

UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia



**Expropiación pública y su justipreciación y
derecho comparado**
(Tesis de Licenciatura)

Elvin Omar Torres Martínez

Huehuetenango, febrero 2020

**Expropiación pública y su justipreciación y
derecho comparado**
(Tesis de Licenciatura)

Elvin Omar Torres Martínez

Huehuetenango, febrero 2020

Para los efectos legales y en el cumplimiento del artículo 1°. Literal h) del reglamento de colegiación del colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, **Elvin Omar Torres Martínez**, elaboró la presente tesis, titulada “Expropiación pública y su justipreciación y derecho comparado”.

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Vicerrectora Académica Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrector Administrativo M. A. César Augusto Custodio Cobar

Secretario General EMBA. Adolfo Noguera Bosque

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera

Vice Decana M. Sc. Andrea Torres Hidalgo

Director de Carrera M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Coordinador de Sedes M. Sc. Mario Jo Chang

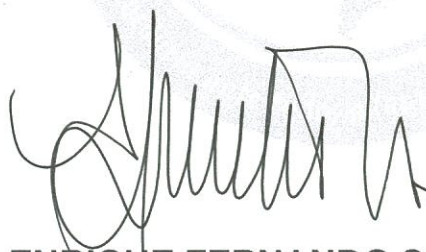
Coordinador de Postgrados y

Programa de Equivalencias Integrales M.A. José Luis Samayoa Palacios

Coordinadora de Procesos académicos Licda. Gladys Jeaneth Javier Del Cid

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, dieciocho de enero de dos mil diecinueve. -----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **EXPROPIACIÓN PÚBLICA Y SU JUSTIPRECIACIÓN Y DERECHO COMPARADO**, presentado por **ELVIN OMAR TORRES MARTÍNEZ**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), reúne los requisitos de esta casa de Estudios, es procedente **APROBAR** dicho punto de tesis y para el efecto se nombra como Tutor a la **LICDA. FERNANDA ALEJANDRA AFRE ARREAGA**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.



DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

c.c. Archivo

Guatemala, 31 de julio de 2,019.

Señores Miembros
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Universidad Panamericana
Presente

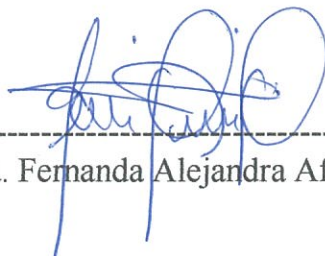
Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como **tutor** del estudiante **Elvin Omar Torres Martínez**, carné **201702572**. Al respecto se manifiesta que:

- a) Brindé acompañamiento a la estudiante en referencia durante el proceso de elaboración de la tesis denominada **Expropiación pública y su justipreciación y derecho comparado**.
- b) Durante ese proceso le fueron sugeridas correcciones que realizó conforme los lineamientos proporcionados.
- c) Habiendo leído la versión final del documento, se establece que el mismo constituye un estudio serio en torno al tema investigado, cumpliendo con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,



Licda. Fernanda Alejandra Afre Arreaga

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, veintiocho de agosto de dos mil diecinueve. -----
En virtud de que el proyecto de tesis titulado **EXPROPIACIÓN PÚBLICA Y SU JUSTIPRECIACIÓN Y DERECHO COMPARADO**, presentado por **ELVIN OMAR TORRES MARTÍNEZ**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al **M.SC. MARIO JO CHANG**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.



DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

c.c. Archivo

Guatemala, 13 de enero de 2,020.

Señores Miembros
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Universidad Panamericana
Presente

Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como **revisor** de la tesis del estudiante **Elvin Omar Torres Martínez**, carné **201702572**, titulada **Expropiación pública y su justipreciación y derecho comparado**.

Al respecto me permito manifestarles que, la versión final de la investigación fue objeto de revisión de forma y fondo, estableciendo que la misma constituye un estudio serio que cumple con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,



M.Sc. Mario Jo Chang

ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **ELVIN OMAR TORRES MARTÍNEZ**

Título de la tesis: **EXPROPIACIÓN PÚBLICA Y SU JUSTIPRECIACIÓN Y DERECHO COMPARADO**

El Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el (la) estudiante: ha desarrollado el proceso de investigación y redacción de su tesis de licenciatura.

Segundo: Que tengo a la vista los dictámenes del Tutor y Revisor, en donde consta que el (la) estudiante en mención ha completado satisfactoriamente los requisitos académicos y administrativos vigentes para el desarrollo de la Tesis de Licenciatura.

Tercero: Que tengo a la vista el documento, *declaración jurada del estudiante*, donde consta que el (la) estudiante autor de la presente tesis manifiesta, bajo juramento, que ha respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y ha reconocido los créditos correspondientes; así como la aceptación de su responsabilidad como autor del contenido de su Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

Se autoriza la impresión del documento relacionado en el formato y características que están establecidas para este nivel académico.

Guatemala, 05 de febrero de 2020.

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



ACTA NOTARIAL. En la ciudad de Huehuetenango, el día tres de febrero del año dos mil veinte, siendo las diez horas, con treinta minutos. Yo: ROBIN ANTONIO DIAZ ANDRADE, Notario, me encuentro constituido en mi sede Notarial ubicada en la décima avenida ocho guión veintidós Edificio Kayros local dieciséis zona uno de esta ciudad, en donde soy requerido por **ELVIN OMAR TORRES MARTINEZ**, de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) dos mil quinientos noventa y uno espacio diecinueve mil ocho espacio un mil trescientos uno (2591 19008 1301), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala. El objeto del requerimiento, es hacer constar su **DECLARACION JURADA** de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** Manifiesta **ELVIN OMAR TORRES MARTINEZ**, bajo solemne juramento de ley y advertido de la pena relativa al delito de perjurio, ser de los datos de identificación personal consignados en la presente y que se encuentra en el libre ejercicio de sus derechos civiles. **SEGUNDA:** Continúa manifestando bajo juramento el requirente: i) ser autor de trabajo de tesis titulado: **"Expropiación pública y su justipreciación y derecho comparado"**; ii) haber respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y reconocido los créditos correspondientes; iii) aceptar la responsabilidad como autor del contenido de la presente tesis de Licenciatura. No habiendo nada más que hacer constar, finalizo el presente instrumento en el mismo lugar y fecha de inicio, treinta minutos después, la cual consta de una hoja membretada de papel bond, impresa de ambos lados, que numero, sello y firmo, a la cual le adhiero los timbres para cubrir los impuestos correspondientes que determinan las leyes





Lic. Robin Antonio Díaz Andrade
Abogado y Notario
Colegiado: 9,629
Tel: 5749-3109

respectivas: un timbre notarial de valor de diez quetzales con serie número AP
guión cero ochocientos ochenta mil seiscientos sesenta y nueve y un timbre fiscal
de valor de cincuenta centavos de quetzal con número ochocientos cuarenta y
nueve mil doscientos dos. Leo lo escrito al requirente, quien enterado de su
contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma con
el Notario que autoriza. **DOY FE DE TODO LO EXPUESTO.**

~~f. [Handwritten signature]~~

ANTE MI.

[Handwritten signature of the notary]

LICENCIADO
Robin Antonio Díaz Andrade
ABOGADO Y NOTARIO

Nota: Para efectos legales, únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

DEDICATORIA

A mi Dios Padre, sea la honra y la gloria por darme la vida, la sabiduría y la oportunidad de alcanzar una meta más en mi vida profesional.

A mis padres (padre QPD): por sus instrucciones para ser un hombre de bien.

A mi Esposa: por ser ayuda idónea para alcanzar esta meta.

A mi hijo: Por ser la inspiración de un padre ejemplar.

A mis hermanas, hermanos y amigos: por su apoyo incondicional en el proceso de estudio.

Índice

Resumen	i
Palabras clave	i
Introducción	ii
Derecho de propiedad	1
Expropiación	7
Justiprecio	17
Derecho Comparado	31
Análisis Comparativo	37
Conclusiones	49
Referencias	51

Resumen

La Constitución Política de la República de Guatemala regula el respeto al derecho de propiedad privada y asegura su goce sin embargo por necesidad pública la expropiación es una figura jurídica utilizada para impulsar una obra que se entiende será de beneficio para un colectivo social a cambio de ello se establece la justipreciación para hacer una compensación económica a los derechos del propietario, tomando como sustento el principio universal el interés social prevalece a lo particular, por medio de un análisis comparativo se establece que en la mayoría de los países se respeta el derecho a la propiedad y se utiliza la expropiación para afianzarse legalmente de inmuebles predios o terrenos que son utilizados para prestar un servicio público.

Palabras clave

Expropiación. Justiprecio. Propiedad. Utilidad Pública.

Introducción

La Constitución Política de la República de Guatemala, a través de su artículo 40 establece la expropiación, así como la facultad que tiene el estado de expropiar propiedades de particulares por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. En concordancia con esa regulación constitucional, en 1948 se crea la Ley de expropiación decreto 529 a través de la cual se regulan los procesos de expropiación realizados por parte del estado en Guatemala; la ley antes mencionada establece que, por causa de utilidad o necesidad pública, por interés social, puede ser objeto de expropiación toda clase de bienes, estén o no en el comercio.

Es necesario conocer la expropiación realizada en Guatemala debido a que en la actualidad el país requiere de avances y desarrollos y la expropiación es un proceso que es aplicado frecuentemente debido a las necesidades públicas que el colectivo social demanda, es importante analizar el justiprecio o justo precio que es otorgado a las propiedades expropiadas a personas particulares para establecer si existe equidad en el pago o indemnización que es otorgado en los procesos de indemnización realizados en Guatemala.

Por lo tanto, es relevante tener la certeza de la aplicabilidad del proceso expropiatorio guatemalteco y conocer que es el justiprecio, su procedimiento y cuál es la realidad nacional debido a que cada uno tiene ubicación y regulación en el marco legal guatemalteco.

Mediante la presente investigación se buscan cuatro objetivos, primero: conocer el derecho de propiedad en la legislación guatemalteca haciendo referencia de su concepción constitucional y su ubicación en el derecho civil. Segundo: Determinar la razón de la expropiación pública, regulación y tramitación. Tercero: Determinar el justiprecio y la realidad en Guatemala y su trámite. Cuarto: Analizar y comparar la expropiación entre la legislación guatemalteca y el derecho Comparado. Y Finalmente, Quinto: un análisis comparativo de la expropiación desde su aplicación interna como en otros países.

