



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

VER Gobierno
SECRETARÍA DE GOBIERNO

**INICIATIVA DE LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN
TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DE BIENES DE
PROPIEDAD PRIVADA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ
DE IGNACIO DE LA LLAVE**

Dip. Eduardo Andrade Sánchez
Presidente de la Mesa Directiva
H. Congreso del Estado
Presente

JAVIER DUARTE DE OCHOA, Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en uso de las facultades que me confiere el artículo 34, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, respetuosamente someto a la consideración de esa Honorable Soberanía la presente Iniciativa con proyecto de Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A más de un año de iniciada la presente Administración Pública, ha sido una constante de mi Gobierno cumplir con el compromiso asumido en el Plan Veracruzano de Desarrollo, de vigilar y respetar el Estado de Derecho en todos los ámbitos en que se manifiesta el actuar gubernamental, buscando como fin superior armonizar la satisfacción de las necesidades colectivas de la sociedad con la también importante obligación de proteger los derechos reales de las personas, particularmente tratándose de la conciliación necesaria entre la propiedad colectiva y la propiedad individual, cuando se pone como objeto de toda acción estatal el beneficio público o bienestar general de la población.

Las diversas iniciativas que he enviado a esa Soberanía para su discusión y, en su caso, aprobación, han hecho énfasis en la necesidad de adecuar los diferentes ordenamientos que rigen el proceder de las autoridades estatales y que inciden en la esfera jurídica de los particulares, para prever el pleno respeto a garantías individuales de vieja raigambre en el sistema jurídico mexicano, así como la incorporación de las nuevas bases de protección de las garantías que han sido reconocidas recientemente como derechos humanos en la Constitución Federal, o declaradas como tales en la jurisprudencia emitida por los tribunales federales y, en especial, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Uno de los temas novedosos es la expropiación de bienes de particulares por el Estado, no tanto por lo que hace a su tratamiento por el Derecho, porque la base constitucional contenida en el artículo 27 de la Constitución Federal no ha tenido modificaciones en esta materia, sino por el trato que recientemente le ha merecido la Suprema Corte, rodeándola de garantías que anteriormente no tenía.

Actualmente en Veracruz, como en los demás Estados de la República y en el ámbito federal, se cuenta con una ley de expropiación; sin embargo, como acontece con toda creación legislativa, es una norma susceptible de

actualizaciones necesarias, para llenar los vacíos existentes y armonizarla no sólo con la nueva denominación de Derechos Humanos que ahora recoge nuestra ley fundamental, sino también con la más reciente jurisprudencia emitida por los tribunales federales en materia expropiatoria.

En efecto, en juicios muy recientes, los tribunales colegiados han determinado que, si bien es cierto que las leyes de expropiación regulan procedimientos ordinarios y extraordinarios, en ambos casos debe darse la garantía de audiencia debida a toda persona cuyos bienes inmuebles vayan a ser objeto de expropiación, ocupación o limitación de dominio. Concretamente, en los casos de urgencia o apremio originados por causas de evidente necesidad o imperativo social, la autoridad tampoco puede relevarse del respeto a la denominada garantía de audiencia que, como derecho humano, tiene todo particular propietario de un bien inmueble.

Por supuesto, tratándose de situaciones ordinarias por las cuales se proyecta, mediante dictámenes técnicos, la necesidad de ocupar o expropiar bienes privados, el procedimiento administrativo que se sigue considera la garantía antes mencionada y las propias que se tienen durante el desahogo de las fases administrativas conducentes a la consumación de este tipo de actos, en virtud de causales de utilidad pública. Sin embargo, sintomáticamente ha sido en los procedimientos extraordinarios de urgencia o apremio aquellos en los que las legislaciones federal y estatales han sido omisas en cuanto a la protección del derecho de audiencia. Ante esto, los tribunales federales han previsto que, sin desconocer las situaciones calificadas de urgencia o apremio, no debe dejar de otorgarse esa garantía, añadiendo los puntos sustantivos que deben considerarse dentro del procedimiento a seguir.

