo 79. La Secretaría deberá notificar al núcleo agrario el decreto expropiatorio correspondiente, y ordenará su inscripción en el Registro, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad federativa de que se trate, así como en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal, cuando así corresponda.

En la notificación al núcleo agrario, deberán observarse las siguientes reglas:

- I. Se realizará a los integrantes del Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, según se trate;
- II. De no encontrarse uno o alguno de sus integrantes se dejará citatorio con el que se encontrare, o con quien se entendiera la diligencia, para que dentro de las veinticuatro horas siguientes, en el lugar y hora que se fije en el citatorio, se lleve a cabo la notificación, y
- III. De no presentarse el Comisariado a la diligencia de notificación, deberá notificarse al núcleo agrario por edictos, en los términos del segundo párrafo del artículo 21 de este Reglamento.

Artículo 80. Cuando los bienes materia de la expropiación afecten terrenos de uso común, la indemnización deberá pagarse al núcleo agrario.

Quando los bienes materia de la expropiación afecten tierras formalmente parceladas, la indemnización corresponderá a los titulares, atendiendo a sus derechos.

El pago de la indemnización se cubrirá de preferencia en el Fondo.

Artículo 81. El pago por concepto de indemnización de los bienes distintos a la tierra, deberá ser cubierto en forma inmediata y directa a los afectados.

Artículo 82. Si el pago de la indemnización corresponde al núcleo agrario y fue depositado en el Fondo, su retiro se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Deberá acordarse en Asamblea, la solicitud, el destino y aplicación de los recursos, y
- II. Con el acta de Asamblea correspondiente o copia certifica-

da de la misma se deberá solicitar al Fondo dicho retiro. A esta solicitud se le anexará copia de la convocatoria y copia certificada del acta de Asamblea en la que se eligieron los órganos de representación del núcleo agrario.

Artículo 83. El Fondo analizará la legalidad de la Asamblea en la que se acordó el retiro de fondos, previamente a la entrega de los recursos, y deberá recabar los recibos de pago correspondientes.

Artículo 84. Si el monto indemnizatorio depositado en el Fondo corresponde a los ejidatarios en lo individual, bastará su solicitud escrita de retiro, previa identificación.

Artículo 85. Si el monto indemnizatorio es depositado en una institución bancaria, la promovente asume la responsabilidad del pago oportuno y directo, y responderá de cualquier reclamo que por este concepto resulte. En este caso, la promovente estará obligada a dar aviso al Fondo, una vez efectuado el pago.

Artículo 86. Cuando la indemnización se cubra total o parcialmente, mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, se observarán las siguientes reglas:

- I. La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales determinará el valor de los bienes que recibirán los afectados, por concepto de pago de la indemnización;
- II. Si el valor de los bienes que se entreguen es superior al monto fijado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, la diferencia será en beneficio de los afectados. Si el valor de que se trata es inferior, la diferencia deberá ser cubierta en efectivo;
- III. La promovente deberá cubrir los gastos de traslado de dominio;
- IV. Cuando la indemnización corresponda al núcleo agrario, se requerirá el consentimiento de la Asamblea. Si la indemnización se cubre a los ejidatarios o comuneros en lo indivi-

dual, se requerirá el consentimiento por escrito de éstos, ante dos testigos, y

- V. La promovente deberá recabar del núcleo agrario y de los ejidatarios o comuneros, según se trate, las constancias de pago correspondientes.

Artículo 87. Cuando no se realice el pago indemnizatorio, el Fondo lo requerirá a la promovente, la cual deberá depositarlo en el propio Fondo, salvo que hubiere manifestación escrita en contrario de parte de los afectados.

Artículo 88. A partir de la vigencia del decreto expropiatorio y acreditado el pago o depósito de la indemnización, la Secretaría lo ejecutará debiendo realizar la diligencia posesoria en la que se practique el deslinde de las tierras expropiadas y se levante el acta correspondiente.

Cuando la expropiación tenga como fin la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos irregulares, el acto de ejecución consistirá en el deslinde de la superficie y la entrega formal de la misma a la promovente.

Artículo 89. Concluido el trámite, la Secretaría enviará la documentación relativa al Registro para su custodia, entregará constancia de ello a la promovente y dará aviso de la ejecución al Fondo.

Artículo 90. El Fondo vigilará que los bienes expropiados a ejidos y comunidades se destinen al fin señalado en el decreto expropiatorio y se cumpla con la causa de utilidad pública del mismo.