Para su elaboración, se utilizará principalmente el método analítico mediante el cual se citarán el contenido de diversos autores, así como la doctrina nacional y comparada. El procedimiento de investigación se respaldará en recopilación y recolección de información, libros, notas, documentos y materiales de apoyo, así como medios de consulta en páginas electrónicas institucionales y de información pública, para poder generar este trabajo investigativo.

Del contenido se conceptualiza, se analiza y se estudia desde sus generalidades hasta su realización de temas básicos que serán: la propiedad y expropiación proporcionando el aporte de diversos autores centrandó el punto de partida de esta y clarificando su aplicación, conocer el justiprecio y su desarrollo, el análisis del derecho comparado relativo a la expropiación cuáles son las similitudes o diferencias relativas a la expropiación en Guatemala.

Derecho de propiedad

Al estar abordando el tema de la expropiación es de suma y vital importancia abarcar lo que es la propiedad, y examinarla desde los diferentes puntos de vista de excelentes tratadistas.

Ángela Dávila en la tesis *Análisis sobre la expropiación forzosa aplicando el decreto 529-100 de las expropiaciones forzosas* menciona al respecto:

Facultad legítima de gozar, disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar su devolución, cuando se encuentra indebidamente en el poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles, además cualquier finca o predio en concreto ante el usufructo y por abreviación la nuda propiedad. (2006, p. 10)

Es importante conceptualizar de la mejor manera el derecho de propiedad debido a que es el punto de partida para comprender la expropiación y para ello Ileana de León en su tesis *Análisis de la jurisdicción voluntaria para la rectificación de área de bienes inmuebles rústicos en el registro de la propiedad* la define de la forma siguiente: “es el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal.” (2008, p. 1)

De una manera más concisa en el diccionario de Manuel Ossorio la propiedad es definida como: “la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución

cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles.” (2004, p. 84)

La propiedad tiene sus propias características Ileana de león cita a Federico Puig Peña en la tesis análisis de la jurisdicción voluntaria para la rectificación de área de bienes inmuebles rústicos en el registro de la propiedad estableciendo las siguientes:

Ser un derecho absoluto. Aquí se confiere un poder ilimitado sobre la cosa, es decir, el propietario ejercía su derecho de manera arbitraria. Esto constituía el “ius abutendi” de los romanos. Ser un derecho exclusivo. En el sentido de que sólo el propietario se beneficia con la totalidad de las prerrogativas inherentes a tal derecho. Impide el uso y disfrute del bien por terceras personas. Ser un derecho perpetuo. Al no estar sujeto a limitación temporal. No conlleva una razón de caducidad. Estos caracteres enunciados por la doctrina antigua o tradicional, fueron objeto de críticas por parte de la doctrina moderna, la cual establece que la propiedad no puede ser un derecho absoluto, en virtud de que se opone a las limitaciones a que está sujeto el dominio por el interés público, porque tal afirmación, como señala Puig Peña, sería contraria a la consideración social que debe privar en este derecho. En relación a la exclusividad, no es nota esencial por cuanto que “nada impide que puedan coexistir sobre la cosa otros derechos al lado de la propiedad sin que éste, sin embargo, quede desnaturalizado”. En lo que se refiere a la perpetuidad, ésta no es una característica fundamental, por cuanto cabe señalar una propiedad temporal como la intelectual. (2008, p. 2 y 3)

Regulación Constitucional del derecho de propiedad

Es necesario analizar el derecho de propiedad desde un punto de vista constitucional, partiendo de allí para tener una central en el orden de la jerarquía normativa existente para ello se menciona el artículo treinta y

nueve de la Constitución Política de la República de Guatemala, se encuentra regulado el derecho de propiedad, el cual establece:

Se garantiza la propiedad privada como un derecho, inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

El artículo 31 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: “Por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna. Se prohíbe la confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias. Las multas en ningún caso podrán exceder del valor del impuesto omitido.”

Regulación Civil

En el Código Civil, Decreto Ley 106, en su libro II, queda estipulado lo referente a los bienes y demás derechos reales, lo cual es motivo de investigación, especialmente lo que se refiere a los bienes muebles e inmuebles.

Específicamente el artículo 464 del código civil hace énfasis en la propiedad definiéndola como: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.”

En cuanto a la defensa del derecho de propiedad hace referencia en el artículo 468 señalando: “El propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.”

Debido a que la expropiación se apropia de los bienes inmuebles de particulares para beneficio de un colectivo a cambio de una indemnización el código civil señala cuales son los bienes inmuebles en el artículo 445 mencionando a los siguientes:

Son bienes inmuebles: 1o.- El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierras; 2o.- Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados; 3o.- Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente; 4o.- Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble; 5o.- Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas; 6o.- Los muelles, y los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa; y 7o.- Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca.

Protección

El Estado garantizará el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

Así mismo en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el artículo diecisiete establece: “1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

La Convención Americana de Derechos Humanos en el artículo veintiuno enuncia que “toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes”

Como ya se definió propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que señala la ley. Propiedad es sinónimo de dominio.

El patrimonio del estado

Antes de abordar la expropiación es importante establecer que es el patrimonio del estado y cuál es la utilidad del mismo para que pueda utilizarse en beneficio de un colectivo para ello Andrés Serra en el libro de Derecho Administrativo II hace mención de lo que es el patrimonio del estado:

Conjunto unitario de relaciones jurídicas susceptibles de valoración económica, a las cuales el ordenamiento jurídico dota de la necesaria unidad, por estar sujetas a un régimen unitario de poder y responsabilidad, podemos decir que el derecho patrimonial es aquella parte del derecho que se dedica al estudio pormenorizado de cada uno de los elementos del patrimonio, es decir, de cada una de las relaciones jurídicas que lo componen o que abstractamente consideradas lo pueden componer. (1977, p. 122)

La propiedad se sustenta en diversas teorías que justifican la existencia del derecho de propiedad y para ello Ileana de León en su tesis análisis de la jurisdicción voluntaria para la rectificación de área de bienes inmuebles rústicos en el registro de la propiedad hace referencia de las siguientes:

Teoría de la ocupación. Se basa en el supuesto de un estado de aislamiento entre los hombres y de un carácter nullius de las cosas y como la cosa que no es de nadie es del primero que la ocupa. Esta ocupación fue, al principio, transitoria, pero que tendía a convertirse en definitiva bajo la garantía del respeto de todos. Esta teoría explica el apareamiento de la propiedad, pero no justifica su existencia. Teoría del trabajo. Esta teoría sirve de antecedente a la doctrina económica de Marx y del socialismo contemporáneo. De acuerdo con este sistema, el trabajo es el único fundamento de la propiedad, ya que es lo que únicamente impone la personalidad de las cosas; por esta labor se crea la riqueza y sólo al que impone su trabajo en una cosa se le debe considerar propietario de ella. Esta corriente afirma que la propiedad se justifica, exclusivamente por el trabajo, mediante el cual el hombre transforma la naturaleza. Teoría de la ley. Para los expositores de esta teoría, el origen de la propiedad está en la ley civil, dependiendo únicamente de la voluntad del legislador. Afirmaban que sin la ley no existe ningún derecho, por lo tanto, es la ley el verdadero fundamento de la propiedad y, que la propiedad es obra exclusiva de la ley. Teoría de la convención. Esta teoría se fundamenta en la humana comprensión, en virtud de que el estado de aislamiento en que vivieron los hombres, por el que ocupaban las cosas que querían hasta que el contacto de las unas con las otras les hizo convenir en renunciar a las ocupadas o apropiadas por los demás, a trueque de obtener igual respeto para las que cada uno ocupó. Asimismo, señala que los actos aislados del hombre tales como la ocupación o el trabajo, no pueden constituir el derecho de propiedad porque éste lleva consigo la obligación de respetarlo por parte de todos los miembros de la sociedad. (2008, p. 5 y 6)

De tal forma que las teorías antes mencionadas hacen referencia de la existencia del derecho de propiedad.

Expropiación

Es necesario tener una unidad cognitiva de que es una expropiación, o tener la certeza de su significado para abordar este tema y principalmente conocer el desarrollo de la investigación para ello Hugo Calderón en el libro de Derecho Administrativo II cita a Guillermo Cabanellas quien la define de la siguiente manera:

Apoderamiento de la propiedad ajena que el estado u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización. Desde el punto de vista del propietario, la pérdida o aprobación inexcusable de todos o parte d sus bienes, por requerirlo el bien público, y a cambio de una compensación de dinero (2004, p. 414)

Andrés Serra en el libro de Derecho Administrativo II hace especial referencia de la expropiación y la define de la siguiente manera:

La Administración pública tiene necesidades apremiantes que atender, las cuales no permiten dilaciones o interrupciones. Existen bienes que forman parte de la propiedad particular que el estado se ve obligado a expropiar impulsado por una reconocida causa de utilidad pública, ante la negativa del propietario para un arreglo contractual. La expropiación que significa etimológicamente privación de la libertad para otros “fuera de la propiedad” es una institución administrativa de derecho público, necesaria para que el Estado pueda atender al funcionamiento de los servicios públicos y sus demás fines. En ninguna fase del procedimiento expropiatorio se justifica la aplicación del derecho privado, tal como sostienen algunos autores de esta materia. La expropiación es un procedimiento administrativo de derecho público en virtud del cual el estado y en ocasiones un particular subrogado en sus derechos, unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad pública y mediante una indemnización justa. (1977, p. 261)

Es de utilidad ampliar sobre el tema de expropiación debido a en la actualidad el estado ha tenido mucha intervención en procesos de expropiación por causas de utilidad pública se ha convertido en un instrumento de acción pública por razones de interés colectivo. El proceso de expropiación es un medio necesario legal que es regulado por el Decreto número 529 Ley de Expropiación y tiene ubicación en la Constitución Política de la República de Guatemala en el articulado 40, su aplicación es necesaria y es realizado por el estado para poder utilizar propiedad o propiedades de particulares para poder construir, edificar, obrar o trabajar y así poder establecer un servicio público que sea de beneficio para un colectivo, dándole relevancia al interés colectivo sobre el particular.

Regulación de la Expropiación

Para poder aplicar la expropiación se debe ajustar o reglar su funcionamiento es decir debe estar determinada en normas de la legislación de Guatemala para ello se ubica en el artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala de la siguiente manera:

En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señala dos por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual. La indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva de curso legal, a menos que con el interesado se convenga en

otra forma de compensación. Sólo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenir la propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero ésta deberá hacerse inmediatamente después que haya cesado la emergencia. La ley establecerá las normas a seguirse con la propiedad enemiga. La forma de pago de las indemnizaciones por expropiación de tierras ociosas será fijada por la ley. En ningún caso el término para hacer efectivo dicho pago podrá exceder de diez años.