Ciertamente, en tesis expresadas por la Suprema Corte de Justicia, referidas a la garantía de audiencia, se han señalado las formalidades y condiciones a cumplir en las diversas hipótesis que se pueden enumerar en las leyes de expropiación vigentes en los Estados de la República y en el ámbito federal, a saber:

1. Tratándose de procedimientos ordinarios, en que no está presente la característica de urgencia o apremio, como lo señala la tesis 2ª./J. 124/2006, bajo el rubro: *“EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISIÓN DEL DECRETO RELATIVO”*, ineludiblemente se debe otorgar la previa garantía de audiencia y las formalidades esenciales siguientes:

- a) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias;
- b) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa;
- c) La oportunidad de alegar; y

d) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

2. Tratándose de procedimientos extraordinarios, en que sí está presente la característica de urgencia o apremio, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis 2a. LXI/2007, cuyo rubro es: *“EXPROPIACIÓN. SI LA DECLARATORIA SE REALIZA INVOCANDO COMO CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA LAS PREVISTAS EN LAS FRACCIONES V, VI Y X DEL ARTÍCULO 1o. DE LA LEY RELATIVA, NO SE REQUIERE OTORGAMIENTO DE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA PREVIAMENTE A LA OCUPACIÓN DEL BIEN EXPROPIADO”*, determinó que se puede proceder a la emisión del decreto relativo sin oír previamente al afectado, pero respetando su garantía de audiencia con posterioridad, así como las demás formalidades esenciales, antes de que el Estado disponga definitivamente de la propiedad, en virtud del propio carácter urgente e inaplazable de esa medida. En efecto, dentro del texto de la jurisprudencia, la Corte señaló que: *“la ocupación del bien expropiado puede realizarse inmediatamente después de la declaratoria correspondiente, sin oír previamente al afectado, pero respetando su garantía de audiencia con posterioridad”*.

En consecuencia, consciente de la existencia de un marco constitucional favorable al administrado, que le otorga una serie de garantías que protegen su derecho de propiedad en caso de que entre en pugna con el interés público o social, es conveniente promover las condiciones jurídicas de equidad que requiere todo acto expropiatorio, de ocupación o de limitación de dominio que realice la autoridad, para que se sujete a las formalidades constitucionales. Estos derechos protegidos por la Constitución Federal deben ser recogidos y debidamente regulados por las leyes estatales, so pena de que los actos de afectación a la propiedad privada que se funden en ellas sean declarados inconstitucionales en caso de ser impugnados mediante el juicio de amparo.

Por tanto, se hace necesario expedir una nueva Ley de Expropiación, congruente con los principios que enuncia el Poder Judicial Federal en las tesis antes transcritas, debido a que el actual ordenamiento estatal no regula suficientemente los aspectos sustantivos relacionados con el respeto a la garantía de audiencia del particular afectado. Es más, el procedimiento vigente, lejos de garantizar debidamente este derecho, lo complica innecesariamente, al no establecer claramente cuáles son las fases que lo componen, ni los actos de inicio y conclusión, y porque prevé varios períodos de ofrecimiento de pruebas y alegatos, que crean situaciones o estados de confusión e incertidumbre, tanto a los afectados como a la autoridad competente.

También es cierto que el ordenamiento vigente incorpora causas de utilidad pública a las que califica de “urgentes”, pero que no reúnen esta condición, atento a los propios precedentes judiciales ya señalados que, al examinar la Ley Federal de la materia, claramente enuncian que el objeto de estas causales deben ser las de: *“a) satisfacer necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; b) abastecer a las ciudades o centros de población de víveres u otros artículos de*

consumo necesario; c) combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas; d) constituir medios para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública; y, e) evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;...” (Tesis: 2a. LXI/2007).

De este modo, en la ley que ahora proponemos, se plantea la adecuada regulación de las causas de utilidad pública de carácter urgente o apremiantes, para las cuales, conforme a lo avalado por la Suprema Corte de Justicia, se ha diseñado un procedimiento administrativo simplificado que no impide actuar a la autoridad en circunstancias de excepción en las que se vea afectado el interés de la colectividad, pero que al mismo tiempo garantiza el debido otorgamiento de la garantía de audiencia, en forma posterior al acto de afectación y antes de que el Estado disponga definitivamente del bien.

