



Reforma sobre la propiedad privada en la Constitución de la Ciudad de México.

Escrito por:

Lic. Juan Francisco Ávila

Gerente Legal Fiscal

El 2 de septiembre de 2024 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reforma el inciso A), Numeral 2 del Artículo 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México.

El artículo 3 contempla los principios rectores que deberá observar la Ciudad, entendidos como los deberes y responsabilidades con respecto a la protección y el respeto de los derechos humanos, ahora bien, a continuación se muestra el texto original de 2017 y la reforma:

Texto Original	Texto Reformado
<p>2. La Ciudad de México asume como principios:</p> <p>a) El respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el desarrollo económico sustentable y solidario con visión metropolitana, la más justa distribución del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la erradicación de la pobreza, el respeto a la propiedad privada, la igualdad sustantiva, la no discriminación, la inclusión, la accesibilidad, el diseño universal, la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, la protección y conservación del patrimonio cultural y natural.</p> <p>Se reconoce la propiedad de la Ciudad sobre sus bienes del dominio público, de uso común y del dominio privado; asimismo, la propiedad ejidal y comunal;</p>	<p>2. La Ciudad de México asume como principios:</p> <p>a) El respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el desarrollo económico sustentable y solidario con visión metropolitana, la más justa distribución del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la erradicación de la pobreza, <u>el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos</u>, la igualdad sustantiva, la no discriminación, la inclusión, la accesibilidad, el diseño universal, la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, la protección y conservación del patrimonio cultural y natural.</p> <p>Se reconoce la propiedad de la Ciudad sobre sus bienes del dominio público, de uso común y del dominio privado; asimismo, la propiedad ejidal y comunal;</p>

Como se puede observar la reforma incorpora el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 constitucional que básicamente contempla lo siguiente:

1. **Propiedad de la Tierra:** Establece que las tierras y aguas de México son propiedad original de la Nación. El Estado tiene el derecho de regular y distribuir esta propiedad, y puede imponer condiciones para su uso.
2. **Regulación de la Propiedad Privada:** Establece que la propiedad privada puede ser expropiada por causa de utilidad pública, y mediante indemnización.
3. **Reforma Agraria:** El Estado puede intervenir para garantizar una distribución equitativa de la tierra. Se busca fomentar una justa distribución de la tierra para el beneficio de la población rural.
4. **Derechos de los Pueblos Indígenas:** Reconoce los derechos de los pueblos y comunidades indígenas sobre las tierras que tradicionalmente han ocupado y usado, y establece mecanismos para su reconocimiento y protección.
5. **Explotación de Recursos Naturales:** Los recursos naturales, como minerales y petróleo, son propiedad de la Nación y su explotación está regulada por el Estado. Las concesiones para su explotación deben seguir reglas específicas establecidas por la ley.
6. **Bienes de Dominio Público:** Los bienes de dominio público, como los terrenos que se destinan para caminos, puertos y otros usos de interés general, están bajo el control del Estado.

En conclusión, la reforma al artículo en cuestión busca la coherencia legal entre su contenido con los principios establecidos en el artículo 27 de la Constitución. Es fundamental, recordar que la Ley de Expropiación promulgada en 1936 sigue siendo un pilar clave en la regulación de expropiaciones, al establecer las causas de utilidad pública y regular de manera integral los procedimientos, modalidades y ejecución de las expropiaciones. Se deberá analizar cada caso en particular para identificar el posible impacto que esta reforma pudiera generar. No obstante, se considera que, en el ámbito de la propiedad privada, la reforma aclara que cualquier expropiación deberá ir acompañada de una indemnización adecuada.