

**CC. DIPUTADOS DE LA “LIX” LEGISLATURA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E**

El que suscribe **EUKID CASTAÑÓN HERRERA**, Diputado del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 44 fracción II, 134, 135 y 144 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla, someto a consideración de este órgano colegiado la Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan, diversas disposiciones de la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, de conformidad con el siguiente:

**C O N S I D E R A N D O**

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus párrafos primero y fracción VI párrafo primero, establece que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, además dispone que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Que el artículo 27 Constitucional dispone que las leyes de la federación y de los estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

Que la Ley de Expropiación del Estado de Puebla establece los mecanismos para determinar las causas de utilidad pública y regular el procedimiento que el Estado o los Municipios deben efectuar para llevar a cabo las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, las que sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, previa la declaratoria respectiva.

Que para efectos de lo anterior, la propia Ley establece los casos en los que está autorizada la afectación del derecho de los particulares, a la vez que estipula reglas específicas para justificar la necesidad de la intervención del Estado.

Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que el concepto de utilidad pública no solo debe comprender los casos en que el Estado se sustituya en el goce del bien expropiado, sino además aquellos en que se autoriza a un particular para lograr ese fin, de ahí que atendiendo a esta función y a las necesidades socioeconómicas que se presenten, es evidente que no siempre el Estado por sí mismo podrá satisfacerlas, sino que deberá recurrir a otros medios para la prestación efectiva de un servicio público o realice una obra en beneficio inmediato de un sector social y mediato de toda la sociedad, en consecuencia la utilidad pública se conceptualiza como: a) la causa pública propiamente dicha, es decir cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obras públicas; b) la social, que satisface de manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediatamente a toda la colectividad; y c) la nacional que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional.

Que en la práctica se advierten situaciones susceptibles de mejorar en el procedimiento expropiatorio, por lo que en esta propuesta, se pretende, por una parte, rediseñar el procedimiento bajo el cual la autoridad expropiante, una vez fijado el caso de utilidad pública, inicie determinando la viabilidad de la causa mediante los estudios económicos, sociales y técnicos, integrando el expediente correspondiente; realiza la publicación y notificación de la respectiva declaratoria, dando al desahogo del derecho de audiencia, y en su caso, emitirá el Decreto expropiatorio que recaiga al asunto.

Por otra parte, existen circunstancias que afectan de manera determinante la inmediatez con la que deben responder las instituciones públicas ante las necesidades de la colectividad, lo que motiva proponer se establezcan los casos que ameriten urgencia y por los que sea autorizada la posesión provisional de los bienes objeto de utilidad pública para la atención oportuna de necesidades sociales y económicas.

Que en ese sentido, para cumplir con la inmediatez que implica la causa de utilidad pública en beneficio de la población, es necesario dotar a la autoridad administrativa de instrumentos legales que le permitan materializar el ejercicio de sus atribuciones, como lo es la ocupación provisional de los bienes afectados en casos de excepción que la ley disponga, sin que ello se contraponga con el derecho de audiencia, estableciendo en su caso en favor del afectado los mecanismos de defensa que puede hacer valer.

Que en todo momento que se trate de la afectación de derechos reales, se debe garantizar el derecho de audiencia que asiste a todo ciudadano, por lo que en esta iniciativa se observan los principios constitucionales de respeto a los derechos fundamentales a efecto de que no se disponga arbitrariamente de los inmuebles materia de afectación.

Que ha sido criterio jurisdiccional que la urgencia de una medida o de un acto a desarrollar depende de que se justifique la inmediatez de su ejecución, y que las circunstancias hacen que no se pueda aguardar para que se lleve a cabo, porque de no hacerlo con tal prontitud, el agravio será irremediable.

Que así, se propone incorporar los casos apremiantes por los que el Estado debe actuar con prontitud. Casos en los que pueden tratarse asuntos en los que la autoridad podrá desarrollar el procedimiento expropiatorio de manera ordinaria o de manera simplificada según medie urgencia justificada en materias como el establecimiento, explotación, ampliación, modificación o conservación de un servicio público; la apertura, prolongación, ampliación, alineamiento o mejoramiento de avenidas, calles, calzadas, andadores, puentes, boulevares, túneles, caminos y carreteras, así como toda vía que tienda a facilitar el tránsito en general, urbano, suburbano y rural, entre dos o más poblaciones; la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; se trate de la defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación; o se esté en presencia de necesidades colectivas en caso de trastornos interiores, el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, así como para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas.

Que en estas situaciones, la autoridad podrá emitir la declaratoria de utilidad pública y decretar la expropiación, se tomará posesión provisional de los bienes afectados, destinándolos desde luego a la satisfacción de las necesidades públicas que la hubieren motivado; sin perjuicio de que, resuelto el recurso administrativo, si fuere procedente, se reponga al propietario afectado en los bienes expropiados, garantizándose el derecho de

audiencia, antes de que el ente público disponga definitivamente del bien materia de afectación.