Por ello, para salvaguardar de manera idónea los derechos humanos de audiencia y legalidad de los gobernados, y las normas protectoras de la propiedad privada consagradas en los artículos 14, 16 y 27 de la Ley Suprema, propongo a esa H. Soberanía la expedición de una nueva ley garantista de los derechos humanos involucrados, así como de la tutela del interés público, con el fin de llenar de constitucionalidad los actos administrativos de expropiación, ocupación temporal y limitación de dominio, mediante el establecimiento de plazos definidos y ágiles para el pago de las indemnizaciones que deban de recibir los propietarios de bienes afectados con la mayor brevedad posible.

La ley que se propone, además de tener una nueva denominación, que hace referencia a los tres actos que regula -expropiación, ocupación temporal y limitación de dominio-, también prevé un glosario de los términos más usados en ella, con el propósito de facilitar su comprensión. Especial importancia, por una parte, se da a la regulación de los actos preparatorios del procedimiento, que son todas las actuaciones tendientes a la integración del expediente técnico, desde la solicitud del acto de afectación hasta el acreditamiento de la existencia de la causa de utilidad pública; y, por otra, a todos los actos atinentes al procedimiento administrativo propiamente dicho.

Sin duda, la parte fundamental de este nuevo ordenamiento, que someto a su consideración, está constituida por el capítulo relativo a la incoación, audiencia y resolución del procedimiento. Al elaborarlo, se tuvo especial cuidado de garantizar en sus extremos los derechos fundamentales de que ya he dado cuenta, así como el cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento, precisando cuál es el acto de inicio y cuál el de conclusión, a la par que se establecen los plazos ciertos en que deben ser emitidos.

Por tanto, los actos del procedimiento son: a) el acuerdo de incoación y su notificación, b) la audiencia, c) el acuerdo de conclusión, y d) el decreto de afectación como resolución definitiva. Con la notificación del acuerdo de incoación, se podrá hacer del conocimiento del interesado la declaratoria de utilidad pública

justificativa del acto, el inicio del procedimiento, su derecho para ofrecer pruebas y expresar alegatos, y se le citará a la celebración de una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, en un plazo no menor de quince ni mayor a treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del acuerdo.

Por su parte, al término de la audiencia, previo análisis y valoración de las pruebas y los alegatos expresados, en un plazo de veinte días hábiles siguientes se emitirá un acuerdo en el que se confirme, modifique o revoque la declaratoria de utilidad pública, que se remitirá al Ejecutivo para que éste, si lo considera procedente, dentro de los cinco días hábiles siguientes ordene la publicación del Decreto, que tendrá el carácter de resolución definitiva del procedimiento.

Por supuesto, para garantizar el conocimiento de todos los actos por parte de sus destinatarios, se remite al Código de Procedimientos Administrativos para el Estado con el fin de establecer su aplicación en todos los actos de notificación que se practiquen. No dejo de destacar que la instauración de una audiencia a los posibles afectados, en el esquema que se propone, debe desahogarse de manera previa a la emisión del acto definitivo de afectación, en los casos generales, y de manera posterior en los casos urgentes, como han resuelto los Tribunales del Poder Judicial de la Federación.

Por cuanto a la indemnización, cuestión por demás sensible en materia de expropiación para los sujetos pasivos de la medida, se propone que, en el Decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, se les haga saber a los afectados el avalúo en que se sustente el monto a pagar, así como la forma y el plazo de pago de la indemnización correspondiente, evitando con ello situaciones de excesiva discrecionalidad en el actuar de las autoridades. A eso se debe que se disminuya, ostensiblemente, el plazo de pago de la indemnización, de un año a cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la publicación del decreto respectivo, en estricto acatamiento analógico a lo dispuesto por el artículo 7 de la Constitución Política local, que protege el derecho de petición de los veracruzanos al establecer este plazo máximo para dar respuesta a solicitudes formuladas por particulares.

En consecuencia, la indemnización deberá fijarse mediante avalúo comercial practicado por la autoridad administrativa, dejando al proceso judicial la eventual controversia sobre su monto, en cuyo caso el juicio deberá iniciarse ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, por el interesado, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del decreto correspondiente, y se resolverá con base en el dictamen de peritos nombrados por las partes, uno por el afectado y otro por la autoridad. Si los dictámenes de las partes fueran coincidentes respecto del valor del bien, el magistrado que conozca del asunto fijará el monto de la indemnización con base en ellos. Si no existiere conformidad, las partes designarán de común acuerdo un tercer perito; pero en caso contrario, éste será designado por el magistrado que conozca del asunto para que, con base en la

emisión del dictamen pericial, resuelva dentro del plazo de diez días hábiles siguientes.