Naturaleza de la Expropiación

Es preciso hacer énfasis en la naturaleza de la expropiación para poder darle forma y establecer una conclusión del origen o génesis de la expropiación al respecto Rafael Morales hace mención de la naturaleza en el libro de derecho administrativo y la define como “acto unilateral de la administración pública para adquirir bienes de los particulares, por causa de utilidad pública y mediante indemnización” (2007, p. 41)

El aporte antes enunciado clarifica como la expropiación es un acto administrativo realizado por la administración pública, que tiene como finalidad cumplir una necesidad reclamada por un colectivo, el proceso de expropiación es realizado a través de procedimientos administrativos enmarcados en ley, en este caso estipulados en Decreto numero 529 Ley de Expropiación.

Sujetos de la Expropiación de la expropiación

Los elementos personales de la expropiación son los sujetos o entidades que tienen participación en una expropiación y es necesario mencionarlos Enrique Arana en la tesis expropiación forzosa hace

mención de cuatro señalando los siguientes “sujeto expropiante, sujeto expropiado, beneficiario y tercero afectado” (2012, p. 43-46)

Sujeto Expropiante

Se debe deducir quienes pueden instar a una expropiación o quiénes tienen la potestad establecida en ley para poder hacer efectiva una expropiación y para ello en el Decreto 529 del Congreso de la República “Ley de expropiación” hace mención en su artículo 4 a los siguientes:

I. El Estado: Puede instar la expropiación en los siguientes casos: a) Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo obras de interés nacional; b) Cuando se trate de incorporar al dominio público bienes particulares para satisfacer una necesidad pública; c) Cuando sea el medio indispensable de que bienes que se encuentren en el dominio privado, de personas naturales o jurídicas, puedan ser adquiridos por la generalidad de los habitantes para satisfacer sus necesidades o para llevar a cabo planes de mejoramiento social o económico; d) Cuando se trate de incorporar al dominio privado del Estado bienes apropiados para el desenvolvimiento de sus funciones. II. Las Municipalidades: Cuando la necesidad, utilidad o interés del municipio demandan la expropiación, en las situaciones del inciso anterior. III. Los contratistas o concesionarios de servicios públicos o de obras y servicios de utilidad pública. De todo lo que sea necesario o conveniente para poder cumplir de manera satisfactoria los fines del contrato o concesión. IV. Las empresas o compañías particulares cuando se encuentren legalmente autorizados. V. La Universidad de San Carlos de Guatemala. Cuando se trate de bienes indispensables para llevar a cabo su cometido.

Sujeto Expropiado

El sujeto expropiado es la persona a quien es expropiado un bien para, en este orden de ideas Enrique Arana en la tesis Expropiación Forzosa señala:

En el caso del sujeto expropiado, se entiende por el mismo a todo aquel titular de un derecho o cosa susceptible de ser expropiado. El mismo puede ser una persona individual o jurídica. Se tiene que tener en cuenta el hecho de que el sujeto no es el afectado en cuestión, ya que por ejemplo puede ocurrir la situación en que el sujeto expropiado venda el bien inmueble a un tercero, momentos antes de ser expropiado el mismo. En esta situación el Estado se ampara de que no se pretende atacar al particular, sino únicamente expropiar determinado bien mueble, inmueble o derecho, por lo que únicamente en este caso ocurriría, sería expropiar el bien o derecho a aquella persona que lo posea, independientemente de si el mismo gozó de la propiedad sobre el mismo en un día. (2012, p. 45)

El Beneficiario

El beneficiario es uno de los partícipes importantes en el proceso de expropiación recibe una retribución proveniente de una expropiación. Se debe tener un análisis para ello Enrique Arana lo menciona en la tesis expropiación forzosa señalando:

El beneficiario es toda aquella persona susceptible de recibir un beneficio proveniente de la expropiación de un determinado bien. El concepto debe de comprenderse ampliamente, ello debido a que regularmente es el estado el primer beneficiario directo dentro de una expropiación forzosa, pero también puede serlo otras personas individuales o jurídicas, que pueden resultar beneficiadas del mismo, atendiendo al principio del beneficio colectivo y el interés público. (2012, p. 45 y 46)

El tercero afectado:

La expropiación genera un atentado contra la propiedad privada y por ende es inevitable que aparte del propietario del bien resulten terceros perjudicados. En este tipo de situaciones el Código Civil hace apartados regulando esta particular situación el artículo 830 de la misma normativa establece la extensión de la hipoteca y en el numeral cuatro hace referencia de la expropiación forzosa. Para completar en el articulado

831 del código civil indica lo siguiente: “En caso de indemnización los acreedores hipotecarios harán valer sus derechos sobre el precio que se pague, si fuere por expropiación por utilidad pública”. Esto da a conocer que las deudas provenientes de hipotecas serán canceladas en bienes expropiados.

Características de la Expropiación

Como es de amplio conocimiento, todo procedimiento o proceso debe estar sustentado en características que denoten la forma o las formas distintivas propias del mismo y que describan puntualmente su aplicación a casos concretos, entendiéndose por característica cualidad o circunstancia que es propia o peculiar de una persona o una cosa y por la cual se define o se distingue de otras de su misma especie. En ese orden de ideas y referido a la expropiación Andrés Serra en el libro de Derecho Administrativo II hace referencia de cuáles son estas:

a) Se trata para el Estado de un modo administrativo de adquisición de la propiedad; b) La doctrina francesa se refiere a inmuebles, ya que la requisición comprende a los muebles o al simple goce temporal de un inmueble. La legislación mexicana se refiere tanto a inmuebles como a los muebles; c) Es un acto unilateral de soberanía que no requiere del consentimiento del propietario. La declaración de expropiación no se realiza en su primera fase, con la concurrencia del propietario; d) La expropiación debe realizar fines o causas de utilidad pública. Ningún interés privado puede justificar la desposesión de un bien; e) La expropiación se efectúa mediante indemnización. (1977, p. 263)

Clases de expropiación:

Teniendo certeza de que es la expropiación es preciso mencionar cuáles son las clases existentes y como se diferencia una de la otra. Haciendo un análisis la expropiación legalmente el Decreto 529 Ley de Expropiación Enrique Arana en la tesis expropiación forzosa clasifica la expropiación en expropiación común y expropiación de urgencia y las define y argumenta de la forma siguiente:

Expropiación Común: La expropiación común consiste en aquella que se encuentra regulada dentro de la normativa ordinaria, siendo en el caso objeto de investigación para Guatemala el Decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala conocida como Ley de Expropiación. La misma contiene un procedimiento por medio del cual el bien inmueble únicamente puede ser expropiado habiéndose realizado una declaratoria sobre el mismo, con una indemnización previa hacia el sujeto expropiado. La misma ocurre en situaciones de estabilidad social en una nación.

Expropiación de urgencia: Ahora bien, se entra a desarrollar este tipo de expropiación, porque el mismo merece atención en virtud de estar regulada dentro de la ley guatemalteca. La misma se da en situaciones de guerra e inestabilidad social en la cual el Estado se encuentra incapacitado de realizar el procedimiento ordinario, como el de la previa indemnización por lo que la misma en su carácter de urgencia prevé en el caso de Guatemala de conformidad con el artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala lo siguiente en su parte conducente: “Sólo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenirse la propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero ésta deberá hacerse inmediatamente después que haya cesado la emergencia. La ley establecerá las normas a seguirse con la propiedad enemiga.” (2012, p. 47 y 48)

La utilidad publica

Existe utilidad pública cuando un bien o servicio se considera propiedad del estado y primordialmente protegerlo y proporcionarlo a un conjunto de personas o a un colectivo social al respecto Rafael Morales en el libro de Derecho Administrativo la define de la siguiente manera:

En torno a la expropiación, la cuestión más debatida es la de utilidad pública. La constitución política no la define y deja al legislador la tarea de determinar, de manera genética, cuándo habrá utilidad pública para que proceda la expropiación. Una definición de utilidad pública resulta riesgosa y de poco provecho en la práctica.

Podemos afirmar provisionalmente que habrá utilidad pública cuando un bien o un servicio, material o cultural, común a un importante sector de la población, el poder público considera de primordial importancia protegerlo o proporcionarlo. (2007, p. 42)

En el Decreto 529 Ley de Expropiación se hace referencia a la utilidad pública en el artículo 1 el cual la describe de la siguiente forma: “Se entiende por "utilidad o necesidad públicas o interés social", para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual”.

En relación a que entidad corresponde la declaración de la misma el artículo 2 del mismo cuerpo legal establece: “La declaración de utilidad y necesidad pública o interés social, corresponde al Congreso de la República”.

Indemnización en la Expropiación

La indemnización y la utilidad pública son dos temas centrales que operan en la expropiación, puesto que para que exista una utilidad pública previamente se debe haber agotado todos los pasos de ley exigidos por la expropiación y la indemnización es uno de los más importantes, debido a que es el cumplimiento por parte del estado con el particular o persona propietaria del inmueble, se puede establecer como el finiquito del acuerdo entre estado y propietario del bien inmueble en el proceso de expropiación.

La indemnización tiene ubicación en el marco legal guatemalteco haciendo mención el artículo 10 de la Ley de Expropiación el cual describe: “La indemnización debe comprender la satisfacción al propietario del valor del bien y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones que sean consecuencia de la expropiación, incluyendo, ante cualquier atraso, el pago de intereses que empezarán a computar desde la fecha de expropiación o pérdida hasta la fecha efectiva de pago de indemnización. Para los efectos del pago de intereses que contempla ese artículo, dicho interés será igual al promedio de las tasas de interés activas publicadas en los bancos del sistema al día anterior a la fecha de su fijación. En defecto de su publicación o en caso de duda o

discrepancia, se solicitará informe a la Superintendencia de Bancos, el cual tendrá carácter definitivo.”

Andrés Serra en el libro de Derecho Administrativo II define a la indemnización de la siguiente manera:

Un principio elemental de justicia, la igualdad de los particulares ante las cargas públicas, sé quebrantaría si el particular sufriera un gravamen exclusivo. Para esos casos el interés social que se satisface debe simultáneamente amparar a quien sufre un perjuicio, otorgándole una justa y necesaria compensación, indemnización o justo precio.