Que estos casos responden a emergencias y constituyen medidas provisionales, de carácter temporal, que generalmente son accesorios para lograr satisfacer necesidades públicas concretas.

Que justificada la causa de utilidad pública para casos urgentes que ameriten la posesión provisional inmediata del bien expropiado para satisfacer una necesidad pública imperiosa, se garantiza la defensa del afectado, mediando una disposición temporal que se traduce en un acto de molestia en el que no se perturba el derecho de audiencia, pues ello es esencial para que la autoridad disponga definitivamente del bien.

Que atendiendo a lo anterior, en la presente iniciativa se propone actualizar el procedimiento, términos y recurso de revocación a que se sujeta el proceso de expropiación, así como su reversión, en el Estado de Puebla.

Que atendiendo al cambio de Secretaría de Gobernación a Secretaría General de Gobierno, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, se realizó el ajuste correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone a los integrantes de esta Soberanía la siguiente iniciativa de:

## **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA**

**ÚNICO.-** Se **REFORMAN** el primer párrafo del artículo 1, la denominación del Capítulo II, el último párrafo del 4, 5, las fracciones I y II del 6, la fracción I del 7, el primer y segundo párrafo del 8, 9, 10, las fracciones I, II y IX del 11, 14, 18, el primer párrafo del 23, el primer párrafo del 25, el segundo párrafo del 27, 34, 35, 36, el primer, segundo, tercer y quinto párrafo del 37, 39, 40 y 44; se **ADICIONA** el 5 Bis, 5 Ter, un segundo párrafo al 33, un último párrafo al 37, 39 Bis, 39 Ter y un último párrafo al 42, todos de la Ley de Expropiación del Estado de Puebla, para quedar como sigue:

**Artículo 1.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de interés público y de observancia general en el Estado de Puebla; tienen por objeto determinar las causas de utilidad pública y regular el procedimiento que el Estado o los Municipios deberán efectuar para llevar a cabo las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, las cuales sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, previo el decreto correspondiente.

...

...

## **DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE EXPROPIACIÓN**

**Artículo 4.-** ...

**I y II.-** ...

En el primer caso el Secretario General de Gobierno, y en el segundo el Síndico Municipal del Ayuntamiento correspondiente, a través de las Unidades Administrativas respectivas, tramitarán el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

**Artículo 5.-** La Autoridad Expropiante deberá formar el expediente correspondiente conforme al procedimiento siguiente:

**I.** La Autoridad Expropiante iniciará fijando la causa de utilidad pública que corresponda con base en los estudios económicos, sociales y técnicos que al efecto emita la Dependencia o Entidad competente, en términos de la materia de que se trate.

**II.** Con base en lo anterior, la Autoridad Expropiante emitirá la declaratoria de utilidad pública en la que se justifique la necesidad de la afectación del inmueble así como la factibilidad del proyecto a ejecutar; la mandará a publicar en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de la Entidad, y notificará de manera personal a los titulares de los bienes o derechos que resultarían afectados.

En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien su domicilio o localización, se efectuará una segunda publicación de la declaratoria Periódico Oficial del Estado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación la cual surtirá efectos de notificación personal.

Se ordenará se realice la anotación preventiva del Decreto de Utilidad Pública ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio al que corresponda el bien materia de la Expropiación.

**III.** Los interesados tendrán un plazo de doce días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Periódico Oficial del Estado para manifestar ante la Autoridad Expropiante lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas que estimen pertinentes.

**IV.** En su caso, la Autoridad Expropiante citará a una audiencia para el desahogo de pruebas, misma que deberá verificarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de las manifestaciones a que se refiere el párrafo anterior. Concluida dicha audiencia, se otorgará un plazo de tres días hábiles para presentar alegatos por escrito.

**V.** Presentados los alegatos o fenecido el plazo para ello sin que se presenten, la autoridad expropiante contará con un plazo de diez días hábiles para confirmar, modificar o revocar la declaratoria de utilidad pública. Dicha resolución se notificará personalmente al interesado entregándole copia íntegra de la misma.

**VI.** De subsistir la necesidad, la autoridad expropiante, dentro de los treinta días hábiles siguientes a que se haya dictado la resolución a que se refiere el párrafo anterior, emitirá el decreto de expropiación correspondiente, el cual se mandará a publicar en el Periódico Oficial del Estado.

**VII.** Transcurrido el plazo sin que se haya emitido el decreto respectivo, la declaratoria de utilidad pública quedará sin efectos.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable en lo conducente en los casos en los que se decrete la ocupación temporal o la limitación de dominio.