Conviene destacar que esta propuesta de nueva ley incorpora un capítulo relativo a la reversión, que es la figura jurídica que se presenta cuando los bienes afectados no se destinan, dentro del término de cinco años, a la satisfacción de la causa de utilidad pública por la cual se hubiese decretado. En efecto, la iniciativa propone un procedimiento sumario para tramitar la reversión, que inicia con un escrito del interesado en el que se expresarán las razones y fundamentos en que se apoye y aportará las pruebas necesarias, después de lo cual, y en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, se emitirá la resolución que corresponda.

Finalmente, se plantea que, en el caso de que la reversión resulte procedente, el Ejecutivo emita un decreto en el que se determine esta medida, se ordene la devolución del bien y el cese de la ocupación o de la imposición o la limitación de dominio, con la condición de que el interesado reintegre el monto que se le hubiere pagado en concepto de indemnización, dentro del plazo que en el propio decreto se señale. Se establece, igualmente que, dentro del mismo plazo, el interesado también deberá cubrir al Estado, en el caso de que el bien afectado hubiese incrementado su valor como consecuencia de las obras efectuadas por las autoridades, el importe de este incremento, el cual se determinará a juicio de peritos.

Por lo anteriormente expuesto, tengo a bien someter a esa Representación Popular, el siguiente Proyecto de:

LEY DE EXPROPIACION, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública, así como regular el procedimiento a cargo del Estado, para proceder a la expropiación, ocupación temporal o a la limitación de dominio de bienes propiedad de particulares; determinar las autoridades competentes para tramitarlo; y regular el ejercicio del derecho de los particulares afectados a obtener la debida indemnización, o la reversión en caso de que el bien no sea destinado al fin para el que fue expropiado u ocupado.

Artículo 2. La expropiación, ocupación temporal o la limitación de dominio de bienes propiedad de particulares sólo procederá por causas de utilidad pública, mediante indemnización y conforme al procedimiento establecido en esta Ley.

Artículo 3. Para efectos del presente ordenamiento se entiende por:

I. Declaratoria de utilidad pública: la que emite la Secretaría para justificar la existencia de alguna de las causas de utilidad pública a que refiere el artículo 4 de esta ley.

II. Decreto: la declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio que sanciona y publica el Ejecutivo, en la Gaceta Oficial de la entidad.

III. Dirección: la Dirección General del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

IV. Ejecutivo: el Gobernador del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

V. Expropiación: el acto administrativo resultante del procedimiento de derecho público por el cual el Estado adquiere bienes de los particulares para satisfacer una necesidad de utilidad pública, mediante el pago de una indemnización.

VI. Limitación de dominio: el acto administrativo que consiste en la privación permanente o temporal del derecho de un particular a disponer de un bien de su propiedad, decretado por el Estado por causas de utilidad pública, que da lugar al pago de la indemnización correspondiente.

VII. Ocupación temporal: el acto administrativo por el cual el Estado, en forma transitoria, entra en posesión material, total o parcial, del bien de un particular, para satisfacer un requerimiento de utilidad pública y que da lugar al pago de la indemnización correspondiente.

VIII. Procedimiento: el procedimiento administrativo de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio de los bienes de propiedad de particulares.

IX. Secretaría: la Secretaría de Finanzas y Planeación del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 4. Se consideran causas de utilidad pública, las siguientes:

I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;

II. La apertura, prolongación, ampliación y alineamiento de arterias de circulación de cualquier naturaleza, bulevares, malecones, construcción de calzadas, puentes, caminos, pasos a desnivel, libramientos y túneles para facilitar el tránsito;

III. La construcción de obras de infraestructura pública, y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables;

IV. La creación, ampliación, saneamiento o mejoramiento, parcial o total, de centros de población;

V. La construcción de cementerios, hospitales, oficinas públicas, escuelas, bibliotecas, parques, jardines, campos deportivos e instalaciones para fomentar la cultura;