La indemnización es el resarcimiento de los daños causados, que se cubren principalmente con dinero. La indemnización en materia de expropiación es la suma en dinero que el Estado cubre a la persona afectada con un procedimiento de expropiación. (1977, p. 276 y 277)

Es preciso hacer mención que la indemnización en Guatemala tiene un espacio en el marco legal guatemalteco y la ley en la cual se ubica hace referencia la forma de cumplimiento para ello es necesario hacer mención del artículo 12 de la Ley de Expropiación que establece: “La indemnización debe fijarse en dinero, a no ser que expropiante y expropiado convengan en otra forma de pago”. El articulado es claro y deja abierta la probabilidad que el acuerdo de cumplimiento no sea precisamente en dinero, situación que será resuelta de mutuo acuerdo entre las partes involucradas en el proceso de expropiación, deja entrever una opción en la forma de pago eso no inhibe de su cumplimiento.

El justiprecio

El Justiprecio tiene relación con la indemnización se diferencia de ella porque el justiprecio radica en el pago justo de la indemnización por la pérdida de los bienes y derechos expropiados al propietario, es una de las bases para que una expropiación se establezca o se acuerde o justo precio constituye una indemnización por la pérdida de los bienes y derechos expropiados, debe constituir una remuneración acorde a la pérdida patrimonial que el expropiado vive, en su contenido figura de valor relativo al valor del inmueble expropiado. Enrique Arana en la tesis expropiación forzosa cita a Azucena García quien da a conocer su punto de vista sobre el justiprecio de la siguiente manera:

la expropiación implica la "transmisión" del derecho de propiedad de un particular a la Administración, que puede apropiarse de determinados bienes independientemente del consentimiento del dueño. Si dicha expropiación está justificada por el supuesto de utilidad pública, el propietario no puede oponerse a la decisión de la Administración. La expropiación forzosa suele ser motivo de recelo entre los ciudadanos al verse obligados a entregar a la administración pública un terreno o un bien que les pertenece. Ante la construcción de una carretera, un puente o un polideportivo, las cuales son infraestructuras públicas, a menudo es necesario reclamar la propiedad de terrenos que pertenecen a particulares. Hay que tener en cuenta que la Administración es la única entidad con potestad para llevar a cabo esta operación, caracterizada porque el supuesto legal de utilidad pública implica que el dueño del bien no puede oponerse. A cambio, el propietario recibe una compensación económica o la permuta por otro bien, una figura que se conoce con el nombre de 'justiprecio, pero que, sin embargo, en ocasiones no es tan justo y se convierte en la principal fuente de polémica en todo el proceso. (2012, p. 59 y 60)

Otorgándole amplitud al justiprecio que es una de las etapas claves y necesarias del proceso de expropiación que se lleva a cabo en Guatemala es necesario tener una conceptualización completa para ello Andrés Serra en el libro de Derecho Administrativo II hace mención del justiprecio estableciendo la siguiente definición:

Un principio elemental de justicia, la igualdad de los particulares ante las cargas públicas, se quebrantaría si el particular sufriera un gravamen exclusivo. Para esos casos el interés social que se satisface debe simultánea-mente amparar a quien sufre un perjuicio, otorgándole una justa y necesaria compensación, indemnización o justo precio. Puede acontecer que una causa de utilidad pública señalada en una ley, no reúna esas características. Para esos casos el poder judicial es competente para proteger a las personas contra esas falsas estimaciones de utilidad pública. La indemnización es el resarcimiento de los daños causados, que se cubren principalmente con dinero. La indemnización en materia de expropiación es la suma en dinero que el Estado cubre a la persona afectada con un procedimiento de expropiación. 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. (1977, p. 275-277)

El Justiprecio o justo precio constituye una indemnización por la pérdida de los bienes y derechos expropiados, y es un elemento esencial de la expropiación y para ello El Decreto 529 Ley de Expropiaciones en relación al justiprecio hacer referencia a como es determinado el valor de un bien inmueble expropiado el artículo 12 del mismo cuerpo legal refiere como es determinado este valor especificando:

La indemnización, cuando no sea posible llegar a un acuerdo entre la entidad expropiante y el expropiado, será fijada por expertos valuadores quienes para su determinación deberán tomar en consideración los elementos, circunstancias y condiciones que determinen su precio real, sin sujetarse exclusivamente a declaraciones o registros oficiales o documentos preexistentes, fundamentalmente: a. El valor actual del bien, como base principal; b. Las

ofertas recíprocas formuladas por ambas partes; y c. Los medios de prueba pertinentes que ofrezcan las partes. Los expertos valuadores serán nombrados de conformidad con lo que preceptúa el Código Procesal Civil y Mercantil y tendrán las atribuciones que el mismo establece; debiendo razonar debidamente sus dictámenes, siendo responsables por los daños y perjuicios que se derivan de su actuación y por la falta de probidad en que incurran.

Valuadores

Para que el justiprecio pueda establecerse es necesario apoyarse en ciertos profesionales o expertos que determinaran el valor del inmueble expropiado y así poder establecer cantidades de pago, la Ley de Expropiación Guatemalteca fija regula a los valuadores en su artículo 12 el cual establece:

La indemnización, cuando no sea posible llegar a un acuerdo entre la entidad expropiante y el expropiado, será fijada por expertos valuadores quienes para su determinación deberán tomar en consideración los elementos, circunstancias y condiciones que determinen su precio real, sin sujetarse exclusivamente a declaraciones o registros oficiales o documentos preexistentes, fundamentalmente: a. El valor actual del bien, como base principal; b. Las ofertas recíprocas formuladas por ambas partes; y c. Los medios de prueba pertinentes que ofrezcan las partes. Los expertos valuadores serán nombrados de conformidad con lo que preceptúa el Código Procesal Civil y Mercantil y tendrán las atribuciones que el mismo establece; debiendo razonar debidamente sus dictámenes, siendo responsables por los daños y perjuicios que se derivan de su actuación y por la falta de probidad en que incurran.

Decreto 529 Ley de Expropiaciones

Las acciones públicas deben estar sustentadas en un cuerpo legal para que se valide su ubicación en la normativa del país y para ello es de utilidad conocer la Ley de Expropiaciones debido a que es la ley

ordinaria reguladora del proceso de expropiación, para ello se delimitan datos sumarios sobre dicha ley.

La Ley de extinción de expropiación está contenida en el Decreto del Congreso de la República de Guatemala 529, la cual fue publicada en el Diario de Centro América el 9 de septiembre de 1948. La ley entra en vigencia 15 días posteriores a la publicación en el Diario Oficial.

Objeto

Según lo que establece el artículo 5 del Decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala, la Ley de Expropiación, tiene por objeto regular: “Por causa de utilidad o necesidad públicas, por interés social, pueden ser objeto de expropiación toda clase de bienes, estén o no en el comercio.”

Uno de los objetivos centrales de la expropiación es mencionado en el artículo 6 el cual establece:

La expropiación debe limitarse a la porción necesaria para construir la obra pública o satisfacer la necesidad colectiva, salvo el caso de que, para su realización o su financiación, sea necesaria la expropiación de todo el bien o de una porción mayor, o de otro bien adyacente, extremos que deberán ser establecidas en la declaración respectiva.

La promulgación y vigencia de la Ley de expropiación se debe a que Guatemala en virtud de su desarrollo, urbanización y proliferación de establecer distintos servicios públicos, se vio obligado a utilizar terrenos, predios o inmuebles de propietarios particulares para poder cumplir con los deberes del estado y así poder utilizarlos para servidumbres, vías de comunicación, puentes parque e infinidad de servicios de interés público y de beneficio para el colectivo social , de manera que existiera un procedimiento legal enmarcado en ley que no violentara derechos de los propietarios y fuera de beneficio para el estado de Guatemala.

Respecto al objeto del Decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala. La Ley de Expropiación Aldeny Guinac en la tesis Análisis comparativo de las diferencias y similitudes entre la ley de extinción de Dominio y la ley de Expropiación de bienes a favor del estado establece:

El objeto de la expropiación de bienes en Guatemala, radica en el bien común, es decir que cuando exista necesidad y utilidad pública o interés social, debidamente comprobado, que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, debe aplicarse esta figura jurídica, la cual debe comprender la indemnización o bien la satisfacción al propietario del valor del bien y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones que sean consecuencia de la expropiación, así lo establece el artículo cuarenta de la constitución Política de la República de Guatemala. (2014, p. 65 y 66)

En relación a los objetivos del decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala Ley de Expropiación en Guatemala es importante tener un aporte de un nacional que conoce el medio para ello Hugo Calderón

realiza un aporte conclusivo del objetivo de la ley antes mencionada señala:

Apoderamiento de la propiedad ajena que el estado corporación u otra entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa o previa indemnización. Desde el punto de vista del propietario, la pérdida o privación inexcusable de todos o parte de sus bienes, por requerirlo el bien público y a cambio de una compensación en dinero. (2004, p. 414)

Tramitación de una Expropiación

A continuación, se desarrolla el proceso de tramitación de una expropiación tal cual es regulado en la ley ordinaria decreto 529 Ley de Expropiaciones.

Diligencias previas:

Dentro de los requisitos esenciales se establecen los previos para culminar una expropiación, mencionando la existencia de una institución autorizada legalmente que pueda iniciar una expropiación, realizando una solicitud al congreso de la república de Guatemala, solicitud en la cual se especifique los bienes o derechos a expropiar. En el artículo 4 de la Ley de Expropiación quien o quienes son los facultados para instar a una expropiación se establecen son las siguientes:

I. El Estado: Puede instar la expropiación en los siguientes casos: a) Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo obras de interés nacional; b) Cuando se trate de incorporar al dominio público bienes particulares para satisfacer una necesidad pública; c) Cuando sea el medio indispensable de que bienes que se encuentren en el dominio privado,

de personas naturales o jurídicas, puedan ser adquiridos por la generalidad de los habitantes para satisfacer sus necesidades o para llevar a cabo planes de mejoramiento social o económico; d) Cuando se trate de incorporar al dominio privado del Estado bienes apropiados para el desenvolvimiento de sus funciones.

II. Las Municipalidades: Cuando la necesidad, utilidad o interés del municipio demandan la expropiación, en las situaciones del inciso anterior.

III. Los contratistas o concesionarios de servicios públicos o de obras y servicios de utilidad pública. De todo lo que sea necesario o conveniente para poder cumplir de manera satisfactoria los fines del contrato o concesión.