Artículo 91. Para la investigación correspondiente, el Fondo podrá allegarse los medios de prueba que estime necesarios.

Artículo 92. Dentro de la investigación a que se refiere el artículo anterior, el Fondo podrá requerir a la beneficiaria de la expropiación, para que dentro del término de treinta días naturales, contado a partir del requerimiento, le manifieste lo que a su derecho convenga y aporte pruebas en relación con el uso y destino de la superficie expropiada.

Artículo 93. Si derivado de la investigación se demuestra que el beneficiario cumplió en tiempo y forma con el fin señalado en el decreto expropiatorio y que se cumplió con la causa de utilidad pública, el Fondo integrará el expediente respectivo y acordará su archivo.

Artículo 94. Si como resultado de la investigación se desprende que el beneficiario de la expropiación destinó la totalidad o parte de los bienes a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o que transcurrido el plazo de cinco años no se satisfizo la causa de utilidad pública, el Fondo ejercerá las acciones judiciales o administrativas para revertir, total o parcialmente, los bienes expropiados, los que se incorporarán a su patrimonio.

Artículo 95. Independientemente del ejercicio de la acción de reversión, el Fondo deberá cerciorarse de que la indemnización por concepto de expropiación fue cubierta totalmente y, en su caso, deberá requerir el pago correspondiente, en los términos del artículo 80 de este Reglamento.

Artículo 96. Para la incorporación de bienes al patrimonio del Fondo, derivada de la reversión, resuelta por sentencia definitiva de los Tribunales Agrarios o por convenio ratificado ante éstos, deberán inscribirse dichos instrumentos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad donde se ubiquen los bienes.

Artículo 97. Para el caso de que el beneficiario de la expropiación manifieste expresamente encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 94 de este Reglamento, el Fondo podrá emitir un acuerdo administrativo de reversión y celebrar convenio en el que se pacte la entrega y recepción de los bienes expropiados, los cuales incorporará a su patrimonio.

En dicho convenio deberá establecerse por parte del beneficiario de la expropiación, la entrega voluntaria de los bienes, la renuncia a interponer en un futuro cualquier acción legal en contra de la transmisión del dominio de los bienes, y la obligación de responder de cualquier adeudo o gravamen contraído antes de la celebración del convenio.

Dicho convenio deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad de que se trate.

Artículo 98. El Fondo demandará la reversión de los bienes expropiados ante los Tribunales Agrarios competentes, cuando se cumplan la totalidad de las condiciones siguientes:

- I. Que no haya sido cubierta la indemnización;
- II. Que no haya sido ejecutado el decreto;
- III. Que los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate, y
- IV. Que hayan transcurrido cinco años, a partir de la publicación del decreto expropiatorio.

De ser procedente la reversión, la resolución ejecutoriada se inscribirá en el Registro, en los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio correspondiente, y de la Propiedad Inmobiliaria Federal.

La reversión de los bienes expropiados a que se refiere el presente artículo, tendrá por efecto que una vez incorporados al patrimonio del Fondo, éste de inmediato reintegre su titularidad a los afectados.

El Tratado de Libre Comercio entre México, Estados Unidos y Canadá, en su artículo 1110, dice:

Expropiación e indemnización.

1. Ninguna de las partes podrá nacionalizar ni expropiar, directa o indirectamente, una inversión de un inversionista de otra parte en su territorio, adoptar ninguna medida equivalente a la expropiación o nacionalización de esa inversión (expropiación), salvo que sea:

- a) por causa de utilidad pública;
- b) sobre bases no discriminatorias;
- c) con apego al principio de legalidad y al artículo 1105, y

- d) mediante indemnización conforme a los párrafos 2 a 6.
2. La indemnización será equivalente al valor justo de mercado que tenga la inversión expropiada inmediatamente antes de que la medida expropiatoria se haya llevado a cabo (fecha de expropiación), y no reflejará ningún cambio en el valor debido a que la intención de expropiar se conoció con antelación a la fecha de expropiación. Los criterios de valuación incluirán el valor corriente, el valor del activo (incluyendo el valor fiscal declarado de bienes tangibles), así como otros criterios que resulten apropiados para determinar el valor justo de mercado.
3. El pago de la indemnización se hará sin demora y será completamente liquidable.

No omito manifestar que conforme a la reforma del año 1963, realizada a la Ley de Amparo, actualmente no existe prescripción o preclusión del derecho para que un núcleo agrario impugne ante el Tribunal Unitario Agrario las resoluciones que le afecten, en consecuencia, pueden hacerlo en cualquier tiempo.