VI. La creación, fomento y conservación de una empresa de interés social, para beneficio de la colectividad;

VII. La conservación de lugares y edificios históricos, de antigüedades y objetos de arte, conforme lo dispuesto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, las Leyes Estatales y reglamentos Municipales;

VIII. El fomento y desarrollo de la pequeña propiedad;

IX. La creación y conservación de la reserva territorial para el crecimiento ordenado de las poblaciones en general, así como todo lo referente a la regularización de asentamientos humanos y desarrollo urbano, conforme a las leyes y reglamentos en estas materias;

X. La protección del equilibrio ecológico y la sustentabilidad del ambiente;

XI. Las medidas necesarias para evitar perjuicio a la colectividad por la suspensión de un servicio público concesionado;

XII. La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores;

XIII. El abastecimiento a las ciudades o centros de población, de víveres, medicamentos u otros artículos de consumo necesario;

XIV. El combate o freno a la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas, así como el establecimiento de albergues, refugios, alojamientos o estancias para atender a personas en estado de necesidad por alguna de estas causas;

XV. La constitución de medios para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;

XVI. La detención de la destrucción de los elementos naturales y de los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, y

XVII. Las demás previstas en otras leyes.

CAPÍTULO II DE LOS ACTOS PREPARATORIOS DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 5. La solicitud, el examen de los requisitos de procedibilidad de la misma, y el dictamen técnico para acreditar la existencia de la causa de utilidad pública, constituyen actos preparatorios del Procedimiento y formarán parte del expediente que funde y motive el Decreto.

Artículo 6. La Secretaría, de oficio, y por conducto de la Dirección, o a solicitud de los titulares o sus equivalentes de las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal o Federal, o de los Presidentes Municipales de los ayuntamientos del Estado, previo acuerdo de cabildo, podrá iniciar los actos preparatorios del Procedimiento.

Artículo 7. Para efectos de la solicitud respectiva, los sujetos a que refiere el artículo 6 de esta ley deberán dirigirse a la Secretaría, por conducto de la Dirección, mediante escrito que deberá contener:

I. Nombre y domicilio del solicitante, así como el cargo o carácter con el que actúa;

II. Los motivos que justifiquen su solicitud;

III. La causa de utilidad pública y las razones por las que se considera procedente la afectación de un bien de propiedad privada o los derechos sobre el mismo; y

IV. Las obras o actividades a que se destinará el bien objeto de afectación, así como el beneficio social o colectivo que se generaría con ellas.

Artículo 8. Si la Secretaría, por conducto de la Dirección, considera que la información proporcionada no es suficiente para acreditar la procedencia de la solicitud, podrá requerir a los solicitantes, sin perjuicio de allegarse oficiosamente, la información complementaria relativa a:

I. Ubicación, medidas y colindancias del bien inmueble a afectarse;

II. Deslinde o levantamiento topográfico, en el que se delimite el bien inmueble o la superficie del mismo que se pretende afectar;

III. Las modalidades que se impondrán en caso de que la afectación del bien sea la limitación del dominio;

IV. Los antecedentes de propiedad del predio sujeto a expropiación, limitación de dominio u ocupación temporal;

V. El domicilio del afectado;

VI. El plazo que durará la afectación del bien a la causa de utilidad pública, si ésta tuviere por objeto la ocupación temporal o limitación de dominio; o,

VII. La demás información que la Dirección estime necesaria, a fin de que el expediente quede debidamente integrado.

Artículo 9. La Secretaría, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, por conducto de la Dirección analizará si el caso se encuentra previsto como causa de utilidad pública, determinará su procedencia y notificará al solicitante su aceptación o rechazo. Si la solicitud es procedente, la Dirección elaborará el dictamen técnico correspondiente para acreditar la existencia de la causa de utilidad pública, mediante el examen de todos los elementos objetivos que se le hubieren proporcionado o de los que se hubiere allegado en uso de sus atribuciones.

Artículo 10. Concluidos los actos preparatorios del Procedimiento, y debidamente acreditada la existencia de la causa de utilidad pública, la Secretaría emitirá el acuerdo a que refiere el Capítulo siguiente.