**Artículo 5 bis.-** En los casos previstos en las fracciones I, II, VI, XII y XIV del artículo 2 de esta Ley, la Autoridad Expropiante podrá emitir la declaratoria de utilidad pública y decretar

la expropiación. En estos casos, no será aplicable lo dispuesto en las fracciones III a VII del artículo 5 de esta Ley.

Contra la resolución que conforme a este artículo se emita, es admisible el recurso administrativo de revocación.

Decretada la expropiación se tomará posesión provisional de los bienes afectados, destinándolos desde luego a la satisfacción de las necesidades públicas que la hubieren motivado; sin perjuicio de que, resuelto el recurso administrativo, si fuere procedente, se reponga al propietario afectado en los bienes expropiados, si fuere posible, excepto el uso que de ellos se hubiere hecho, por el cual se compensará en forma equitativa y prudente, así como también cuando se hubieren consumido las cosas expropiadas o transformado de modo que no sea posible restituirlos a su antiguo estado, se otorgará una compensación equitativa.

**Artículo 5 ter.-** Una vez realizada la declaratoria de utilidad pública y en tanto se expida el decreto de expropiación, la Autoridad Expropiante podrá convenir con los titulares de los bienes o derechos afectados la ocupación previa.

**Artículo 6.- ...**

I.- La Secretaría General de Gobierno si la expropiación corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado; y

II.- El Síndico Municipal cuando la expropiación corresponde al Ayuntamiento.

**Artículo 7.- ...**

I.- Un extracto de la declaratoria de utilidad pública en el que se advierta el fundamento y motivo de alguna de las causas previstas en el Artículo 2 de esta Ley;

**II a V.- ...**

**Artículo 8.-** El Decreto de Expropiación se mandará publicar por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de mayor circulación en la Entidad y se notificará al propietario del bien expropiado; personalmente, o por medio de instructivo cuando se tuviere conocimiento de su domicilio. El instructivo se entregará a los parientes o empleados del interesado o a cualquier otra persona que viva en el inmueble, o en defecto de éstos, a alguno de los vecinos inmediatos o al inspector de la sección, previa verificación de la persona comisionada para hacer la notificación de que en ese lugar reside efectivamente el interesado, y asentará la razón correspondiente. La notificación contendrá copia íntegra del Decreto Expropiatorio, y la fecha y hora en que se deja así como el nombre y apellido de la persona a quien se entrega.

Si el propietario del bien expropiado no es vecino del Estado o del Municipio se le notificará por medio de oficio remitido por correo certificado con acuse de recibo.

...

**Artículo 9.-** Una vez publicado el Decreto de Expropiación, se notificará al propietario o propietarios y, tratándose de inmuebles, se mandará inscribir en el Registro Público de la Propiedad que corresponda; la Autoridad Expropiante podrá proceder a la ocupación de los bienes muebles o inmuebles, objeto de la expropiación, o imponer la ejecución inmediata de la ocupación temporal, total o parcial o de las disposiciones limitativas al dominio.

**Artículo 10.-** En contra del Decreto Expropiatorio, dentro de los ocho días hábiles siguientes a su notificación, los propietarios afectados, podrán interponer Recurso Administrativo de Revocación ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

**Artículo 11.-**

I.- Nombre del propietario o propietarios afectados con la expropiación, así como domicilio en la ciudad de Puebla para recibir notificaciones;

II.- Documentos que acrediten la personalidad con que se ostenta;

III a VII.- ...

**IX.-** La firma autógrafa del recurrente, o su huella digital en caso de no saber firmar.

**Artículo 14.-** La Consejería Jurídica del Gobernador, será la Dependencia encargada de llevar a cabo el trámite y substanciación del Recurso Administrativo de Revocación, efectuando todas y cada una de las diligencias necesarias para el adecuado desahogo del Recurso, hasta poner en estado de resolución el mismo.

**Artículo 18.-** La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre que concurren los requisitos siguientes:

**I.-** Que lo solicite el recurrente; y

**II.-** Que no se siga perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

**Artículo 23.-** Una vez que el expediente del recurso se encuentre en estado de resolución, la Consejería Jurídica del Gobernador someterá el mismo a la consideración del Titular del Ejecutivo para que dicte la resolución que conforme a derecho proceda confirmando, modificando o revocando la declaratoria impugnada.

...

**Artículo 25.-** Una vez transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior sin que exista convenio con el afectado de la expropiación, la autoridad que la decretó procederá a fijar el monto de la indemnización de acuerdo con lo siguiente:

...

**Artículo 27.-** ...

En el caso de que el avalúo sea hecho por un solo perito, o por dos si éstos hubieran estado conformes, se tendrá como precio de la cosa valuada. Si hubiere diferencia menor de un diez por ciento, se tomará el promedio de los dos avalúos; pero si la diferencia fuere mayor, se recabará el peritaje del tercero en discordia, y el precio legítimo será el que fije el juez analizando los dictámenes.