IV. Las empresas o compañías particulares cuando se encuentren legalmente autorizados.

V. La Universidad de San Carlos de Guatemala. Cuando se trate de bienes indispensables para llevar a cabo su cometido”.

Tramitación:

Una vez conocido el sujeto expropiante es procedente establecer la Declaración de un bien afecto a utilidad o necesidad pública o interés nacional por parte del organismo legislativo mediante una ley. El artículo 20 de la ley de expropiación señala:

Si el expropiante se pusiere de acuerdo con el propietario o su representante legal sobre el monto de la indemnización, previo pago de ésta, se procederá otorgar la escritura traslativa correspondiente, El dominio se transferirá libre de todo gravamen o limitación. No obstante lo anterior, si formuladas las ofertas recíprocas no se llegare a ningún acuerdo respecto a la determinación del monto definitivo de la indemnización a pagarse, la entidad expropiante o aquella cuyo favor se haya emitido la declaratoria de utilidad colectiva, beneficio e interés públicos, podrá consignar ante tribunal competente, el monto del avalúo que ésta haya realizado de conformidad con lo que establece el segundo párrafo del Artículo 71 de la Constitución, La consignación a que se refiere este artículo deberá hacerse sin perjuicio de efectuar los ajustes, si éstos procedieren, al fijarse el monto de la indemnización definitiva. Efectuada la consignación la entidad expropiante podrá, aunque hubiere recursos pendientes de resolución, iniciar o proseguir la obra de que se trate.

Contestación del requerimiento

El plazo señalado en ley no puede ser menor que 5 ni mayor que 10 días, contados desde la fecha fijada en la notificación, más el término de la distancia computados de conformidad con la Ley del Organismo Judicial. El término de la distancia será discrecional por la autoridad judicial. En el caso de los propietarios no domiciliados en la república de Guatemala se citará mediante la publicación de edictos por medio del Diario Oficial y otro de mayor circulación tres veces durante un mes será aplicado de igual forma para los no que se desconozca su residencia, el requerimiento será de forma personal o por medio de apoderado que tenga conocimiento del bien a expropiar en el plazo de 15 días contados a partir de la fecha de la última publicación de realizarse el resto de notificaciones por medio del Diario Oficial.

Oposición

Una vez no exista oposición del propietario relativo a la indemnización, previo a su otorgamiento se procede hacer la escritura traslativa de dominio teniendo en cuenta que la misma queda en completa libertad de gravámenes y limitaciones.

Se puede dar una situación en la que no exista acuerdo, procede a remitirse a juez competente el monto del avalúo que el expropiante realice. Para contratistas y concesionarios de servicios públicos el artículo 21 de la Ley de Expropiación establece:

Si la expropiación es realizada por contratistas o concesionarios de servicios públicos, u obras o servicios de utilidad públicas, podrán efectuar la adquisición de conformidad con este capítulo; pero la autoridad encargada de fiscalizar la concesión o el cumplimiento del contrato deberá expresar su conformidad respecto a la indemnización.

Casos de Expropiación inmediata el artículo 22 de la ley objeto de análisis, se procederá en los siguientes supuestos:

a. En los casos de invasión o ataque al territorio nacional o grave perturbación del orden interior; b. Si el propietario no manifiesta sus pretensiones dentro del plazo a que se refiere el artículo 20; c. Si la estimación hecha por el propietario excede de un 30% a la declaración fiscal; d. Si el expropiante y el expropiado no se ponen de acuerdo en la indemnización; y e. Si el bien, objeto de la expropiación, fuere propiedad de menores, incapaces y ausentes.

En lo relativo a los tramites posteriores el artículo 23 de la ley de expropiación hace mención al expediente y este debe ser sustentado ante la Gobernación Departamental la situación es realizada por la propiedad expropiante contendrá los requisitos siguientes:

1. Gobernación a quien se dirige.
2. Indicación del expropiante (Estado, municipalidad, Universidad, concesionario o contratista)
3. Nombre, apellido y domicilio del propietario.
4. Designación del bien cuya expropiación se persigue, con todos los datos que puedan identificarlo.
5. Certificación de la oficina respectiva en que conste el valor de la declaración fiscal.
6. Indicación de la disposición legal en virtud de la cual se declara de utilidad o necesidad públicas o interés social, el bien.
7. Expresión de la suma que ofrece el expropiante, en concepto de indemnización total, debiendo fundamentar sus conclusiones;

y 8. Cuando se trate de inmuebles, informe técnico de que el bien expropiado es el que se necesita para ejecutar la obra.

Una vez presentada la solicitud ante la Gobernación departamental se otorga un plazo de 7 días para una audiencia al expropiado para que presente su contestación en este orden de ideas la Ley de Expropiación señala en su artículo 25 los requisitos:

1. Nombre, apellido y domicilio. 2. Conformidad o disconformidad con los datos que el solicitante atribuye al bien, rectificando tales datos. 3. Indicación de las hipotecas, embargos, anotaciones de demanda y demás gravámenes que pesen sobre el inmueble. 4. Conformidad u oposición del propietario, a la expropiación, debiendo fundar sus conclusiones; y 5. Expresión de la suma que pretende en concepto total de indemnización.

Agotada la fase de audiencia y no hay manifestación alguna por parte del propietario se establece como rebelde, si fuera necesario se suspende audiencia con el único efecto de nombrarle un representante legal.

Periodo probatorio

Como en todo proceso existe un periodo probatorio para el proceso de la expropiación la ley señala en su artículo 26 de la Ley de Expropiación refiere “evacuado el traslado oponiéndose a la expropiación o transcurrido el término de siete días sin evacuarlo, el expediente se abrirá a prueba por veinte días, dentro de cuyos tres primeros días las partes deberán justificar sus pretensiones”.

Casos de peritajes la Ley de Expropiación es clara en el artículo 27 señala:

Cuando la diligencia ofrecida sea de peritos, cada parte nombrará uno, El gobernador convocará a las partes, a una audiencia en la que se propondrán los puntos sobre los cuales deberá versar el expertaje, así como la designación del tercero en caso de discordia. Si las partes no hacen la designación de su respectivo perito, dentro del término que el gobernador fije, ni se ponen de acuerdo respecto a la designación del tercero en discordia, se nombrarán de oficio por el gobernador, Si los peritos designados no aceptaren el cargo, para substituirlos se procederá de la misma manera; pero si los nuevamente designados no aceptaren, serán nombrados de oficio.

Consumación de la Expropiación

Cuando hablamos de consumación se establece que es la terminación del proceso de expropiación y para ello el artículo 28 de la Ley de Expropiación establece:

Agotados los trámites anteriores, el gobernador encargado de sustanciar el expediente, con audiencia a la procuraduría general de la nación, y previo pago o depósito de la indemnización, ordenará que se otorgue la escritura traslativa de dominio y se inscriba la propiedad si se trata de bienes registrables, a favor del expropiante, para lo cual fijará un término que no excederá de cinco días, a contar de la notificación.

En esta fase de la expropiación puede darse que el propietario del inmueble expropiado no otorgue la escritura que traslada el dominio del inmueble señalado como expropiado la ley hace mención en de este caso en el artículo 29 el cual describe:

Transcurrido el término que indica el artículo anterior sin que el propietario concurra a otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio, lo hará el gobernador en su rebeldía, compareciendo para el efecto ante el Escribano del Gobierno, Se transcribirá en el cuerpo del instrumento constancia de haberse pagado o depositado el monto de la

indemnización en la Tesorería Nacional o sus agencias. Cuando se trate de expedientes tramitados en los demás departamentos de la República, el gobernador ante quien se sustancie la remitirá al gobernador del departamento de Guatemala, comisionándolo para el otorgamiento de la escritura respectiva.

El Justiprecio y la realidad en Guatemala

Es importante establecer cuál es la realidad del justo precio que se otorga en Guatemala a una expropiación, uno de los ejemplos más notables es el caso de expropiación de terrenos en Chimaltenango al respecto Enrique García columnista de El Periódico en su versión digital da a conocer lo siguiente:

El Congreso aprobó ayer una ley de expropiación que tendrá vigencia dos años. El nuevo decreto busca dar un soporte legal para que se concluya con la construcción de 15.32 kilómetros en la ruta principal de Chimaltenango y se negocie los derechos de vías con los propietarios particulares de los terrenos en los que pasará el tramo.

Inicialmente, alrededor de 30 personas se oponían a la venta de sus terrenos, al indicar que el pago de sus “tierras no era lo justo”, esto obligó a los legisladores a acelerar la aprobación de la normativa. De acuerdo al documento, será el Ministerio de Finanzas Públicas (Minfin) quien designará valuadores para que en un plazo de un mes emitan el valor respectivo de los inmuebles que serán afectados por el Derecho de Vía.

El proyecto, que es ejecutado por el Ministerio de Comunicaciones (CIV), conectará del kilómetro 48 al 61 con el fin de librar los municipios de El Tejar y Chimaltenango. El nuevo tramo constituirá una vía rápida para transitar dicha ruta sin pasar las zonas urbanas de dichos distritos.

De acuerdo a la cartera, se ha avanzado en un 66 por ciento de la obra, pero los trabajos se detuvieron por la dificultad de negociar el derecho de vía. El dictamen fue conocido en mayo de este año, pero no fue apoyado por los diputados Adim Maldonado, Marco Antonio Lemus, Marvin Orellana, Oscar Quintanilla y Vivian Navarajo, que representan departamentos de occidente. (2018)

Lamentablemente la famosa remuneración establecida en ley que es producto de una expropiación no siempre es satisfactoria para todas las partes el ejemplo antes mencionado es uno de muchos que se han suscitado a lo largo de la historia, no existe equidad en los pagos o no se obtienen pagos justos en los procesos expropiatorios en Guatemala.

Otro caso mencionado y relevante es el conflicto por derechos de vía que retrasa la ampliación en ruta al atlántico, es un proyecto de ampliación a cuatro carriles hasta el famoso lugar conocido como el Rancho en el oriente del país proyecto que será concluido en el año 2020, proyecto en el que se presentaron conflictos como el desacuerdo en el precio de la expropiación de terrenos al respecto Sergio Morales columnista de Prensa Libre da a conocer la siguiente columna:

El ingeniero de la Dirección General de Carreteras reconoce que es “desgastante” negociar con los propietarios de los terrenos, algunos de ellos aceptan al principio, pero muchos se oponen con el fin de obtener más ingresos otros simplemente porque no quieren acceder. En estos casos, añadió, parte de la estrategia es llegar las veces que sean necesarias, “hasta el cansancio”, con el dueño del terreno para convencerlo de que venda, puesto que la expropiación, pese a que es herramienta válida que puede implementar la DGC, no se utiliza porque los procesos se vuelven mucho más lentos y tediosos. (24 de septiembre de 2019). Conflicto por derechos de vía que retrasa la ampliación en ruta al atlántico. La Prensa Libre, pp. 7

Las propias autoridades reconocen la dificultad de poder llegar a un acuerdo en el proceso de expropiación, el precio de los inmuebles sujetos a expropiación es la controversia central por la cual los propietarios se

oponen al acuerdo, y muchas veces las expropiaciones se retrasan por periodos demasiados extensos.