CAPÍTULO III DE LA INCOACIÓN, AUDIENCIA Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 11. El Procedimiento inicia con la notificación, al afectado, de un acuerdo que contendrá:

I. La declaratoria de utilidad pública justificativa del acto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda;

II. La incoación del procedimiento respectivo;

III. El derecho del interesado para ofrecer pruebas y expresar alegatos;

IV. La citación a la celebración de una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, con el apercibimiento que de no asistir a la misma se tendrá por precluido su derecho y se resolverá con los elementos que obren en el expediente; y

V. La instrucción de desahogar el Procedimiento hasta la emisión de la resolución definitiva.

El Procedimiento concluirá con la emisión del Decreto correspondiente.

Artículo 12. El acuerdo a que refiere el artículo anterior se notificará al propietario o interesado, en términos de lo dispuesto por el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz. Con la notificación del acuerdo, se señalará que el expediente respectivo estará a su disposición para consulta en las oficinas de la Dirección.

Artículo 13. Las pruebas deberán ofrecerse y desahogarse el día de la audiencia, la cual se celebrará en la Dirección en un plazo no menor de quince días ni mayor a treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del acuerdo.

Artículo 14. En la audiencia únicamente serán admisibles las pruebas idóneas y pertinentes que se relacionen directamente con la declaratoria de utilidad pública justificativa del acto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda. Las pruebas con que se pretenda desvirtuar la declaratoria de utilidad pública, se harán consistir en dictámenes técnicos escritos para su presentación en la audiencia, debiéndose acreditar la calidad técnica o profesional de la persona que lo suscribe, sin perjuicio de los demás medios de convicción que pudieran ofrecerse en el procedimiento.

Artículo 15. Los hechos acaecidos durante la celebración de la audiencia serán consignados en el acta que al efecto se levante, la cual podrá suspenderse y reanudarse las veces que sean necesarias. En el acta se harán constar las pruebas que engrosen el expediente y los alegatos que se expresen, así como, en su caso, la inasistencia de las personas citadas, lo que no impedirá la realización de la diligencia, circunstancia que deberá asentarse en la propia acta sin que afecte su validez y valor probatorio.

Si al cierre del acta la persona con quien se entendió la diligencia se negare a firmarla o a aceptar copia de la misma, esta circunstancia también se asentará en la propia acta sin que afecte su validez y valor probatorio, dándose por concluida la celebración de la audiencia.

Artículo 16. Concluida la audiencia, la Dirección analizará y valorará las pruebas presentadas y los alegatos expresados, así como los demás elementos que obren en el expediente, y elaborará un informe que remitirá al titular de la Secretaría para que éste, dentro de los veinte días hábiles posteriores a su recepción, emita un acuerdo en el que proponga la resolución de las cuestiones debatidas, en el sentido de confirmar, modificar o revocar la declaratoria de utilidad pública, que remitirá al Ejecutivo para que éste, de considerarlo procedente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción, ordene la publicación del Decreto que tendrá el carácter de resolución definitiva del Procedimiento.

Artículo 17. A partir de la publicación del Decreto, antes de que la autoridad disponga la ocupación del bien de que se trate, dicho instrumento deberá notificarse junto con el acuerdo emitido por el titular de la Secretaría a que alude el artículo anterior, de manera personal, a los propietarios o interesados, después de lo cual la autoridad administrativa que corresponda procederá a la ocupación inmediata del bien de cuya expropiación u ocupación temporal se trate, o impondrá la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio que procedan.

Artículo 18. El Decreto no admitirá medio ordinario de impugnación o de defensa alguno.

Artículo 19. Cuando se actualice cualquiera de las causas de utilidad pública de carácter urgente o inaplazables a que se refieren las fracciones XI a XVI del artículo 4 de esta Ley, o las previstas con ése carácter en otras leyes, el Ejecutivo hará la declaratoria de utilidad pública, publicará el Decreto y ordenará la ejecución inmediata de la medida de que se trate para entrar en posesión del bien, sin necesidad de oír previamente al afectado pero respetando su derecho de audiencia en forma posterior a esta medida, antes de que la Dirección disponga de manera definitiva de la propiedad, desahogando, en lo conducente, el procedimiento previsto en los artículos 11 a 16 de esta Ley.