**Artículo 33.- ...**

El término comenzará a correr a partir de la publicación del decreto respectivo en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 34.-** La Acción de Reversión a que se refiere el artículo anterior, se interpondrá por escrito directamente ante el Ejecutivo del Estado, dentro del plazo de dos años a partir de la fecha en que sea exigible.

**Artículo 35.-** El promovente en su escrito de ejercicio de la Acción de Reversión del bien expropiado, deberá señalar domicilio en esta Ciudad de Puebla, para recibir notificaciones, acompañará los documentos que justifiquen la personalidad e interés jurídico con la que se ostentan, así como, copias necesarias para correr traslado a la Autoridad Expropiante y al Tercero Interesado si existiere y deberá ofrecer las pruebas que estime pertinentes para acreditar la procedencia de su pretensión.

**Artículo 36.-** El Ejecutivo del Estado, al recibir el escrito de la Acción de Reversión, lo remitirá a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, tramite la substanciación del procedimiento de la Acción de Reversión, dicte los proveídos necesarios y practique las diligencias correspondientes hasta la conclusión de su trámite; incluyendo la presentación del proyecto de resolución definitiva para consideración y firma del Ejecutivo del Estado en términos de la legislación aplicable.

**Artículo 37.-** Recibido el escrito del promovente y sus anexos, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, lo radicará y formará expediente, registrándolo con el número que le corresponda en el libro respectivo.

La Dirección General de Asuntos Jurídicos revisará que se cumpla con los requisitos señalados en el artículo 35 de esta Ley, si faltare alguno de ellos, a fin de no violar la garantía de audiencia del accionante, lo requerirá mediante notificación personal para que dentro del término de cinco días hábiles se aclare y/o subsane la parte en que se omitió, apercibiéndole que de no cumplir se tendrá por no interpuesta la Acción de Reversión.

Si no encontrare motivo de improcedencia, tales como falta de interés jurídico, extemporaneidad, consentimiento tácito o expreso del accionante, desistimiento, actos consumados o que ya hayan sido materia de substanciación del procedimiento de reversión,

o prescripción de la acción, admitirá a trámite la Acción de Reversión, agregará al expediente de Reversión el correspondiente Decreto Expropiatorio; ordenará se notifique de manera personal al accionante en el domicilio que se señaló en autos y dictará los proveídos que resulten conducentes.

...

La omisión del promovente de exhibir el monto indemnizatorio en el plazo señalado, originará la suspensión del procedimiento, y empezará a correr el término de la caducidad de la instancia con sus efectos y consecuencias inherentes.

En el caso de que el inmueble que se pretenda revertir, haya sufrido mejoras que incrementen su valor, éstas serán cuantificadas por la autoridad estatal en materia de catastro, las cuales deberán ser pagadas previamente a la ejecución de la resolución que conceda la Reversión.

**Artículo 39.-** Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, concederá tres días hábiles siguientes para que las partes formulen sus alegatos por escrito; transcurrido dicho plazo, con éstos o sin ellos y de no existir cuestiones pendientes por resolver, al día siguiente, debidamente integrado el expediente formado con las constancias y actuaciones que se hubieren ordenado, se pondrá a la consideración del Ejecutivo del Estado, para que dicte la resolución correspondiente dentro de los quince días hábiles siguientes.

**Artículo 39 Bis.-** La inactividad procesal por parte del accionante por un término de noventa días hábiles, dará origen a la caducidad de la instancia.

**Artículo 39 Ter.-** La acción de reversión, prescribirá en el plazo máximo de dos años a partir del día siguiente a aquel en que debió ejercitarse conforme a lo previsto en el artículo 34 de esta Ley.

**Artículo 40.-** Para los efectos de la presente Ley son días hábiles todos los del año, a excepción de los inhábiles señalados en la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y en la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado.

**Artículo 42.-** ...

...

...

En el caso de que el inmueble que se pretenda revertir, haya sufrido mejoras que incrementen su valor, éstas deberán ser pagadas previamente a la ejecución de la resolución que conceda la Reversión según la cuantificación que al respecto emita la autoridad estatal en materia de catastro.

**Artículo 44.-** Una vez que cause estado la resolución en definitiva de la Acción de Reversión, si fuere procedente, se restituirá al propietario del inmueble expropiado en la posesión, levantándose al efecto acta circunstanciada por la autoridad expropiante.

## **T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La substanciación de los expedientes de expropiación que se encuentren pendientes se sujetará a las disposiciones de este Decreto, en el estado en que se encontraren cuando comience su vigencia; pero si los términos que se señalen para algún acto procesal fueren menores que los señalados por las disposiciones reformadas, se observarán éstas, si esos términos estuvieren ya corriendo.

## **A T E N T A M E N T E**

**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE Z. A, 06 DE MARZO DE 2014**

**DIP. EUKID CASTAÑÓN HERRERA**