



PODER LEGISLATIVO FEDERAL  
CAMARA DE DIPUTADOS



# En riesgo la propiedad privada en la CDMX

Con justa razón, los capitalinos que como patrimonio tienen un bien inmueble están preocupados ante el nuevo ordenamiento que acaba de promulgar Martí Batres Guadarrama a unos días de que deje el cargo como jefe del Gobierno de la Ciudad de México.

Mientras que la nueva presidenta y su equipo de trabajo más cercano tienden puentes con la iniciativa privada y los inversionistas nacionales y extranjeros para que consideren a México como destino de sus empresas y capitales, el gobierno de López Obrador y colaboradores se avocan a asustarlos con modificaciones constitucionales locales y con la eventual aprobación de la reforma judicial que dejará sin defensa alguna a los ciudadanos o entes privados ante un desencuentro o diferencia con la autoridad.

Este lunes 2 de septiembre se publicó la reforma al artículo 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México. El único cambio consiste en eliminar el

DESDE SAN LÁZARO

**Alejo  
Sánchez Cano**

Opine usted:  
opinion@elfinanciero.com.mx

respeto a la propiedad privada como principio rector en la Constitución de la CDMX.

En el texto constitucional anterior del Artículo 3, se leía que la Ciudad de México asume como principios: el respeto a la propiedad privada, y con la modificación que establece en el nuevo texto constitucional dice:

La Ciudad de México asume como principios:

**a)** “el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”.

Este cambio puede tener las siguientes consecuencias:

**1.** Mayor control estatal: el

cambio alinea la regulación de la propiedad en la Ciudad de México con los principios del artículo 27 de la Constitución Federal, que permite un mayor control estatal sobre la propiedad en términos de utilidad pública y social. Esto podría facilitar la expropiación o la intervención estatal en la propiedad privada para proyectos de interés público.

**2.** Reducción de protecciones para la propiedad privada: Al eliminar el enfoque explícito en la “propiedad privada”, se podría interpretar que la protección de este tipo de propiedad se diluye, abriendo la puerta a interpretaciones legales que prioricen otros tipos de propiedad (como la propiedad social o comunal) o que permitan una mayor flexibilidad en la intervención estatal.

**3.** Posibles cambios en políticas urbanas: esta reforma podría justificar políticas urbanas más agresivas en cuanto a la redistribución de tierras, la reconfiguración de espacios urbanos o la promoción de vivienda social, al ampararse en la utilidad pública y social mencionada en el artículo 27.

**4.** Impacto en la inversión: los inversionistas privados podrían percibir un mayor riesgo en la Ciudad de México debido a la disminución de las garantías





explícitas sobre la propiedad privada, lo que podría afectar la inversión inmobiliaria y otros sectores relacionados.

**5. Desafíos legales y constitucionales:** Este cambio podría generar controversias legales, especialmente si se percibe que se vulneran derechos de propietarios privados, lo que podría llevar a litigios o incluso a intentos de revertir la reforma en el futuro.

Estas consideraciones responden a una ponderación somera del nuevo ordenamiento constitucional para la CDMX. Habrá que analizar con mayor profundidad el cambio en la Constitución local, pero de entrada, estamos ante la amenaza real de que la autoridad por causas de interés público pueda expropiar la propiedad que sea, o el conjunto de propiedades con el pretexto de buscar el control en términos de la utilidad pública y social.

Podría darse el caso que por utilidad pública decidan expropiar zonas de los corredores de mayor plusvalía de la capital como la Condesa, Polanco, Lomas, Santa Fe o el Pedregal, para destinarlos a viviendas de interés social.

Ante esta acción arbitraria de la autoridad, el afectado tendría que acudir a los tribunales para evitar la expropiación, pero con la

reforma judicial de AMLO, pues el juez, electo por voto popular, resolvería el diferendo a favor de la autoridad.

En total indefensión quedará el particular ante los actos autoritarios y ante la parcialidad de los jueces en favor del partido en el poder.

Con una mayoría legislativa en la capital que rebasa la mayoría calificada que se requiere en el Congreso capitalino, se podrán impulsar, por ejemplo, ordenamientos constitucionales que exterminen la propiedad privada y alienen la invasión de predios en aras del bien social y la utilidad pública.

El mismo Martí Batres advirtió, para que no hubiera lugar a dudas, que “quedan establecidas las bases para un desarrollo justo, armónico, con acento social, que reconozca la supremacía de lo público sobre cualquier interés particular”.

Además, informó el futuro director del ISSSTE que con esta reforma a la Constitución de la CDMX se evita que el actual poder judicial pueda realizar interpretaciones de las normas locales en favor de “los grupos económicos más poderosos” y se revierta una parte del andamiaje jurídico e ideológico del neoliberalismo.