En cuanto al precio justo en las propiedades sujetas a expropiación el columnista de prensa libre en su versión digital Eduardo Mayora da a conocer los siguiente:

Quando los costes de transacción son prohibitivos, deben existir medios para determinar la utilidad colectiva.

La respuesta es que los costes de transacción para adquirir todos los derechos de propiedad privada que necesitan para construir esas infraestructuras son prohibitivos. Con una persona que tenga derechos de propiedad privada en 10 metros del trayecto y se niegue a negociar o exija un precio monopolístico por sus derechos, se murió el túnel.

Pero hay muchas ciudades en el mundo que tienen túneles, puentes, autovías, trenes, etcétera, desarrollados y operados por empresas privadas; ¿por qué allí sí se puede desarrollar ese tipo de proyectos? La razón está, principalmente, en que el régimen jurídico de esos países y ciudades permite que se lleven a cabo expropiaciones forzosas en contra de quienes se oponen o exigen precios monopolísticos.

¿Pero no es eso contrario a la protección de los derechos de propiedad privada? Si se paga al propietario o se indemniza al sujeto pasivo de la expropiación el valor de mercado de sus derechos de propiedad, no sería contrario. La clave está en el procedimiento para que esto sea así. (2019)

El Justiprecio o justo precio constituye una indemnización por la pérdida de los bienes y derechos expropiados, y es un elemento esencial de la expropiación, al final de cada proceso de expropiación debe respetarse para las partes involucradas y se pueda desarrollar un proceso de expropiación acorde a la legislación nacional con el objeto de no causar ningún tipo de vejámenes en los derechos de propiedad de las personas sujetas al proceso expropiatorio.

Derecho Comparado

Es necesario conocer el proceso expropiatorio en otros países para establecer puntos diferenciales sobre cada proceso expropiatorio y si existen similitudes, su profundización clarificara el análisis de la expropiación.

Argentina

Uno de los países más desarrollados en la Latinoamérica es importante conocer el desarrollo del proceso expropiatorio para ello Antonio Azuela En el libro Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas refiere la expropiación en la forma que es aplicada en Argentina específicamente en la ciudad de Buenos Aires y al respecto señala:

La complejidad del procedimiento expropiatorio que en ocasiones involucra a los tres poderes del estado no se ha modificado, sin contar las excepciones establecidas a la necesidad de ley especial que califique la utilidad pública, como la analizada en el caso de la provincia de Buenos Aires para la realización de obras viales e hidráulicas.

También es necesario señalar que la complejidad del marco constitucional de la expropiación configura una arena de conflictos y tensiones dentro del estado. El juego de vetos establecido entre los tres poderes, que hacen al proceso expropiatorio argentino uno de los más problemáticos de América Latina, nos permite observar distintas concepciones sobre la utilidad pública y la propiedad privada. Así, expropiar constituye una tarea compleja y plagada de obstáculos: menos producto de una planificación central deliberada que resultado de iniciativas acotadas y fragmentarias, en ocasiones defensivas, que por ejemplo en el caso de la regularización dominar opera difiriendo una situación sumamente

lesiva (desalojos) pero que es incapaz de plantear respuesta de largo plazo a los problemas planteados.

Otro de los temas que hemos revisado, con relación al establecimiento de límites temporales a la capacidad de los propietarios afectados por expropiaciones realizadas varias décadas atrás, la línea jurisprudencial prevaleciente, que rechaza la prescripción de la expropiación inversa cuando no ha mediado declaración de utilidad pública, descansa en una defensa del derecho de propiedad, con escasa sensibilidad a los contextos históricos, políticos e institucionales en que se han realizado estas expropiaciones (sobre todo en aquellos casos en que la expropiación para realizar vialidades y/o obras hidráulicas ha propiciado la valorización de los terrenos). Así, parece primar en el poder judicial una defensa del derecho de propiedad poco receptiva a las necesidades y problemas que enfrenta la gestión estatal de los problemas colectivos.

Como contrapartida, una innovación que arroja el análisis de los debates jurídicos aquí analizados es la legitimación de aquellas expropiaciones realizadas para transferir la propiedad a terceros (es decir a otros privados), siempre que medien objetivos de “desarrollo industrial o bienestar para la comunidad”. En este sentido, a la masiva aprobación legislativa de estos nuevos usos de la calificación de utilidad pública que se expresó en las expropiaciones para regularización dominial y la recuperación de fábricas en manos de las cooperativas de trabajadores, encuentra en el fallo O’ Connor de 2009, legitimación jurisprudencial. Si bien se ha consolidado la interpretación jurisprudencial acerca de que la calificación de la utilidad pública es una facultad del Legislativo que no puede ser revisada judicialmente, no deja de ser significativa la argumentación en favor de una definición de este tipo de la utilidad pública, que ha sido tan frecuente interpelada por el legislativo dicho poder en los últimos treinta años. (2013, p. 149, 150 y 151)

Comparación

Existen diferencias enmarcadas en la expropiación llevada en Argentina a la llevada en Guatemala, la que más resalta es el involucramiento de los tres poderes del estado para aprobación de una expropiación ello dificulta la fluidez e impulso del proceso, La expropiación en argentina no está limitada a los bienes de los particulares, también puede expropiarse el dominio de un Estado provincial y aun su dominio público se referirá específicamente a bienes determinados y los afectará en forma total o parcial. Además, podrá referirse genéricamente a los bienes que

sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto, debiendo, en tal caso, surgir la directa vinculación o conexión entre ellos. Por otro lado, tiene similitud en el caso de la declaración de utilidad pública, tanto la expropiación Guatemalteca como la Argentina buscan el beneficio del colectivo y ambas concuerdan en armonizar los intereses públicos y privados, evitando de esta manera lesionar los derechos de propiedad de particulares por razones de utilidad pública. Así, la expropiación consiste en el medio en virtud del cual el Estado logra la apropiación o transferencia de un bien, por razones de utilidad pública, mediante el pago de una justa indemnización.

Ecuador

Ecuador un país de magno desarrollo es importante dar a conocer la forma en que la expropiación es llevada a cabo para ello se enfoca en la ciudad de Quito principal ciudad de expropiaciones debido a su constante urbanización Antonio Azuela en su libro Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas y refiere lo siguiente:

La reglamentación legal de la expropiación da cuenta de una especial fuerza de la perspectiva del ejercicio del poder público, incluso por encima de los intereses de los particulares afectados: posibilidad abierta para que los concejos municipales determinen en cada caso los motivos de utilidad pública: criterios legales que controlan la determinación de la indemnización, posibilidad de pago a plazo y, el punto más fuerte, posibilidad de la expropiación en favor de terceros y, más específicamente, cooperativas de vivienda, en el

caso de la construcción de viviendas de interés social o para la realización de programas de urbanización y de vivienda popular, que se avizora como uno de los puntos más interesantes del debate sobre la herramienta expropiatoria en el futuro cercano en América Latina.

El Concejo Municipal puede declarar la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento, y además ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse en la forma prevista en el artículo siguiente. Los inmuebles expropiados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados en forma directa por dicha institución. El precio de venta de los terrenos comprenderá el valor de las expropiaciones, el de las mejoras realizadas por la municipalidad y el de la plusvalía, en su caso.

La declaración de utilidad pública o social solo puede ser hecha por entidades del Ejecutivo nacional o municipal y no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa.

Se tramita ante los jueces civiles exclusivamente con el fin de determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública.

En la ciudad de Quito se expropia desde comienzos de la década de 1990 para parques, vías y obras complementarias del sistema de transportes, incluido el aeropuerto, programas de vivienda social y protección del patrimonio arquitectónico. Se expropia de manera constante, podríamos decir que cotidiana y sostenida y, en términos generales, las expropiaciones son pacíficas, es decir que no generan resistencias fuertes de ningún grupo social y entre la gente hay gran aceptación de la expropiación, donde se reconoce el interés general antes que los de los propietarios afectados, inclusive cuando son de bajos recursos. (2013, p. 337, 338, 339 y 340)

Comparación

Las expropiaciones llevadas en Ecuador específicamente en Quito muestran características especiales a diferencia de la aplicación de la expropiación en Guatemala existen juzgados especializados que llevan el trámite de las expropiaciones, otra característica relevante en las autoridades que pueden instar a una expropiación y de igual forma declarar la utilidad pública hacen especial mención en los consejos

municipales es utilizada la administración descentralizada para promover las expropiaciones de manera más eficaz pero concuerdan con la finalidad de la utilidad pública que sea de beneficio para un colectivo.

Colombia

Colombia es un buen ejemplo de la faceta de la expropiación como afirmación del poder del estado y del sentido de lo público utilizada por los gobiernos municipales y por entidades del gobierno nacional para la ejecución de obras de infraestructura, y también por los departamentos, las áreas metropolitanas, Antonio Azuela analiza la expropiación llevada a cabo en Bogotá en su libro *Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas* y establece lo siguiente:

La expropiación es una de las expresiones de la función social de la propiedad²² que, como ya se ha indicado, participa de las ambigüedades tanto de la propiedad como de su función social, que se acaban de recoger y recorrer. El derecho de propiedad privada plantea la jurisprudencia constitucional, es el prototipo de los derechos patrimoniales y, junto con la libertad de contratación, constituye la expresión más notable de la libertad económica del individuo en un Estado Social de Derecho como el colombiano, en cuyo ejercicio aquel puede obtener los bienes y servicios para la satisfacción de sus necesidades. No obstante, la protección social del derecho de propiedad, en desarrollo de la función social y con fundamento en la prevalencia del interés general consagrada procede la expropiación, o sea la privación de ese derecho contra la voluntad de su titular, en favor del estado, con el cumplimiento de ciertos requisitos. La expropiación, que casi siempre se reduce a cuánto pagar con recursos de la comunidad a un propietario sobre el que recae la carga de la pérdida de su propiedad. (2013 p, 298 y 308)

Comparación

La expropiación colombiana presenta una gran falencia y es la falta de determinación de un justo precio equitativo para el sujeto expropiado, en Guatemala se hace un avalúo tal cual es establecido en el artículo 12 del Decreto 529 Ley de Expropiaciones a diferencia de Colombia que el valor del bien lo determinan jueces de tribunales especializados.