CAPÍTULO IV DEL DECRETO

Artículo 20. El Decreto deberá contener:

- I. La indicación de si el acto de afectación se realiza de oficio o a petición de parte;
- II. Nombre y domicilio de la parte solicitante, en su caso, y del o de los afectados;
- III. La causa o causas de utilidad pública que sustenten la afectación del bien de que se trate;
- IV. Las características del bien expropiado. Tratándose de bienes inmuebles deberá expresarse su ubicación, superficie, medidas y colindancias;
- V. En el caso de ocupación temporal o limitación de dominio, el tiempo que se deberá destinar el bien a la causa de utilidad pública, a partir de su ocupación o utilización, según corresponda;
- VI. Tratándose de limitación de dominio, las modalidades que se impondrán al bien de que se trate;

VII. La indicación a favor de quién se decreta la afectación;

VIII. El avalúo que sustente el monto, la forma y el plazo de pago de la indemnización que se determine, por la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien de que se trate, y la autoridad federal, estatal o municipal que deberá pagarla. Cuando a solicitud del afectado el pago se realice en especie, se deberán especificar las características del bien dado en pago;

IX. La orden de notificar al o los afectados y al solicitante, en su caso, el propio Decreto; y

X. En el caso de expropiación, la orden de cancelación de la inscripción a nombre del propietario y la orden de inscripción a favor de la autoridad federal, estatal o municipal, en los registros correspondientes.

Artículo 21. Los efectos del Decreto, serán:

I. La autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda, podrán iniciar en forma inmediata las obras o actos relativos a la posesión, ocupación temporal o limitación de dominio de que se trate, tendientes a satisfacer la causa de utilidad pública que la motivó; y

II. En el caso de expropiación:

a) Los bienes expropiados pasarán a formar parte del patrimonio de la autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda, libres de todo gravamen, y se tendrá como título de propiedad el Decreto. Tratándose de bienes expropiados a favor del Estado, éste podrá transmitirlos siempre y cuando se destine a la satisfacción de la causa de utilidad pública que motivó el Procedimiento. Los bienes inmuebles expropiados tendrán la naturaleza que establezcan las leyes federales o estatales en materia hacendaria o de bienes, según corresponda; y

b) Los contratos de arrendamiento o de cualquier otra clase, por los que se haya transmitido a terceros la posesión derivada, el uso, usufructo o cualquier tipo de aprovechamiento de inmuebles que sean objeto de expropiación, quedarán extinguidos de pleno derecho. En el caso de contratos de arrendamiento para casa habitación, los arrendatarios deberán desocupar el bien expropiado en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, y de veinte días hábiles en los demás casos.

Artículo 22. El Decreto se publicará en la Gaceta Oficial del Estado y se ordenará su inscripción en los registros públicos correspondientes.

CAPÍTULO V DE LA INDEMNIZACIÓN

Artículo 23. La expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio dará lugar al pago de la indemnización correspondiente.

Artículo 24. La indemnización que se fije en los casos de expropiación, será equivalente al valor comercial determinado mediante avalúo emitido por la Dirección General de Catastro y Valuación, de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor, será lo único que quedará sujeto a juicio pericial y a resolución judicial.

Artículo 25. La indemnización será cubierta al interesado en la forma y términos que se fijen en el decreto correspondiente o la que se acuerde con el afectado, y deberá pagarse en moneda nacional a más tardar dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la publicación del Decreto, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

Artículo 26. La indemnización será pagada al legítimo titular del bien afectado por el Decreto, quien deberá acreditar su derecho con el título de propiedad correspondiente, debidamente registrado, o con la documentación comprobatoria de su derecho a la indemnización, así como con las constancias de libertad de gravámenes y de la inexistencia de adeudos fiscales.

Artículo 27. La determinación del monto de la indemnización fijada en el Decreto podrá ser impugnada por el interesado mediante el juicio contencioso administrativo, que deberá interponer dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación del Decreto, ofreciendo al efecto la prueba pericial.

Artículo 28. El juicio contencioso administrativo que se interponga en contra de la determinación del monto de la indemnización, se resolverá con base en el dictamen de peritos que designen las partes ante la Sala Regional competente. Si los peritos estuviesen de acuerdo respecto del valor del bien, el magistrado, sin más trámite, fijará el monto de la indemnización.