México

Teniendo en cuenta la magnitud del desarrollo que se suscita en la ciudad de México la expropiación se convirtió en un referente para observar las relaciones entre el estado y ha sido un instrumento de política urbana, Antonio Azuela analiza la expropiación aplicada en el Distrito Federal en el libro Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas y al respecto señala:

Las reglas de la Constitución mexicana sobre la expropiación no son muy distintas a las de cualquiera otra de corte liberal: se exige a las autoridades que la llevan a cabo que exista una causa de utilidad pública (la cual tiene que ser definida de manera genérica por una ley) y el pago de una indemnización. Lo único que distingue al régimen mexicano, desde el punto de vista sustantivo, es que la indemnización no tiene que ser pagada de antemano, lo que proporcionó a los gobiernos posrevolucionarios un amplio margen frente a los propietarios. Como se explica en el capítulo siguiente, no fue sino hasta 2009 que se estableció el límite de cuarenta y cinco días hábiles para el pago de las indemnizaciones. Aun así, la diferencia más importante entre el régimen mexicano y los del resto de América Latina no es de carácter sustantivo sino procedimental. La expropiación es llevada a cabo exclusivamente por la autoridad administrativa, generalmente el presidente de la república o el gobernador del estado respectivo.² A menos que el afectado busque la protección judicial, el procedimiento puede producir todos sus efectos sin la participación de un juez. La amplitud con la que se ha utilizado la expropiación como mecanismo de regularización

en México no tiene paralelo en ninguna otra gran ciudad de América Latina y probablemente del mundo. Nótese que, en esos casos, la expropiación no sirve para la creación de un bien público; de lo que se trata es de hacer posible la intervención de una agencia gubernamental para mediar en las relaciones sociales de propiedad que se forman en el proceso de urbanización. (2013, p. 411 y 412)

Comparación

Es impactante como en países como México la expropiación es utilizada tan frecuentemente a diferencia de otros países, En México al igual que en Guatemala la expropiación es aplicada por la vía administrativa y tienen mucha similitud tienen una indemnización por la expropiación, la utilidad y una ley orgánica la gran y marcada diferencia es la frecuencia en su aplicación puesto que en Guatemala no se aplica tan frecuentemente como en el país antes mencionado, aplicación de la expropiación en México a diferencia de Guatemala es la regularidad en que es aplicada puesto que en México la urbanización y el desarrollo es acrecentado frecuentemente son expropiados predios para la utilización pública.

Análisis Comparativo

Las expropiaciones aplicadas en los países antes mencionados concuerdan en la existencia de una declaración de utilidad pública, la realización de un proceso previsto en ley que no violenta los derechos

de particulares, la remuneración o indemnización al propietario particular, y el beneficio para un colectivo importante resaltar estas características para unificar un criterio sobre las expropiaciones y su aplicabilidad.

La Expropiación radica en el sentido que es una institución regulada por entes gubernamentales, cuya aplicación tiene que estar amparada bajo una norma positiva de carácter vigente, queriendo decir por ello que sea una norma de aplicación al caso concreto, estando en vigencia dentro del ámbito del tiempo y el espacio. Supondrá además una institución de naturaleza lesiva ya que afecta directamente el patrimonio del expropiado en nombre del beneficio del Estado que está ordenando la misma. La expropiación es uno de los poderes fundamentales de todo estado: el de suprimir legítimamente la propiedad a nombre de un interés que se considera superior. Si, siguiendo a los clásicos de la filosofía política, el momento de la constitución de la propiedad es el mismo que el de la fundación del estado, cada vez que una propiedad es suprimida desde el estado, una porción de este mismo se (re)construye. Desde una mirada sociológica, si la propiedad tiene el carácter de una estructura social, la expropiación es un momento de (des)estructuración o, si se quiere, de (re) estructuración social, en el que unos propietarios son reemplazados por otros. Igualmente, desde una perspectiva

constitucional, la expropiación es parte esencial de lo que Carl Schmitt llamó el nomos de la tierra, es decir, del arreglo territorial primordial que es consustancial a todo estado (Schmitt, 1979). Desde donde se le mire, la expropiación tiene un carácter (re)fundacional y de ahí la importancia de comprender cabalmente sus transformaciones.

Se puede decir entonces que la expropiación es un medio o instrumento legal otorgado en la Constitución a favor del Estado para poder apoderarse de la propiedad privada de un individuo o grupo de individuos, cuando esta constituye un obstáculo o a su vez una herramienta para la realización de sus fines de servicios públicos y sociales, en los tiempos recientes pareciera que esta figura jurídica resulta cada vez más compleja y brusca para las autoridades y, por lo tanto, menos susceptible de ser utilizada para realizar de proyectos de utilidad pública.

Para dar cuenta de la transformación que ha tenido el uso de la expropiación en la ciudad de México, en la primera parte de este capítulo se analizan los rasgos fundamentales que tuvo en los años posrevolucionarios y durante las décadas de mayor expansión de la ciudad. En ella se explica cómo fue que la expropiación se convirtió en un componente esencial de intervención estatal sobre las dinámicas urbanas y se exponen la forma y los motivos que dieron pie a la crisis que ha tenido en los últimos años. La segunda parte se dedica al análisis de la transformación ocurrida durante las últimas décadas y, en

particular, a mostrar que la crisis de la expropiación tiende a superarse por lo que respecta al gobierno de la capital, donde pareciera que hay una vuelta a la normalidad que, de seguir así, no tendría precedentes en la historia contemporánea del país, principalmente porque se da en un contexto democrático, de frenos y contrapesos, y porque a pesar de la oposición de diversos sectores sociales, parece estar funcionando.

El proceso de expropiación en Guatemala es un proceso establecido en ley median el cual el estado se apropia de propiedades pertenecientes a personas particulares para poder utilizarla en la prestación de un servicio o en la realización de una obra pública que sea de beneficio para un grupo colectivo o para una masa poblacional este carácter es conocido como utilidad pública, a cambio de ello el estado ofrece una remuneración al propietario o un pago por el inmueble expropiado. La expropiación de un determinado bien afecta directamente al derecho a la propiedad privada, siendo fuertemente cuestionada por aquellos que defienden la misma, en especial con acontecimientos recientes que han evidenciado una mala práctica de dicha institución como en el caso de la remuneración o pago al particular propietario del bien inmueble acorde a la realidad nacional.

La diferencia más importante entre el régimen mexicano y los del resto de América Latina no es de carácter sustantivo sino procedimental. La expropiación es llevada a cabo exclusivamente por la autoridad administrativa, generalmente el presidente de la república o el gobernador del estado respectivo. A menos que el afectado busque la protección judicial, el procedimiento puede producir todos sus efectos sin la participación de un juez. Como se puede leer en los demás capítulos de este libro, en la mayor parte de los países de la región se sigue el modelo francés, que implica la intervención del juez para determinar el monto de la indemnización. La expropiación moviliza de manera simultánea el poder estatal y la propiedad privada. Al estudiarla, podemos explorar algunas de las transformaciones de los estados contemporáneos en el contexto de la globalización. Una visión panorámica de las tendencias mundiales en el régimen de la expropiación deja ver que no se trata de un proceso homogéneo. Se proponen dos hipótesis: que el cambio más relevante consiste en una sustitución de la tensión entre interés público e interés privado por la tensión entre intereses locales e intereses globales, y que existe una relación entre los temas que están en discusión y los contextos de dicha discusión. La expropiación es uno de los poderes fundamentales de todo estado: el de suprimir legítimamente la propiedad a nombre de un interés que se considera superior. Si, siguiendo a los clásicos de la filosofía política, el

momento de la constitución de la propiedad es el mismo que el de la fundación del estado, cada vez que una propiedad es suprimida desde el estado, una porción de este mismo se (re)construye. Desde una mirada sociológica, si la propiedad tiene el carácter de una estructura social, la expropiación es un momento de (des)estructuración o, si se quiere, de (re) estructuración social, en el que unos propietarios son reemplazados por otros.

Este contraste parece hacer más evidente el carácter autoritario del régimen mexicano. Sin embargo, lo cierto es que quienes tienen acceso a servicios legales pueden lograr que un juez intervenga no sólo para determinar el monto de la indemnización sino incluso para poner en duda la pertinencia de la causa de utilidad pública invocada por la autoridad expropiante. Como veremos, esto ha creado situaciones en las que los propietarios han recibido la misma protección judicial que se puede obtener en cualquier régimen de corte liberal, y a veces una mayor. Es verdad que, en todos los estados modernos, la expropiación supone una tensión entre ciertos intereses generales (definidos desde el estado) y los de los propietarios que son sacrificados a través de ella misma. Pero esa tensión es mucho mayor cuando la propia constitución establece un programa de distribución de la tierra en el que no solamente se coloca fuera de la ley a una parte importante de la propiedad existente (en este

caso el latifundio), sino que además se otorga el derecho de acceder a la tierra a los campesinos que la necesiten. El segundo grupo incluye países con estados debilitados, donde el uso de la expropiación ha descendido. Además de los programas de ajuste estructural, que han reducido la inversión pública, y de diversas formas de resistencia social, los poderes judiciales están imponiendo nuevas restricciones al uso de la expropiación. Brasil y México caen en esta categoría, pero la forma en que la cuestión se presenta no es necesariamente la misma. En el primero, aunque no atraviesa por una crisis económica, las finanzas locales no parecen ser capaces de soportar el costo de las expropiaciones: las deudas que acumulan los gobiernos locales (los llamados precátorios) tienden a volverse impagables por los intereses que generan, además de que dichos gobiernos son "intervenidos" por instancias estatales o federales. Tan sólo en el estado de São Paulo, se han girado 104 órdenes de intervención en contra de 60 municipalidades (Maricato, 2000), lo que parece haberse convertido en una práctica casi rutinaria, con impactos más bien financieros. Como veremos más adelante, el caso de México adquiere tintes distintos que no siempre están vinculados con crisis en las finanzas públicas. los diversos procesos que se presentan en los diferentes países y aun dentro de un mismo país respecto de la expropiación. Veamos ahora los rasgos generales de tales procesos. Después de un largo periodo en el que la expropiación había sido

reconocida como un instrumento fundamental de las políticas de ordenamiento territorial en el mundo industrializado, en las últimas décadas ha estado sujeta a numerosas críticas y ha enfrentado una creciente resistencia social en muchas partes del mundo. Campañas por el derecho a la vivienda, movimientos por la defensa de los derechos de propiedad, así como un cierto activismo judicial han cambiado las condiciones bajo las cuales se ejerce hoy en día el poder expropiatorio.

En países altamente industrializados, donde a pesar de fuertes movimientos de opinión que cuestionan el poder expropiatorio, la expropiación se continúa utilizando de manera rutinaria. No sólo se trata de Estados Unidos. Varios países europeos han tenido que ajustar sus leyes y sus prácticas administrativas por resoluciones de la Corte Europea de Derechos Humanos. Es importante hacer notar que el debilitamiento de la expropiación se ha dado en diferentes frentes. Con frecuencia, la resistencia social está asociada con cambios culturales que no tienen que ver directamente con la protección del derecho de propiedad, sino con un malestar cada vez más generalizado sobre el modelo de desarrollo que está en juego. Las grandes obras de infraestructura han perdido prestigio como símbolos de progreso. No siempre existe información pública sistematizada sobre el número de acciones expropiatorias, sus propósitos, su extensión, distribución

regional y, mucho menos, sobre lo que los afectados reciben como indemnización. Las principales fuentes de información, que son los poderes judiciales, nos dicen mucho sobre los argumentos que se ponen en juego en el litigio, pero nos dicen poco sobre las expropiaciones que no se convierten en conflictos judiciales.

La propiedad privada es uno de los pilares fundamentales de la estructura socioeconómica y política de Guatemala, se ha consolidado en la Constitución política, el reconocimiento de obligaciones por parte del Estado frente al derecho de dominio. Las referidas situaciones que por involucrar a todo el conglomerado social, al encontrarse expresamente reconocidas desde nuestra carta magna, por motivos de utilidad pública o interés social, permiten al Estado privar de ese derecho de propiedad a su titular por medio del mecanismo de la expropiación vía administrativa, cediendo el interés particular al interés general, previo el reconocimiento de una indemnización, sin embargo no consagra reconocimiento justo a los titulares del derecho de propiedad, que ven menguados sus derechos y aun su sustento económico ante un trámite expropiatorio. vemos al estado como el efecto de un conjunto de prácticas y de relaciones sociales localizadas y que adquiere configuraciones específicas de acuerdo con dichas prácticas y relaciones. Así, lejos de concebir la expropiación como una práctica mediante la cual el estado "se despliega"

sobre los actores, nos interesa reconstruir el modo en que, en cada caso, se ejerce y se transforma el poder expropiatorio como un rasgo del estado.

El pago o remuneración debe otorgar satisfacción al propietario lo que se conoce como un precio justo o el justiprecio en este orden ideas no solo Guatemala presenta complicaciones puesto que es la etapa de la expropiación en la que una vez agotada, procede un acuerdo en la actualidad es la etapa que no concluye los procesos de expropiación o dilata de manera exagerada dichos procesos por en la mayoría de casos los pagos ofrecidos por parte del estado a los propietarios de los inmuebles no son justos y equitativos. problemas sustantivos que suscita la expropiación, y a pesar de la falta de información que nos permita conocer y evaluar su uso en diferentes contextos, creemos que hay que identificar dos situaciones radicalmente distintas: por un lado, las expropiaciones que afectan a grupos vulnerables y los privan de un satisfactor básico (como la vivienda). Por el otro, las que afectan a individuos y organizaciones que son privados de activos de una empresa mercantil. Evidentemente, el problema es muy complejo porque hay una enorme gama de grises entre ambos extremos, pero no deja de ser sorprendente que esa distinción no haya sido suficientemente reconocida en el terreno de las políticas públicas.

Es importante hacer notar que el debilitamiento de la expropiación se ha dado en diferentes frentes. Con frecuencia, la resistencia social está asociada con cambios culturales que no tienen que ver directamente con la protección del derecho de propiedad, sino con un malestar cada vez más generalizado sobre el modelo de desarrollo que está en juego. Las grandes obras de infraestructura han perdido prestigio como símbolos de progreso. Además de los movimientos ambientalistas, diversos fenómenos culturales (o contraculturales, si se quiere) ganan terreno en la opinión pública, con lo que la resistencia frente a las obras de infraestructura ya no se restringe a los directamente afectados. A pesar de la importancia de la cuestión, no siempre existe información pública sistematizada sobre el número de acciones expropiatorias, sus propósitos, su extensión, distribución regional y, mucho menos, sobre lo que los afectados reciben como indemnización. Las principales fuentes de información, que son los poderes judiciales, nos dicen mucho sobre los argumentos que se ponen en juego en el litigio, pero nos dicen poco sobre las expropiaciones que no se convierten en conflictos judiciales.

La contrapartida necesaria de esa tendencia es el fortalecimiento de los derechos de los propietarios, sean éstos individuos o colectividades. Por una parte, el tema de la indemnización tiende a estabilizarse en valores de mercado. Por la otra, las autoridades habilitadas para realizar

expropiaciones están sujetas a procedimientos cada vez más exigentes. El estado no hace efectivo un pago justo y adecuado al valor que poseen los inmuebles en los procesos de expropiación que son llevados a cabo, de esta forma son violentados los derechos que posee el propietario teniendo la certeza que constitucionalmente son protegidos por la legislación nacional, debido a que el propietario de alguna forma se presume que fue afectado con la declaración de expropiación de un bien inmueble.

La valoración que el estado de Guatemala le otorga a los bienes inmuebles que por obras públicas o por satisfacer necesidades colectivas deben expropiarse a propietarios particulares, no ha sido la adecuada coercitivamente los propietarios se ven obligados a celebrar las expropiaciones por presión estatal en expropiaciones anteriores y aun en las recientes llevadas a cabo por el estado de Guatemala se ha hecho público inconformidad por parte de propietarios es la difícil realidad de este proceso tan importante para la población. La valorización en concepto de indemnización que se pretende pagar a favor del sujeto expropiado no llenará los requisitos del mismo, por la naturaleza coactiva existente dentro de la institución de la expropiación forzosa.

Conclusiones

El derecho de propiedad es la facultad reconocida por una ley a favor de una persona para gozar, esto es, para usar y disfrutar de una cosa y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que la misma ley establece.

La expropiación es una institución del derecho público y es aplicable legalmente por el estado utilizando sus facultades legislativas, en nombre del interés público procede a despojar de uno o más individuos, un bien inmueble con la finalidad de la realización de un proyecto que sea de beneficio para un colectivo social.

El Justiprecio o justo precio constituye una indemnización por la pérdida de los bienes y derechos expropiados, y es un elemento esencial de la expropiación, al final de cada proceso de expropiación debe respetarse para las partes involucradas y se pueda desarrollar un proceso de expropiación acorde a la legislación nacional con el objeto de no causar ningún tipo de vejámenes en los derechos de propiedad de las personas sujetas al proceso expropiatorio.

El proceso de expropiación en la mayoría de países latinoamericanos tiene como finalidad la utilización de bienes inmuebles de personas particulares para la utilización estatal y ofrecer un beneficio al colectivo social a cambio de una remuneración al expropiado de manera que no exista una vulneración de derechos.

Las expropiaciones aplicadas en países como Argentina, Ecuador, Colombia y México concuerdan con la declaración de utilidad pública realización de un proceso previsto en ley que no violenta los derechos de particulares, la remuneración o indemnización al propietario particular, y el beneficio para un colectivo.

Referencias

Libros

Azuela, A. (2013). *Expropiación y conflicto social en cinco metrópolis latinoamericanas*. México: Editorial ISBN.

Calderón, H. (2003). *Derecho Procesal Administrativo II. (4ta. ed.)*. Guatemala: Editorial estudiantil Fénix.

Calderón, H. (2004). *Derecho Administrativo II. (4ta. ed.)*. Guatemala: Editorial estudiantil Fénix.

Doménech, G. (2012). *Cómo distinguir entre una expropiación y una delimitación de la propiedad no indemnizable*. España: Editorial ISBN.

Morales, R. (2007). *Derecho Administrativo segundo curso*. México: Editorial Oxford.

Serra, A. (1977). *Derecho Administrativo II*. México: Editorial Porrúa.

Tesis

Arana, E. (2012). *La expropiación Forzosa*. Tesis Licenciatura, Guatemala. Universidad Rafael Landívar. Recuperado de: <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/07/01/Ortega-Luis.pdf>

- Cuevas, M. (2006). *El problema de los intereses patrimoniales legítimos como objeto de la potestad expropiatoria*. Tesis Licenciatura, Guatemala. Universidad San Carlos de Guatemala. Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_5927.pdf
- Dávila, Á. (2006). *Análisis sobre la expropiación forzosa aplicando el decreto 529-1000 de las expropiaciones forzosas*. Tesis Licenciatura, Guatemala. Universidad de San Carlos. Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_6479.pdf
- De león, I. (2008). *Análisis de la jurisdicción voluntaria para la rectificación de área de bienes inmuebles rústicos en el registro de la propiedad*. Tesis Licenciatura, Guatemala. Universidad de San Carlos de Guatemala. Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_7335.pdf
- Guinac, A. (2014). *Análisis comparativo de las diferencias y similitudes entre la ley de extinción de dominio y la ley de expropiación de bienes a favor del estado*. Tesis Licenciatura, Guatemala. Universidad Mariano Gálvez. Recuperado de: <https://glifos.umg.edu.gt/digital/86584.pdf>

Legislación

Asamblea Nacional Constituyente. (1985). Constitución Política de la República de Guatemala. 31 de mayo de 1985. Guatemala.

Jefatura de Gobierno. (1964). Código Civil. Decreto 106.

Congreso de la República de Guatemala. (1948). Ley de Expropiaciones, Decreto. 529.

Congreso de la República de Guatemala. (1989). Ley del Organismo Judicial. Decreto. 2-89.

Declaración Universal de Derechos Humanos. (1948).

Convención Americana sobre Derechos Humanos. (1978).

Egrafías

Página digital diario El Periódico (2018). Enrique García. *Recuperado de* <https://elperiodico.com.gt/nacion/2018/09/20/aprueban-ley-de-expropiacion-de-terrenos-en-chimaltenango/>

Página digital de prensa libre (2019). Eduardo Mayora. <https://www.prensalibre.com/opinion/columnasdiarias/los-derechos-de-propiedad-y-el-trafico/>

Periódicos

Morales S. (9 de septiembre de 2019). Conflicto por derechos de vía retrasa ampliación de ruta al Atlántico. Prensa libre. pp. 7.

Diccionario

Ossorio, Manuel. (2004). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. (30va. edición). Argentina: Editorial Heliasta, 2004.