En caso de discrepancia entre los peritajes, las partes designarán, de común acuerdo, un tercer perito para el caso de discordia y, si no lo nombraren, será designado por el magistrado que conozca del asunto. El perito tercero rendirá su dictamen en un plazo no mayor de diez días hábiles. Con vista de los dictámenes de los peritos, el magistrado resolverá dentro del término de diez días hábiles lo que estime procedente.

Artículo 29. Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización procederá el recurso de revisión ante la Sala Superior del Tribunal de lo

Contencioso Administrativo. El importe de la indemnización será cubierto por la autoridad en cuyo beneficio se determine la medida de afectación.

Artículo 30. La interposición del juicio contencioso administrativo en contra de la determinación de la indemnización no suspenderá en ningún caso la ejecución del Decreto.

CAPÍTULO V DE LA REVERSIÓN

Artículo 31. Cuando los bienes expropiados, ocupados temporalmente, o aquéllos respecto de los cuales se haya decretado una limitación de dominio, no fueren destinados dentro del término de cinco años a la satisfacción de la causa de utilidad pública que lo hubiere generado, contado a partir de la fecha de publicación del Decreto respectivo, o de la fecha en que se notifique la resolución que la declare firme si el decreto respectivo hubiese sido impugnado, el afectado podrá hacer valer ante la Secretaría, por conducto de la Dirección, el derecho de reversión del bien de que se trate, o la insubsistencia del Decreto cuando éste se refiera a ocupación temporal o limitación de dominio.

Se considerará que el bien afectado se ha destinado al fin señalado en el Decreto, cuando dentro del término a que se refiere el párrafo anterior se hubiesen iniciado las obras o actos relativos a la limitación del derecho de propiedad de que se trate, o adoptado las medidas tendientes a satisfacer la causa de utilidad pública que la motivó.

Artículo 32. La reversión se hará valer por escrito en el que se expresarán las razones y fundamentos legales en que se apoye y se ofrecerán las pruebas que el interesado estime pertinentes, las cuales deberán desahogarse en un plazo de diez días hábiles. Una vez desahogadas las pruebas en audiencia, la Dirección analizará y valorará las pruebas presentadas y los alegatos expresados, en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, y elaborará un informe que remitirá al titular de la Secretaría para que éste, dentro de los veinte días hábiles posteriores a su recepción, emita un acuerdo en el que proponga la resolución de las cuestiones debatidas.

Artículo 33. Si la reversión resultara procedente, la Secretaría remitirá al Ejecutivo el proyecto correspondiente para que éste expida el decreto en el que se haga la declaratoria del caso, se ordene la devolución del bien y el cese de la ocupación o de la imposición o la limitación de dominio, siempre y cuando el interesado reintegre la suma que le hubiese sido cubierta por concepto de indemnización, dentro del plazo que en el propio decreto se señale. Dentro del mismo plazo, el interesado también deberá cubrir al Estado, en el caso de que el bien afectado hubiese incrementado su valor como consecuencia de las obras efectuadas por las autoridades, el importe de este incremento, el cual se determinará a juicio de peritos.

Artículo 34. Si cumplida la función o satisfecho el fin para el que se dictó una medida expropiatoria, el bien dejare de ser necesario a la causa de utilidad pública que la motivó, podrá ser enajenado, previo decreto de desincorporación que emita el Ejecutivo.

En este caso, su anterior propietario gozará del derecho del tanto, el que deberá ejercitar dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que se le hubiere notificado personalmente el decreto de desincorporación, o de ignorarse su domicilio, a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

Artículo 35. El ejercicio del derecho de reversión, en el caso de que la autoridad hubiese dado al bien expropiado un uso distinto del que motivó la expropiación, prescribirá en un año, que se contará a partir de la fecha en que se haya iniciado el cambio de uso.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Expropiación Para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, publicada en la Gaceta Oficial del Estado el 23 de diciembre del año dos mil nueve, así como todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los veintidos días del mes de abril del año dos mil doce.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”

**DR. JAVIER DUARTE DE OCHOA
GOBERNADOR DEL ESTADO**